

TABLA DE CONTENIDO

1. COMPONENTE RURAL	284
1.2. Políticas de Desarrollo y Ocupación del Territorio Rural en el Corto, Mediano y Largo Plazo.	284
2. NORMAS ESTRUCTURALES	286
2.1. Se determinan como paisajes y elementos con protección del Gobierno Municipal los siguientes ítems:	287
2.2. 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:	287
3. SUELO SUBURBANO	288
3.1. Áreas Suburbanas.	288
4. SISTEMA DE CENTRALIDADES Y ASENTAMIENTOS	289
5. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	291
5.1. Vías Primarias	291
5.2. Vías Secundarias	292
5.3. Vías Terciarias	292
5.4. Caminos	293
5.5. Características de las vías	294
6. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL	298
6.1. Área de Especial Significancia Ambiental	299
6.2. Áreas Naturales Protegidas	299
6.2.1. Parques Nacionales Naturales	299
6.2.2. Reservas Forestal	299
6.2.3. Áreas de Conservación	299
6.2.4. Áreas Forestales Protectoras	300

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

6.2.5. Áreas de Amortiguación de Páramo	300
6.2.6. Áreas Forestales Protectoras - Productoras	300
6.2.7. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica	300
6.2.8. Relictos de Bosque	300
6.2.9. Humedales	300
6.2.10. Páramos	301
6.2.11. Áreas de Ecosistemas Estratégicos	301
6.2.12. Área de protección y conservación hídrica	301
6.2.13. Áreas de Recarga de Acuíferos	301
6.3. Áreas de sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y de disposición final de residuos sólidos y líquidos	301
6.4. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental	302
6.4.1. Tierras a Recuperar	302
6.4.2. Áreas de Amenaza Natural	302
6.4.3. Áreas de Amenaza por Deslizamiento	302
6.4.4. Áreas de Amenaza por Inundaciones	303
6.4.5. Áreas de Amenaza Sísmica	303
7. ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA	303
7.1. Áreas de Producción Agropecuaria	303
7.2. Áreas de Producción Forestal	303
7.3. Áreas de Producción Agroindustrial e Industrial	303
7.4. Áreas Mineras	305
7.4.1. Explotación minera de oro	305
7.5. Área Turística	306
7.5.1. Ecoturismo	306
7.5.2. Agroturismo	306
8. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO	307
8.1. Uso permitido	307
8.2. Uso limitado	307
8.3. Uso prohibido	307
9. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	307
9.1. Áreas Naturales Protegidas	308

9.2. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	308
9.2.1. Áreas Forestales Protectoras	308
9.2.2. Áreas de Conservación Estricta y Activa	308
9.2.3. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica	308
9.2.4. Áreas de Ecosistemas Estratégicos	309
9.2.5. Áreas de Protección y Conservación Hídrica	309
9.2.6. Áreas de recarga de acuíferos	310
9.2.7. Áreas de Sistemas de Aprovisionamiento de los Servicios Públicos y de Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos	311
9.3. Pautas Generales para la Implementación de Escombreras, Rellenos Sanitarios para Disposición de Residuos Sólidos y Soluciones Individuales para el Tratamiento de Aguas Residuales y Tratamiento de Aguas Crudas.	314
9.4. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental	315
10. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	316
10.1. Áreas de Riesgo Inminente	317
10.1.1 Reubicación de viviendas	317
10.2. Adecuación de zonas desalojadas	317
10.4. Áreas de Bajo Riesgo	317
11. ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL COMPONENTE RURAL	320
11.1. Estrategias y Programas para la Protección, Conservación y Mejoramiento de las Áreas de Especial Significancia Ambiental y Áreas de Recuperación	321
11.2. Estrategia Uno Corto Plazo	322
11.2.1. Programas	322
11.3. Estrategia Dos Corto Plazo	322
11.3.1. Programas	322
11.4. Estrategia Tres Corto Plazo	323
11.4.1. Programas	323
11.5. Estrategia Cuatro Corto Plazo	324
11.5.1. Programas	324

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

11.6. Estrategia Uno Mediano Plazo	325
11.6.1. Programas	325
11.7. Estrategia Dos a mediano plazo	325
11.7.1 Programas	325
11.8. Estrategia Tres a mediano plazo.	326
11.8.1. Programas	326
11.9. Estrategia uno a largo plazo	326
11.9.1. Programas	326
12. ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA LA PROTECCIÓN Y MITIGACIÓN DE ÁREAS EXPUESTA A AMENAZAS Y RIESGOS.	327
12.1. Estrategia Uno corto plazo	327
12.1.1. Programas	328
12.2. Estrategia Dos Corto plazo	329
12.2.1. Programas	329
12.3. Estrategia Uno Mediano Plazo (<6 años)	329
12.3.1. Programas	329
12.4. Estrategia Dos a Mediano Plazo	329
12.4.1. Programas	329
12.5. Estrategias y Acciones a largo Plazo (>9 años) o de continuidad indefinida	330
12.5.1. Programas	330
13. NORMAS BÁSICAS RURALES	330
13.1. Área bruta	330
13.2. Vivienda campesina.	330
13.3. Vivienda campestre.	331
13.4. Área mínima del lote.	331
13.5. Subdivisión predial mediante el proceso de partición.	331
13.6. Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación.	331
13.7. Localización de las parcelaciones.	332

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

13.8. Habitabilidad de las construcciones	332
13.9. Usos diferentes al residencial	332
13.10. Licencias de construcción	333
13.11. Suelos Suburbanos	333
13.11.1. El área mínima de los lotes que se podrá desarrollar, dependiendo del uso	333
13.12. De los Suelos Rurales	334
13.13. De los Asentamientos Poblacionales	334
13.14. De las vías.	334
13.15. De la vinculación al sistema vial existente o proyectado.	335
13.16. Del acceso directo a los lotes.	336
13.17. De los Servicios Públicos	336
13.18. De la disposición de aguas residuales.	336
13.19. Cesiones Obligatorias	336
13.20. De otras obligaciones.	336
13.21. De las áreas de cesión en procesos de desarrollo por parcelación.	337
13.22. Planes Especiales Rurales	337

1. COMPONENTE RURAL

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.

Las normas que se determinan en el presente capítulo están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del área rural, mediante el estudio y análisis del uso del suelo, características morfométricas y funcionalidad económica y social del Municipio.

Los usos para cada área establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial deberán ser considerados para la formulación de programas y proyectos en el Plan de gestión ambiental y plan de desarrollo municipal.

1.2. Políticas de Desarrollo y Ocupación del Territorio Rural en el 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 desarrollo y la ocupación del área rural donde se adoptan las siguientes políticas:

Se conservará y protegerá los recursos naturales y el medio ambiente del Área Rural del Municipio en el corto, mediano y largo Plazo.

Se mantendrá un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de las cuencas Guabas y Sabaletas.

Se sensibilizará a la comunidad aledañas a los cauces del Río Guabas y Flautas sobre obras de conservación.

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.

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.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

La Administración Municipal adquirirá los predios que se requieran para la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR.

Se Propenderá por el buen manejo y tratamiento de residuos sólidos, para evitar la contaminación de las fuentes de agua.

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.

- 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.
- Las familias se reubicaran en los predios relacionados en la Tabla No 68.

Tabla No 68 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	
000 – 200 – 2207	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Número Predial	Sector
000 – 200 – 2200	La Selva
000 – 200 – 2198	
000 – 200 – 2241	
	Costa Rica

Se recuperara el espacio natural de valor patrimonial para el Municipio, según su riqueza paisajística como:

Puente Piedra.

La Piedra del Buitre.

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.

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.

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.

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.

2. 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.

2.1. Se determinan como paisajes y elementos con protección del Gobierno Municipal los siguientes ítems

Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el área forestal Protectora de sus cauces o lechos (bosques de galería).

Los bosques naturales del Municipio.

El páramo de las Domínguez.

Los nacimientos de agua.

Las corrientes de aguas subterráneas.

Las especies de flora y fauna existentes en el Municipio.

El humedal en la piedra del buitre.

Puente Piedra

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 de zonificación, 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.

2.2. 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)

Presencia de fallas geológicas.

Presencia de deslizamientos o remoción en masa.

Inestabilidad de terrenos.

Potencialmente inundables.

Con déficit de agua.

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.

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.

Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100 %) - (45 grados).

Todas aquellas áreas protegidas con bosques y paramos naturales.

3. 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.

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 (Mapa PR01).

3.1. Áreas Suburbanas.

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.

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. Este nivel corresponde 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.

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:

Corredor Crucero-Cabecera Municipal.

Corredor Ginebra- Costa Rica

Corredor cruceo la Medina Puente sobre el río Sabaletas (vía Naranjal).

Corredor La Luna, la Floresta- Villavanegas-Ginebra

Villavanegas-La Cuesta- Puente del río Sabaletas.

4. SISTEMA DE CENTRALIDADES Y ASENTAMIENTOS

Los Centros Poblados Intermedios 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. Tenemos así:

Asistenciales: Guarderías, Centro de Salud.

Escuelas-colegios

Recreación y deportes

Centros de acopio o bodegas (Según la necesidad por vocación del corregimiento)

Salón comunal

Los Asentamiento 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.

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.

Tabla No 69 Sistema de Centralidades y Equipamientos

UEF	CORREGIMIENTOS	CENTROS POBLADOS INTERMEDIOS	ASENTAMIENTOS MENORES
-----	----------------	------------------------------	-----------------------

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

UEF	CORREGIMIENTOS	CENTROS POBLADOS INTERMEDIOS	ASENTAMIENTOS MENORES
		Equipamientos Zonales Electrificación Teléfono Comunitario Espacios de concentración y diversión. Rutas de transporte hacia los asentamientos menores y mayores.	Equipamientos Locales Espacios de concentración y diversión.
UEF Cabecera Municipal	Sabaletas	Sabaletas	Mosoco Guabito
UEF Costa Rica	Costa Rica		El Sauce Bella Vista
	El Jardín	El Jardín 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
	Novillero	Barranco Alto	Novillera Valledupar
	Los Medios	Los Medios	-----

Fuente: Administración Municipal. Equipo Consultor

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.

5. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

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(Mapa DR18).:

Vías primarias

Vías secundarias

Vías terciarias

Caminos

Vías Nacionales

Vía Crucero – Sabaletas (Panamericana)

5.1. 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

5.2. 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

5.3. 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.

Finca Versalles - Vía Pichichí

Finca Versalles - Finca Darío Tascón

Cementerio - Predios de la Julia

Callejón de la Cruz

Sabaletas - Barranco Bajo

Callejón de matapalo

Finca el Danubio (tres esquinas) - La Emilia - Vía La Floresta

Loma Gorda - Chorro de Chela

Mina El Retiro

Vía a Alto Portugal

Los Medios - Hojas Anchas

Predios cartón de Colombia

Patio Bonito parte baja - Cajones

Patio Bonito - Finca Miguel Murillo

Callejón Bermeos

Vía Costa Rica, Hacienda Santa Teresita - Guabas

Vía Costa Rica - Hacienda Santa Bárbara y otras

5.4. 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 cañon 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

5.5. Características de las vías

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
-----------------	-------------

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

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

Corredores de importancia ambiental, turística y económica rural

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 (ver 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:

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

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.

El sistema vial municipal se complementa con la adecuación de ejes viales que por sus valoraciones paisajísticas y ambientales, son soporte de las actividades agroecoturísticas. Se clasifican como tales los siguientes ejes:

Tabla No 69 Corredores Viales de Importancia

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
Villavanegas- La Cuesta	Ciclorutas/ eje turístico cultural.	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos.		X	X

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
	Eje estructural económico	Adecuar franjas para ciclovía. Promoción de rutas turísticas PAVIMENTACIÓN			
La Floresta, a Loma Gorda a Villavaneegas	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 a Las Hermosas por el cañón del río Guabas	Alto valor paisajístico/ eje ecoturístico/ ciclomontañismo 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
Costa Rica a La Selva a Flautas a La Victoria	Alto valor paisajístico, sendero ecológico de la Concentración Dllo. Rural/ ciclomontañismo/	Requiere obras de arte y ampliación. Promoción de rutas turísticas		X	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
La Selva a Valledupar a Flautas y a el Jardín	eje ecoturístico. Paisaje cerrado de montaña. Alto valor paisajístico La Selva a Valledupar paisaje abierto al Valle. Valledupar a Flautas-el Jardín paisaje cerrado de montaña.	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de tráfico vehicular, usos y alturas Requiere mantenimiento permanente Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. 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 paisajístico/ eje ecoturístico/ ciclomontañismo Patrimonio Natural Piedra del Buitre	Requiere mantenimiento permanente. Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. 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 paisajístico/ eje ecoturístico La Cascada a Cocuyos - Finca El Convenio paisaje abierto al Valle. Finca El Convenio – Puente Piedra paisaje cerrado de montaña. Patrimonio Natural Puente Piedra Eje estructural económico	Requiere mantenimiento de cunetas, embastrada, alcantarillas y obras de arte. Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. 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 paisajístico. 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 embastrada. Promoción de rutas turísticas Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Reglamentación y ordenamiento de tráfico vehicular, usos y alturas		X	X
Cabecera Municipal a Pichichí	Eje turístico gastronómico, río Guabas. Turístico cultural/ Patrimonio arquitectónico, Hda. Vallecaucanas y del Mono Núñez.	Requiere mantenimiento permanente. Promoción de rutas turísticas Reglamentación y ordenamiento de tráfico vehicular, cerramientos, usos y alturas RECONSTRUCCIÓN PUENTE SOBRE EL RIO GUABAS PAVIMENTACIÓN	x	X	x
Cabecera Municipal a callejón Mata palo a Villavanegas	Alto valor paisajístico. Paisaje cerrado de alameda y abierto al	Recuperar y mantener sus valores paisajísticos. Promoción de rutas	x	X	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VÍA	ATRACTIVO	ACTUACIONES	CORTO	MEDIANO	LARGO
	Valle.	turísticas Reglamentación y ordenamiento de tráfico vehicular, usos y alturas. PAVIMENTACIÓN			
Cabecera Municipal- Vía panamericana	Eje turístico 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 paisajístico ecoturismo	apertura de via ruta turística obras de arte	X	X	
via moravia – canaima-mina el retiro	comunicación vial veredal atractivo paisajístico y económico ecoturismo	apertura via (AMPLIACIÓN camino de herradura) obras de arte ruta TURÍSTICA	X	X	
via campoalegre - escuela	comunicación vial veredal atractivo paisajístico y económico ecoturismo	apertura de via ruta turística obras de arte		X	X
via cocuyos – escuela – costa rica	comunicación vial veredal atractivo económico	apertura de via obras de arte		X	X
VIA FLAUTA-GALARZACOMINAL	Comunicación VIAL VEREDAL	APERTURA VIA OBRAS DE ARTE		x	
VIA LAS HERMOSAS LAS MIRLAS	COMUNICACIÓN VIAL VEREDAL	APERTURA VIA OBRAS DE ARTE		x	x

Fuente: Administración Municipal

6. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DEL SUELO RURAL

La zonificación del suelo rural (Mapa PR12) y la determinación de los usos del suelo al interior del Municipio obedecen 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. Las Zonas rurales del municipio se caracterizan así:

6.1. Área de Especial Significancia Ambiental

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:

6.1.1 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.

6.1.1.1 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 Herosas, lo cual amerita que el municipio proteja sus páramos.

6.1.1.2. Reservas 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 14.022 ha, lo cual amerita la realización de programas que tienden a la conservación de la Reserva. (Mapa DR 20)

6.1.2. 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.

6.1.2.1. 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.

6.1.2.2. 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.

6.1.2.3. 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

6.1.3. 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.

6.1.3.1. 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.

6.1.3.2 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.

6.1.3.3. 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.

6.1.4. 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:

6.1.4.1. 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.

6.1.4.2. 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.

6.1.4.3. 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.

De acuerdo con la información recopilada para realizar la zonificación ambiental del suelo rural del municipio de Ginebra las variables quedan de la siguiente forma:

Tabla No 70 Zonificación ambiental del suelo rural

Zonificación	Área_ ha
Páramo	3620.74
amortiguación de Páramo	1524.28
Reserva forestal	14022.08
Forestales Protectoras	4225.47
Forestales Protectoras – Productoras	1335.47
Humedales	53.81
Tierras a Recuperar	2015.08
Áreas Agropecuarias	12004.63
TOTAL	26918.48

6.2. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental

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

6.2.1. 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.

6.3. Áreas de Amenaza Natural

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**).

6.3.1. 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.

6.3.2. 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.

6.3.3 Áreas de Amenaza Sísmica

Recoge los resultados de las investigaciones desarrolladas sobre Amenaza Sísmica por el Ingeominas.

7. ZONIFICACIÓN ECONÓMICA DEL SUELO RURAL

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 (Mapa PR 14).

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

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 (ver Mapa PR 14), las cuales se relacionan en la Tabla No 9.

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 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 71 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	

7.4. Áreas Mineras

Son aquellas áreas destinadas a la extracción de materiales o minerales preciosos para la industria y para la construcción. Por tradición el municipio de Ginebra se ha caracterizado por la explotación de minas de oro y el material de arrastre (Mapa DR 08).

Las áreas dedicadas a minería se les buscara procesos de 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).

La Administración Municipal hará un control y registro del barequeo según lo establecido en el artículo 155 – 156 –157 del código de minas y de igual manera buscara una minería ambientalmente sostenible en coordinación con las autoridades competentes; también buscara definir áreas aptas para la explotación minera.

7.4.1. Explotación minera de oro

Las explotaciones de oro de filón, al parecer producido por soluciones hidrotermales, presentes en algunos sectores del Municipio, son de tipo artesanal, donde se realizan labores de acceso subterráneo o a cielo abierto dependiendo de la profundidad a la que se encuentre el mineral y por ende la cantidad de material a remover. Este tipo de minería se presenta a ambas márgenes del río Guabas y de sus afluentes. Se caracteriza por su roca medianamente diaclasada y poco meteorizada, lo cual resulta en un incipiente desarrollo del suelo.

El método de explotación, de tipo artesanal, no realiza labores de desarrollo, los mineros se limitan a encontrar una veta y seguirla sin ningún criterio técnico, ni seguridad. Estos trabajos son realizados por correlación en el afloramiento sin tener en cuenta criterios geológicos. Por lo tanto no se tiene un plan de extracción del mineral, ni planes de manejo ambiental.

7.4.2. Material de Arrastre

La explotación de los materiales de construcción en el municipio de Ginebra se viene realizando en varios puntos, sólo una empresa-Pavimentos de Colombia - ha obtenido tres licencias de explotación ante Minercol y las respectivas licencias ambientales otorgadas por la entidad ambiental competente.

Las características geológicas del Municipio de Ginebra-Canto rodado-, en la parte media y alta de la Cuenca de los ríos Guabas, Sabaletas y la Quebrada Vanegas, contribuyen a agravar los problemas biofísicos debido a fenómenos de dinámicas de vertientes torrencial y fluvial, acumulando en la parte baja de dichas cuencas grandes volúmenes de material de arrastre.

El municipio buscara realizar programas de divulgación de las Guías Minero-Ambientales y otros que propicien la organización y legalización de grupos asociativos de trabajo para la explotación de materiales de arrastre en forma manual.

7.5. 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:

7.5.1. 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 creación, esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación ,el estudio de los valores naturales y los aspectos culturales relacionados con ellos.

7.5.2. Agroturismo

Es un tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el agricultor en las labores agrícolas.

La zonificación económica del suelo ginebrino queda clasificada de la siguiente manera:

Tabla No 72 Zonificación Económica del Suelo Rural

Zonificación	Área_ha
Agropecuaria	12004.63
Forestal	2163.88
Agroindustrial - Industrial	73.89
Área minera aurífera	613.56
Extracción material de arrastre	143.63
Bocaminas	-----
Turismo	
Agroturismo	-----

Zonificación	Área_ha
Ecoturismo	-----
Patrimonio Ambiental	-----
Gastronomico	-----
Parque de la Uva	-----

8. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO

Lo más importante después de definir áreas con base en características bióticas, climáticas y geológicas, es reglamentar los usos potenciales, dándolos a conocer, promoviéndolos e incentivándolos 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:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

La Reglamentación de usos de suelos se define de acuerdo a las áreas descritas en la zonificación y las que cuales se describen a continuación y se reflejan en el (Mapa PR 13) y Tabla No 72

9. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL

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 (Mapa PR 12 y PR 13) y Tabla No 72

9.1. 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.

9.2. 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 (Mapa PR 12 y PR 13) y Tabla No 72

9.2.1. Áreas Forestales Protectoras

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.

9.2.2. Áreas de Conservación Estricta y Activa

Dentro de estas se enmarcan las Áreas Forestales Protectoras - Productoras (F2) y Forestales Protectoras (F3).

9.2.3. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica

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.

9.2.4. Áreas de Ecosistemas Estratégicos

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.

9.2.5. 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 mencionada 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.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

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. Venegas.

Q. De Barranca.

Q. La Tortuga.

Q. La Honda.

- Q. Topacio.
- Q. Cajonales
- Q. Oro.
- Q. Popurrinas (Mapa DR 05)

9.2.6. Áreas de recarga de acuíferos

El Municipio cuenta con un estudio técnico "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 dichas áreas.(Tabla No 73, Mapa DR06).

Tabla No 73 Vulnerabilidad de aguas subterráneas

VULNERABILIDAD	CARACTERÍSTICAS	ZONA NO SATURADA	PREDOMINIO LITOLÓGICO	AREA (Has)
EXTREMA	Acuíferos vulnerables a la mayoría de contaminantes con	Altamente permeable. Espesor de la zona no saturada entre 1 y 10	Depósitos aluviales no consolidados principalmente	4016.60

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

VULNERABILIDAD	CARACTERÍSTICAS	ZONA NO SATURADA	PREDOMINIO LITOLÓGICO	AREA (Has)
	impacto relativamente rápido	m de profundidad	gravas	
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 contaminantes conservativos, si son descargados en forma continua y amplia	Baja Permeabilidad Espesor de la Zona Entre 1 y 20 m de profundidad. Menor de 2 metros en los aluviones próximos al Río Cauca	Depósitos aluviales no consolidados formados por limos y arcilla.	18.85

Fuente: CVC Grupo de Recursos Hídricos

9.2.7. 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 Mapa PR 12.

El inadecuado uso que el hombre hace de las fuentes hídricas, evitan que éstas se puedan utilizar como fuentes abastecedoras de agua, pues se encuentran altamente contaminadas, repercutiendo directamente en la salud del hombre y en los costos ambientales de su respectiva recuperación; no es diferente la situación

con los desechos líquidos y sólidos, los cuales van a parar directamente en las laderas, planicies y corrientes de agua de nuestro Territorio, aumentando con ello la intensidad de la problemática.

Otro grave impacto negativo es el generado por las talas y quemas, que por demás contribuyen a aumentar la concentración de CO₂ en la atmósfera, son también causantes de los secamientos de fuentes de agua, erosión por falta de capa vegetal, exterminio de la flora y fauna, arrastre de sólidos a fuentes de agua, deterioro del paisaje y deterioro del nivel de vida de la comunidad.

Las aguas servidas resultantes de las actividades del hombre son focos altamente contaminantes, debido a que por lo general en su gran mayoría no cuentan con un tratamiento adecuado para éstas, lo que ocasiona que se deposite gran cantidad de materia orgánica a los ríos, quebradas y afluentes menores, con graves consecuencias para el medio.

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. Según ACUAVALLE en el casco urbano y zona plana del área rural (Sauce, el Guabito y Guabitas) se sirvieron 8.527 habitantes en el año de 1988 y cuya fuente de abastecimiento es el río Guabas. 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.

Aunque el casco urbano del municipio presenta un sistema de alcantarillado con avances tecnológicos modernos y pionero en el País; las veredas no presentan sistemas de alcantarillado ni tratamiento de sus aguas residuales, pero, algunas veredas existen sistemas individuales de pozos sépticos.

El servicio de recolección de basuras se presta con calidad aceptable y la disposición de los residuos se realiza fuera del Municipio en el Relleno Sanitario de Presidente ubicado en San Pedro (Valle), sin embargo, previendo una emergencia sanitaria se tiene previsto la definición de un nuevo relleno sanitario en el Municipio y para la cancelación definitiva. Existe el proyecto y el estudio, falta implantarlo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Los materiales tales como escombros, concretos agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación; elementos tales como ladrillo, cemento, acero, mallas, madera, formaletas y similares; agregados sueltos como grava, gravilla, arena y rechos y similares; los volúmenes por concepto de escombros resultantes de las demoliciones de las construcciones en el Municipio, son relativamente bajos, para lo cual el Municipio cuenta con el sitio adecuado en la urbanización San José, terreno que cedió el urbanizador y en la actualidad dicho sitio no tiene capacidad para albergar mas escombros, al que se le debe de realizar un plan de manejo ambiental; Adicionalmente se debe escoger o disponer de un sitio para depositar los escombros en el perímetro Municipal.

El servicio de distribución de energía eléctrica es prestado por la Empresa de Energía del pacífico (EPSA S.A. ESP), a través de la subestación de Costa Rica y El Paraíso con una capacidad instalada de 15.75MVA en los circuitos de Ginebra, Costa Rica y Santa Elena con una extensión de 63.54km de red secundaria urbana y 14.08km de red secundaria rural. El servicio se presta con una calidad aceptable y una cobertura del 100% en la cabecera Municipal con 2.614 suscriptores a febrero 14 del 2001, de los cuales el 91% son residenciales y el restante comerciales, industriales y oficiales. En la zona rural la cobertura en la prestación de este servicio es baja, así mismo su calidad y la ausencia en los trayectos carreteables, en la actualidad se atienden 1.348 usuarios.

Tabla No 74 Áreas de Especial Significancia Ambiental

Ecosistemas Estratégicos	
Área de Especial Significancia Ambiental	Área_ha
Áreas naturales protegidas – Reserva Sonso Guabas	14022.08
Áreas de conservación de ríos y quebradas	-----
Áreas de conservación de nacimientos	-----
Conservación	
Área de Especial Significancia Ambiental	Área_ha
Tierras forestales protectores- productores	1335.41

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Ecosistemas Estratégicos	
Tierras forestales protectoras	4225.47
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	-----

9.3. Pautas Generales para la Implementación de Escombreras, Rellenos Sanitarios para Disposición de Residuos Sólidos y Soluciones Individuales para el Tratamiento de Aguas Residuales y Tratamiento de Aguas Crudas.

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 banqueos, 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.
- Se determina como área potencial para la escombrera municipal, una zona ubicada en el callejón que une la vía Ginebra – PTAR con Ginebra – Villavanegas, previa licencia ambiental

9.4. Áreas de Recuperación y/o Mejoramiento Ambiental

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.

10. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

En los últimos años han aumentado las áreas vulnerables ante desastres naturales en el Municipio, la ocurrencia de éstos obedece principalmente a fenómenos naturales tales como deslizamientos de tierra (remoción en masa), inundaciones y avenidas torrenciales; los cuales tienen como factor detonante las lluvias en conjunción a una inadecuada intervención antrópica en medio natural disparando la erosión de los suelos, (por ejemplo: tala y quema de la cobertura vegetal, disposición final de aguas servidas, basuras en cañadas y quebradas, diseño deficiente de las obras civiles entre otras). Así mismo, la actividad de los procesos erosivos se ha visto aumentada debido al conflicto en el uso del suelo Rural.

Las condiciones geomorfológicas del Municipio en la zona alta y media, establecen que el problema de la erosión se constituye en un aspecto muy importante.

Un porcentaje considerable del suelo rural que presenta problemas de Erosión muy Severa, severa y moderada el cual es igual al 45.74% del territorio; entre ligera y natural el Municipio presenta el 27.5% y sin evaluar 26.8%.

Las áreas que presenta un mayor deterioro por condiciones de erosión y Remoción en masa están ubicadas en los cañones del Río Guabas y Río Flautas.

El Municipio cuenta con un estudio de sitios de amenazas y riesgos realizado para las cuencas Sonso – Guabas, en el año de 1999, Corporación Autónoma Regional del Cauca - CVC; Adicionalmente se cuenta con el estudio realizado por INGEOMINAS en el año 2000, sobre fenómenos de remoción en masa para la cuenca alta del Río Guabas. Estos sitios se relacionan en el Plano (Mapa DR 16).

Con esta información permite la definición preliminar e inmediata de los sectores más críticos donde deben tomarse medidas para el control, eliminación o mitigación de la amenaza y el riesgo.

El análisis de Amenazas se realizó de manera cualitativa; éste incluyó las siguientes etapas: revisión de estudios anteriores, recorridos de campo, análisis de resultados, elaboración de la cartografía e informe final; de esta manera se realizó la identificación general de áreas expuestas a amenazas naturales, obteniéndose de forma preliminar los sectores más críticos, donde deben aplicarse tratamientos y acciones inmediatas.

En las áreas que presentan un grado de riesgo o amenaza natural o 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). Entretanto, las áreas que

presenten amenazas o riesgo moderado o bajo las acciones tendientes a la mitigación de éstos, deberán hacerse en el corto plazo o mediano plazo, de acuerdo a lo estipulado por el CLE.

10.1. Áreas de Riesgo Inminente

10.1.1 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 53 familias a inmediato plazo por causas de remoción en Masa por causas de remoción en Masa y dinámica del Río Guabas.

Para efectos de declaración de damnificados por amenazas y riesgos se tendrá en cuenta sólo el censo elaborado por el comité local de emergencia para la prevención y atención de desastres, el cuerpo de bomberos y la defensa civil.

10.2. Adecuación de zonas desalojadas

Una vez desalojadas las familias de las zonas de riesgo inminente, debe adecuarse el terreno para destinarlo a conservación o en algunos casos, a usos recreativos.

10.3. Áreas de Riesgo Mitigable

Diseño y construcción de obras de mitigación: Se trata de definir, diseñar y construir 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.

10.4. 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).

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Tabla No 75 Reglamentación Uso del Suelo

ZONIFICACIÓN			REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO		
			Usos Permitidos	Usos Limitados	Usos Prohibidos
ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	RESERVA FORESTAL SONSO GUABAS SABALETAS	FORESTAL PROTECTOR EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN AMBIENTAL	SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES CONSERVACIONISTAS FORESTAL PROTECTOR – PRODUCTOR ECOTURISMO	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES
	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
		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
	ÁREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HÍDRICA	FORESTAL PROTECTOR	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO
		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

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

ZONIFICACIÓN		REGLAMENTACIÓN DE USOS DE SUELO			
		Usos Permitidos	Usos Limitados	Usos Prohibidos	
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	
	DESlizamientos	OBRAS BIOMECÁNICAS PARA RECUPERACIÓN Y MITIGACIÓN	SÓLO USO PERMITIDO	SÓLO USO PERMITIDO	
	INUNDACIÓN SÍSMICA	OBRAS DE MITIGACIÓN -----	SÓLO USO PERMITIDO -----	VIVIENDA -----	
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 MINERO CON TÉCNICAS ADECUADAS	APROVECHAMIENTO MINERO CON TÉCNICAS NO CONSERVACIONISTAS	ASENTAMIENTOS HUMANOS
		MATERIAL DE ARRASTRE	APROVECHAMIENTO MINERO CON TÉCNICAS ADECUADAS	APROVECHAMIENTO MINERO CON TÉCNICAS NO CONSERVACIONISTAS	ASENTAMIENTOS HUMANOS
AREAS TURÍSTICA	ECOTURISMO Y AGROTURISMO	FORESTAL PROTECTOR EDUCACIÓN INVESTIGACIÓN AMBIENTAL – SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES CONSERVACIONISTAS ECOTURISMO	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EXTRACTIVOS AGRÍCOLAS	DENSIFICACIÓN URBANA	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"Todos somos Ginebra"

Tabla No 76 Reglamentación del uso del suelo (Mapa PR13)

Uso permitido	Área_ha
Áreas de Especial Significancia Ambiental	
Forestal protector – educación e investigación ambiental	18247.55
Forestal protector – agrosilvopastoril – agroforestal y ecoturismo	2859.69
Forestal protector	3620.74
Conservacionista	53.81
Uso sostenible y conservacionista	-----
Protector	-----
Recuperación	
Obras biomecánicas para recuperar suelo	2015.08
Áreas Económicas	
Sistemas agrícolas y pecuarios sostenibles	12004.63
Sistemas forestales productores	2163.88
Sistemas agrícolas y pecuarios sostenibles e industriales	73.89

Uso permitido	Área_ha
Aprovechamiento minero con técnicas apropiadas	757.59
Ecoturismo, educación e investigación ambiental	-----
Amenazas Naturales	
Obras de mitigación	-----
Obras biomecánicas para recuperación y mitigación	-----

11. ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL COMPONENTE RURAL

El Municipio tiene una reglamentación sobre el uso del suelo rural y manejo de cuencas hidrográficas; el cual fue adoptado por el consejo municipal el 15 septiembre de 1995 en el Acuerdo 025.

Este acuerdo normatiza de manera general los usos y cuidados de las cuencas hidrográficas, además no se encuentran representados de manera espacial en el área del Municipio.

El presente documento realiza un inventario mas real de la situación del Municipio, puesto que parte de un dagnostico y propone políticas de manejo acordes a la realidad del Municipio, las cuales están respaldadas con información cartográfica.

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.

11.1. Estrategias y Programas para la Protección, Conservación y Mejoramiento de las Áreas de Especial Significancia Ambiental y Áreas de Recuperación

El componente rural del municipio de Ginebra describe las siguientes estrategias con sus correspondientes programas a corto plazo (3 años)

11.2. Estrategia Uno Corto Plazo

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.

11.2.1. Programas

Identificar, cuantificar y mapificar las áreas con relictos boscosos y guaduales.

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.

En el mapa DR06 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.

Realizar un estudio detallado de la fauna y flora del Municipio.

Realizar el diagnóstico de las cuencas abastecedoras de acueductos e identificación de áreas de protección, que ameriten tratamiento de recuperación.

Inventariar y diagnosticar las fuentes de alto grado de contaminación.

11.3. Estrategia Dos Corto Plazo

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.

11.3.1. Programas

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 nati vos).

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.

Brindar capacitación especializada para los particulares, ONG's y/o lideres comunitarios, encargados del control y/o mantenimiento de las áreas Protegidas.

Realizar campañas de concientización y educación sobre el uso y manejo eficiente del recurso hídrico.

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.

Estrategia. Diseñando un Plan Vial Municipal que permita una mayor eficiencia y seguridad en la conexión vial interveredal e intermunicipal.

Programas

Formular el Plan Vial Municipal

Adecuación de Ciclorutas y rutas turísticas

Realizar el mantenimiento y construcción de obras de arte en la red vial rural

11.4. Estrategia Tres Corto Plazo

Considerando áreas protegidas aquellas zonas del Municipio que alberguen poblaciones de fauna, flora (terrestres y acuáticas) y autóctonas representativas de la región.

11.4.1. Programas

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 la zonificación propuesta en la tabla 11 y los mapas PR 12 y PR 13.

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.

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.

Se debe definir con claridad la delimitación, distribución altimétrica y extensión de las áreas de ecosistemas estratégicos y áreas de conservación.

Inventario de Fauna y Flora

Adquirir tierras para la protección de cuencas hidrográficas, bosques e implementación de áreas naturales protegidas.

Control sobre el tráfico ilegal de la biodiversidad.

Implementación de normativas en el Municipio para el manejo de la biodiversidad.

La Administración Municipal con asesoría de la entidad ambiental competente, identificarán y localizarán los humedales existentes en el municipio.

Delimitar las áreas de protección en nacimientos, rondas de ríos, quebradas, humedales y áreas naturales Protegidas.

11.5. Estrategia Cuatro Corto Plazo

Protegiendo la biodiversidad y asegurando la continuidad de los procesos genéticos y evolutivos de las especies.

11.5.1. Programas

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.

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

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.

Se deben establecer viveros municipales para la propagación de especies nativas.

Desarrollar investigación para el conocimiento de la biodiversidad existente, además de publicar y socializar sus resultados.

Gestionar los recursos económicos, técnicos, insumos, e iniciar la ejecución de siembras para recuperar las áreas de protección.

El componente rural del municipio de Ginebra describe las siguientes estrategias con sus correspondientes programas a mediano plazo (dos periodos administrativos)

11.6. Estrategia Uno Mediano Plazo

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

11.6.1. Programas

Revegetalización de las riberas de los Ríos, riachuelos y quebradas.

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).

Iniciar investigaciones que permitan optimizar el uso de las coberturas protectoras nativas y establecidas.

11.7. Estrategia Dos a mediano plazo

Implementando herramientas que incentiven a la comunidad en la recuperación y conservación de las áreas de protección.

11.7.1 Programas

Aplicar ventajas tributarias en el impuesto predial o concursos con premios para las veredas que mejor protejan sus recursos naturales.

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.

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.

Organizar los comités de seguimiento y control, con participación de entidades estatales, privadas y sociedad civil.

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.

Los usos para los bosques productores protectores se regularán de acuerdo a las normas dictadas por la actual legislación ambiental

Prohibir las actividades agrícolas que afectan los fragmentos boscosos y las quemadas sobre el borde de los guaduales.

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.

11.8. Estrategia Tres a mediano plazo.

Desarrollando programas de saneamiento básico para descontaminación de las corrientes hídricas.

11.8.1. Programas

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.

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 4.

Estrategia. Integrado las UEF a través de una Red Vial y un sistema de transporte eficiente y seguro.

Implementando el Plan Vial Municipal (ver mapa PR08)

11.9. Estrategia uno a largo plazo

Dando continuidad a los programas y actividades que estén relacionados con la conservación de los ecosistemas de las áreas protectoras.

11.9.1. Programas

Monitorear la fauna existente en las áreas de protección para incentivar su repoblamiento.

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.

Fomentar la educación ambiental por medio de boletines y/o publicaciones periódicas sobre los programas, campañas o investigaciones desarrolladas en áreas protectoras del Municipio.

Promover jornadas ambientales lideradas por los grupos ecológicos del Municipio y entidades del orden nacional.

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.

Recuperar el ecosistema manteniendo las coberturas protectoras en cantidades adecuadas y con estabilidad estructural.

Controlar los procesos erosivos (pérdida o degradación del suelo por acción del medio ambiente).

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.

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.

Promocionar actividades de ecoturismo contemplativo y programas de educación ambiental en las áreas de protección.

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.

Realizar programas de limpieza en los cursos de agua y coberturas vegetales del Municipio.

Realizar un inventario general de la biodiversidad en las zonas protectoras del Municipio.

12. ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA LA PROTECCIÓN Y MITIGACIÓN DE ÁREAS EXPUESTA A AMENAZAS Y RIESGOS.

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.

12.1. Estrategia Uno corto plazo

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.

12.1.1. Programas

Realizar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo ante fenómenos naturales e inducidos.

Elaborar e implementar un plan de atención y prevención de desastres.

- Reubicar las 53 familias del cañón del río guabas en los siguientes predios Tabla No 77 y Mapa DR 16, de acuerdo con el artículo municipal 002 del 2000:

Tabla No 77 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

12.2. Estrategia Dos Corto plazo

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

12.2.1. Programas

Establecer programas mitigación y control de desastres de acuerdo a los resultados de los estudios

Diseñar, establecer normas y medidas que eviten y prohíban la ocupación de áreas de riesgo.

Construcción de obras para mitigación de riesgo sobre la red vial primaria

12.3. Estrategia Uno Mediano Plazo (<6 años)

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

12.3.1. Programas

Implementar en su totalidad las obras de mitigación y/o eliminación del riesgo en las áreas expuestas.

Realizar estudio de caudales de los ríos guabas y sabaletas para establecer sus períodos de retorno

12.4. Estrategia Dos a Mediano Plazo

Incorporando Proyectos Educativos e Institucionales con acciones encaminadas a generar una cultura para la gestión del riesgo.

12.4.1. Programas

Apropiar en los habitantes del Municipio el conocimiento y la cultura de la prevención de desastres.

Gestionar a nivel Nacional e Internacional los recursos económicos y logísticos necesarios para la atención y prevención de desastres.

Adquirir e implementar un sistema de información geográfico que agilice los análisis de técnicos.

Realizar mediante un proyecto el estudio y clasificación hidrológica de los suelos a lo largo de los corredores viales.

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.

12.5. Estrategias y Acciones a largo Plazo (>9 años) o de continuidad indefinida

Estableciendo mecanismos permanentes de vigilancia y control de las áreas susceptibles a fenómenos naturales o inducidos, que permitan tener siempre una información veraz y actualizada.

12.5.1. Programas

Establecer una red de alarmas en la cuenca Guabas y Sabaletas y los afluentes que determine el estudio de amenazas.

Compra de terrenos en riesgo, para tratamientos de recuperación, mejoramiento ambiental y/o conservación activa.

13. NORMAS BÁSICAS RURALES

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.

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.

13.1. Área bruta

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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. 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.

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.

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

13.6. 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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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 registrarán por los retiros que para el efecto, se determinen.

13.10. 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.

13.11. Suelos Suburbanos

Para permitir desenglobes y construcciones en suelo suburbano se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

13.11.1. El área mínima de los lotes que se podrá desarrollar, dependiendo del uso

Para lotes dentro de parcelaciones:	1.000 mt ²
Para uso de equipamiento colectivo:	10.000 mt ²
Para industria liviana:	1.500 m ²
Para uso de servicios:	1.500 m ²
Para condominios y parcelaciones de vivienda unifamiliar:	10.000 mt ²

La altura máxima permitida para cualquier tipo de construcción será de dos pisos sin altillo.

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.

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.

Se permiten hasta cinco viviendas por hectárea.

Los usos permitidos para los centros poblados de La Floresta y Sabaletas rige la misma normativa del suelo urbano.

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.

13.12. De los Suelos Rurales

Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

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.

Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.

El índice de ocupación será máximo del 2% del área bruta del terreno.

El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.

La altura máxima será de dos (2) pisos.

13.13. De 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.

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.

La densidad poblacional máxima es de 60 viviendas por hectárea bruta.

La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.

El lote mínimo para la construcción de vivienda en estos centros poblados es de 120 mt² con un frente mínimo de 6.0 metros y altura máxima de dos pisos.

13.14. 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.

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 que permita la visual.

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.

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.

13.15. De la 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.

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.

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.

13.16. Del 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.

13.17. De los 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.

13.18. De la 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.

13.19. Cesiones Obligatorias

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.

13.20. De 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.

13.21. De las 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.

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.

13.22. Planes Especiales Rurales

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.

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.

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