

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.**  
**MUNICIPIO DE LA CUMBRE**

**SANTIAGO ACEVEDO**

**ALCALDE**

**ARMANDO ACOSTA**

**DIRECTOR PLANEACION MUNICIPAL**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**Consultores: JUBER GALEANO LOAIZA ( Economista)-Coordinador.**  
**MARIA VICTORIA BULDING ( Arquitecta)**  
**ANDRES FELIPE ARANGO ( Geólogo)**

Mayo del 2000

INTRODUCCIÓN GEN

**DOCUMENTO SÍNTESIS DEL ESQUEMA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
DE LA CUMBRE**

## **1. SÍNTESIS - SISTEMA POLÍTICO ADMINISTRATIVO.**

### **1.1. EL TERRITORIO MUNICIPAL.**

El municipio de La Cumbre Localizado en la Nor – Oriente del Departamento del Valle del Cauca, a 29 kilómetros de la ciudad de Cali. En la vertiente occidental de la cordillera occidental, tal como se muestra en el plano DT - 3 del documento diagnóstico.

Su fundación data de 1913, surge, es fundado por la compañía constructora de los Ferrocarriles del Pacífico.

La Extensión total del municipio es de 21,886 has.. El municipio forma parte en su totalidad de la cuenca hidrográfica del río Dagua. Este participa con el 15.6 % del área total de dicha cuenca.

El municipio de La Cumbre, se encuentra conformado por la cabecera municipal y siete corregimientos más, tal como lo muestra el plano DT 3, así mismo contiene 32 veredas y algunos caseríos que no tienen denominación. Según el acuerdo 07 del 5 de diciembre de 1979, el Concejo municipal definió la división territorial en corregimientos, veredas, veredas adscritas a la cabecera y otros sectores.

#### **1.1.1Límites.**

Al norte con el municipio de Restrepo, al sur con los municipios de Dagua, Yumbo y Cali, al oriente con los municipios de Yumbo y Vijes, al occidente con el municipio de Dagua. Ver plano DT-2.

### 1.1.2 Principales Conflictos Limítrofes:

*RESTREPO.* En el límite con el municipio de Restrepo algunos predios tributan en dos partes , una en el municipio de La Cumbre y la otra en el municipio de Restrepo; esto se presenta con la zona de Tapias que su actividad comercial la desarrolla con el municipio de Restrepo, como su acceso y comunicaciones los realizan por este municipio, solo acuden a la cabecera municipal de La Cumbre a tributar impuestos y para adelantar gestiones en épocas electorales. Históricamente la delimitación con el municipio de Restrepo, tuvo conflictos que consistieron en las diferencias en las pretensiones del Municipio de La Cumbre, el cual conforme con la Ordenanza 40 de 1912, (que incluye San Salvador), en vez de seguir el curso de Río grande, se interna por la Quebrada el Guabal hasta los nacimientos de la Quebrada Zabaletas; y Dagua, se sigue el curso de la misma Quebrada Zabaletas hasta su nacimiento a encontrar los límites con el Municipio de Darién, de tal manera, Restrepo quedaría comprendido del macizo del Alto de El Oso al de el Alto de los Cedros donde vendrían a encontrarse los límites de cuatro municipios, por ser este el sitio donde se encuentran los nacimientos de la Quebrada Zabaletas, según las pretensiones de los municipios contrincantes. De aceptarse esta alindé ración, Restrepo quedaría reducido a una cuarta parte del territorio que actualmente tiene y ejerce jurisdicción con miras a ensanchar la Colonización de Río bravo al Bajo Calima. El problema limítrofe se resuelve en 1916 (ley 71), que establece que Restrepo limitará con La Cumbre de la siguiente manera: Sigue el lindero Occidente, de la desembocadura de la quebrada Zabaletas en el río Grande, éste aguas arriba hasta la desembocadura del río Tambor (frente a la casa de la hacienda Río Grande de don Guillermo Reina) por este aguas arriba hasta la desembocadura del río tapias en el Tambor.

*YUMBO.* En el caso de centro poblado Montañitas, el cual hace parte del límite con Yumbo, se encuentra dividido por la vía y a su vez se convierte en límite con el municipio de Yumbo, por lo que la población en algunos casos no sabe a donde dirigirse para algún caso de resolución de problemas generales de la comunidad.

*DAGUA.* El centro poblado de Bolivia comparte predios con el municipio de Dagua y el municipio de La Cumbre , por lo que tributan de manera compartida.

En corregimientos como La Maria, se encontró que la población comparte los límites con otros municipios e incluso predios; la comunidad de la cabecera del corregimiento de La María realizan sus actividades comerciales por su cercanía con el municipio de Dagua, y por el estado vial cuenta con menos y mayor facilidad de acceso a este. Con la cabecera municipal de La Cumbre se encuentra a mayor distancia, siendo el estado de la vía de conexión crítico en época de lluvias, además no cuentan con transporte público permanente, este solo se da una vez a la semana con la cabecera municipal, lo que hace difícil el acceso.

Es importante definir claramente los límites y las coberturas administrativas de cada municipio, articular los asentamientos con problemas limítrofes y de conexión con su cabecera principal, mediante el mejoramiento del sistema vial para que se integren al municipio de manera más activa y dinámica.

### Superficie de los Corregimientos

Cuadro 1 Superficie Corregimientos

Corregimientos	Ar. (Has)	Br. %
Cab. Mpal.	5258,9	23,9
Pavas	6239,8	28,3
Bitaco	2775,8	12,7
Arboledas	805,4	3,8
Jiguales	853,4	4,0
Puente Palo	1167,3	5,4
Lomitas	2151,2	9,9
La Maria	2614,4	12,0
<b>Total Mpio</b>	<b>21866,2</b>	<b>100</b>

## **1.2 CABECERA MUNICIPAL**

La cabecera municipal se encuentra localizado en área con topografía montañosa por lo que se encuentran vías con pendientes pronunciadas y áreas con inclinación fuerte.

El perímetro de la cabecera municipal esta definido según Acuerdo del Concejo Municipal.

En la cabecera municipal se definen 11 barrios y algunos sectores que no se consideran barrios por su tamaño (Ver plano DT-4 de la cabecera con división de barrios y perímetro).

Los centros poblados de Pavas, Lomitas y Bitaco , cuentan con perímetro definido según plano del IGAC. ( Ver Plano DT-5, DT-6 y DT-7.

## **1.3 ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.**

La administración municipal establece por el Decreto 021 de 1999, el manual específico de funciones y requisitos para el desempeño de los empleados de la administración municipal.

En la administración municipal se identifica la falta de personal en la oficina de Planeación Municipal, quien tiene a su cargo adelantar diferentes funciones contando con solo 2 funcionarios y un solo equipo de computo para adelantar labores propias, lo que la hace inoperante y poco ágil .

Esta oficina de Planeación Municipal debe ser reforzada tanto en su planta de personal como en la planta física para lograr la implementación y llevar a cabo el Esquema de Ordenamiento Territorial que es fundamental en el desarrollo y futuro del municipio.

## **1.4 FINANZAS MUNICIPALES.**

Los ingresos propios del municipio (Predial e Industria y comercio) han evolucionado muy poco y su bajo monto hace prever un alto grado de dependencia de la administración municipal hacia los recursos y transferencias provenientes de la Nación (Recursos IVA) y hacia el crédito, lo cual no es favorable si se tiene en cuenta que la misma Ley 60 persigue en

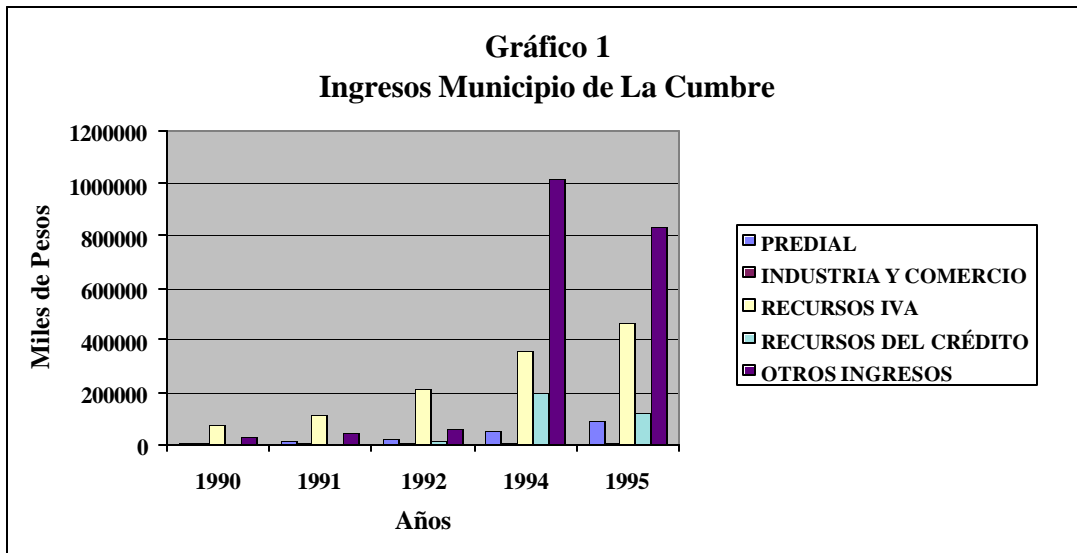
últimas el logro de una completa autonomía fiscal, administrativa y territorial (Competencias y Recursos).

Cuadro 2. PRESUPUESTO Y EJECUCIÓN DE INGRESOS Y EGRESOS (en miles de pesos)

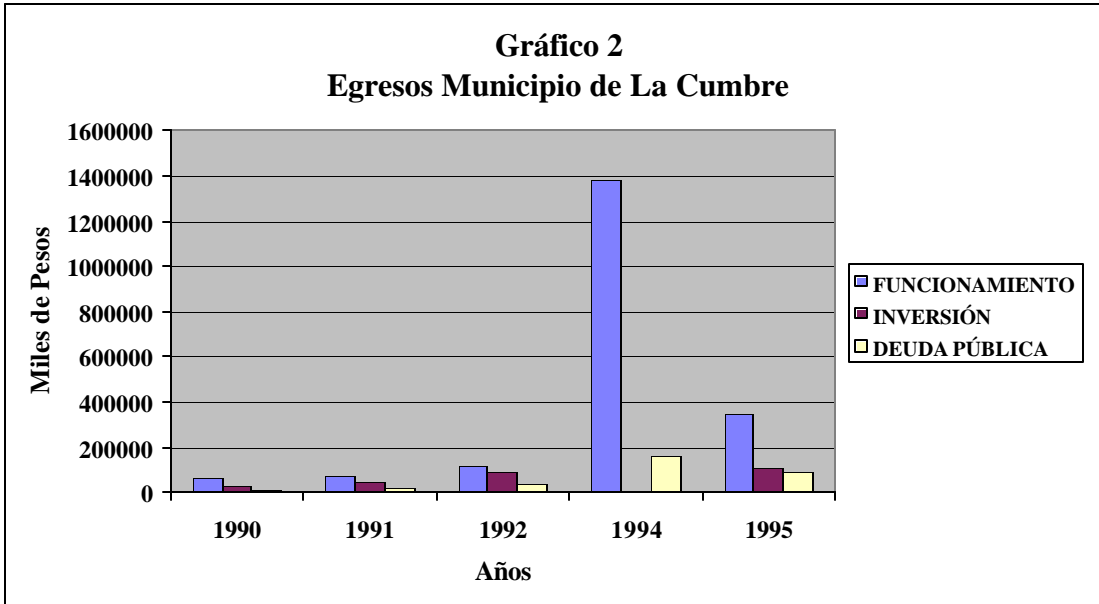
CONCEPTO	1990	1991	1992	1994	1995
PRESUPUESTO	137818	185776	300000	2221468	2333339
INGRESOS					
PREDIAL	4166	10192	16293	52411	89744
INDUSTRIA Y COMERCIO	1981	3276	3580	4569	5111
RECURSOS IVA	70673	116023	213324	355014	468711
RECURSOS DEL CRÉDITO	0	0	15000	196966	120000
OTROS INGRESOS	26919	40220	57604	1019018	834223
TOTAL INGRESOS	103739	169711	305801	1627978	1517789
EGRESOS					
FUNCIONAMIENTO	66904	76761	119449	1386559	349891
INVERSIÓN	24198	51269	86352	2634	108080
DEUDA PÚBLICA	11929	18778	37526	158169	87885
TOTAL EGRESOS	103031	146808	243327	1547362	545856
Superávit (Déficit)	708	22903	62474	80616	971933

FUENTE: Anuario Estadístico del Valle, Ejecuciones Presupuestales, varios años.

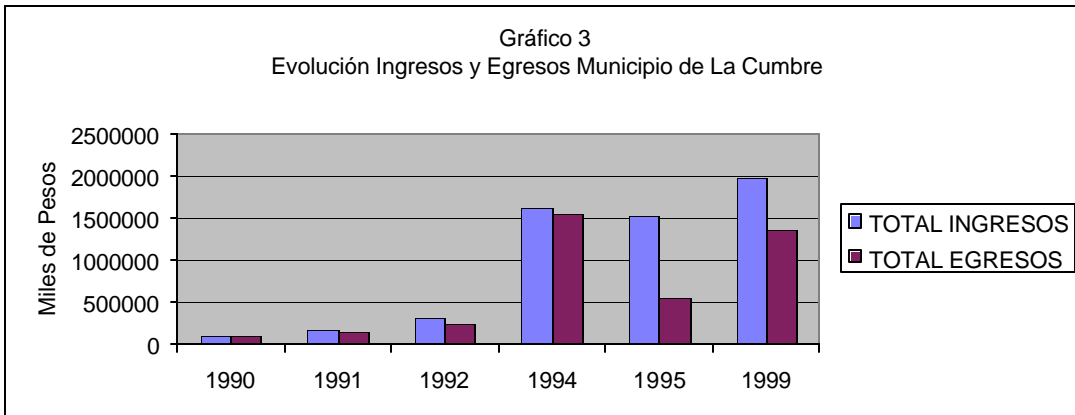
Para 1994 y 1995 es notorio que se mejora con relación a la dependencia que existía hacia los recursos del gobierno central, y aunque se empieza a hacer uso del crédito público, esta participación en el total de ingresos es pequeña y aparecen otras fuentes de ingresos como principal componente. En cuanto a los egresos, los gastos de funcionamiento comportan el mayor peso y los gastos de inversión en los dos últimos años tienden a perder importancia, sobre todo en 1994 que fueron casi nulos. De otro lado, los gastos en deuda pública tienden a conservar su importancia dentro del total de egresos.





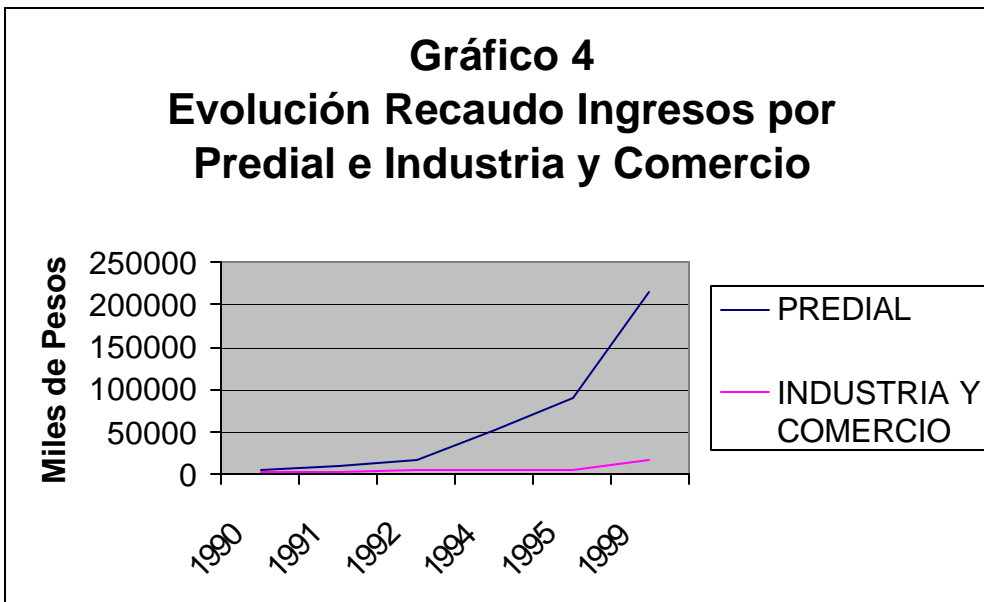


En el gráfico 3 se puede observar el comportamiento de los ingresos totales con relación a los egresos totales. El período arroja balances favorables (superávit), la tendencia, hacia 1999 es al aumento en los ingresos y un disminución de la brecha entre egresos e ingresos, es decir con respecto a 1994, los egresos fueron inferiores en 1999. . Dado que las cifras son en valores corrientes, resalta el hecho de la caída de los ingresos y egresos para 1995, y sobre todo del bajo monto de estos últimos.



Fuente: Elaborado con Base en Información Tesorería la Cumbre.

Los ingresos totales del municipio de La Cumbre para los años 1996 y 1997 muestran que éstos fueron básicamente ingresos corrientes, y en particular ingresos no tributarios, los cuales en su mayor proporción son recursos o transferencias del orden nacional, mostrando una vez más la alta dependencia de las finanzas públicas del municipio que cuenta con unos ingresos propios (Predial, Industria y Comercio, Sobre tasa de la gasolina, etc.) muy bajos y poco sólidos sustentado en la poca actividad económica del sector privado dentro del territorio. No obstante, la evolución del recaudo en el último año( 1999) muestra un significativa recuperación en lo referente al impuesto predial.



## **2. SÍNTESIS SISTEMA BIOFÍSICO.**

### **2.1. LECTURA TERRITORIAL.**

La cuenca hidrográfica del río Dagua se encuentra localizada en la vertiente del Pacífico de la Cordillera Occidental, en jurisdicción de los municipios de Restrepo, **LA CUMBRE**, Dagua, Buenaventura,, Yotoco y Vijes. El municipio de La Cumbre se encuentra localizado en su totalidad en la parte alta de la cuenca. Los límites de la cuenca son: al norte con la divisoria de aguas del río Calima, al sur con la divisoria de aguas del río Anchicaya, por el oriente con la divisoria de aguas del río Cauca y por el occidente con el océano Pacífico donde desembocan sus aguas.

La cuenca hidrográfica tiene una superficie de 140.121 Has, de los cuales 21.866 Has corresponden al área del municipio de La Cumbre, representando un 15,6% de la cuenca, lo que indica la importancia que tiene para el municipio.

### **2.2. CARACTERISTICAS.**

El municipio se encuentra ubicado desde los 700 m.s.n.m, en el cañón del río Bitaco, hasta los 2.200 m.s.n.m en la cima de la cordillera. Tiene un relieve quebrado y escarpados de pendientes fuertes y cimas redondeadas en la zona más alta, y colinas bajas y altas con pequeños valles en las zonas media y baja.(Ver plano DT-9)

La temperatura media del municipio oscila entre 18.1° C a 20.1° C, con poca variación a través del año. Siendo ésta uno de los atractivos del municipio, lo que es apetecido por habitantes de la ciudad de Cali que escogen este sitio para su descanso.

La distribución de la precipitación en el municipio es bimodal, presentándose los periodos más secos de Diciembre a Febrero y de Junio a Agosto. Los períodos más lluviosos son en los meses de Marzo a Mayo y de Octubre a Noviembre. En el municipio la precipitación varía entre 800 a 1400 mm/año, localizándose las zonas más secas en la parte baja del municipio (veredas La María, Morales y Tapias). La zona considerada como reserva forestal (nacimientto del río Bitaco e inmediaciones del cerro Yumbillo), presenta la mayor disponibilidad de aguas lluvias, con valores de 1200 a mayores de 1400 mm/año. (Ver plano zonas de vida e isohietas DT-10 )

### **2.3. ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA ( PLANO DT-10)**

***Bosque muy Seco Tropical (Bms-t)***, Con bajas precipitaciones, lo cual es una limitante para el desarrollo de actividades productivas como la agricultura por la escasez de agua. Se localiza al norte del municipio en las Veredas La María y Morales y Aguaclara.

Es un lugar importante por su vegetación xerofítica y cactácea, que aún conserva poblaciones de anfibios y reptiles, a pesar de la destrucción del bosque nativo. Las actividades predominantes son la agricultura desarrollada en las vegas de los ríos y la ganadería extensiva que ocupa la mayor parte de los suelos.

***Bosque Seco Tropical (Bs-t)***, es una pequeña zona de transición con características similares a la anterior, que comprende parte de la Vereda La Maria y Corregimiento de Jiguales.

***Bosque Húmedo Premontano (Bh-PM)***, corresponde a la franja húmeda subtropical o franja cafetera que alberga la mayor parte del municipio, con precipitaciones que varían entre 1000 y 2000 mm/año.

La comunidad faunística está compuesta por 40 especies de anfibios y 36 de reptiles; las especies de avifauna, mamíferos y las comunidades acuáticas son relativamente escasas

debido a los niveles de intervención. En las partes elevadas la colonización ha conllevado a un grave deterioro de los bosques y drenajes, por lo que las comunidades de herpetos se hallan restringidas a la vegetación de los principales ríos (Bitaco y Grande). En esta zona las actividades productivas son la ganadería extensiva y la agricultura, especialmente el café, aunque también se producen hortalizas, plátano y caña panelera. Además, se caracteriza por la presencia de numerosas parcelaciones que han introducido cambios en el uso del suelo y los patrones culturales.

***Bosque muy Húmedo Premontano (Bmh-PM)***, tiene precipitaciones mayores a 1400 mm/año. Corresponde a una pequeña franja que se localiza en la zona de reserva natural donde se dan los nacimientos de varios ríos que bañan la cuenca.

La población se dedica más a la ganadería extensiva y a la agricultura, las cuales, debido a su inadecuado manejo en algunas áreas, han afectado las fuentes de agua. Además, las condiciones climáticas y fisiográficas hacen esta zona atractiva para el establecimiento de fincas de recreo. Cada uno de los componentes étnicos y culturales que habitan en esta zona ejercen un impacto sobre los recursos, ya que en su explotación concurren diversas técnicas y conceptos, de los cuales depende el grado de conservación o deterioro de los mismos (Cuadro 3). La cuenca en su parte más alta se encuentra totalmente alterada, sin embargo, en sectores como la reserva de Bitaco, aún se conservan algunas especies de herpetos y alrededor de 149 especies de aves como golondrinas y reinitas, que tienen una amplia distribución geográfica.

**Cuadro 3. FACTOR ANTRÓPICO SEGÚN LAS ZONAS DE VIDA.**

<b>BOSQUE SECO TROPICAL</b>	<b>BOSQUE HUMEDO PREMONTANO</b>	<b>BOSQUE MUY HUMEDO PREMONTANO</b>
Población mestiza de cultura andina.	Población blanca de origen paisa, caucano y nariñense.	
Poblaciones surgidas en torno a las fronteras agrícolas y a los ejes viales Fuertes procesos de descomposición por la economía campesina		Fuerte proceso de parcelaciones para fincas de recreación
Presencia de ganadería, cultivos de caña panelera. Actividades de economía informal a orillas de la carretera.	Presencia de ganadería extensiva, agroindustrias avícolas y porcícolas Parcelaciones. Sustitución de la actividad agrícola por labores de construcción y mayordomía	Presencia de ganadería extensiva. Muy reducida actividad agrícola. Proceso de parcelaciones fuerte.
Contaminación por aguas servidas residenciales. Escasez de agua para cultivos y usos domestico.	Contaminación por residuos de agroindustria y aguas servidas. Fuerte presión sobre los recursos por el proceso de parcelaciones. Conflicto por abastecimiento de agua	Fuerte presión sobre los recursos por parcelaciones en el nacimiento de los ríos. Graves problemas erosivos. Escasez de agua.
Estructura vial desarrollada. Electrificación rural.	Infraestructura de servicios y oferta de vivienda deficientes, excepto en parcelaciones.	Buena infraestructura en comunicaciones y servicios básicos, sobre todo en parcelaciones.. Graves problemas erosivos. Escasez de agua
Principales poblaciones: Dagua como polo de atracción poblacional entre B/tura y Cali	Principales poblaciones: Pavas, La Cumbre, Bitaco.	Principales poblaciones : Chicoral.

FUENTE: PLAN INTEGRAL DE ORDENAMIENTO Y MANEJO SOSTENIBLE CON PARTICIPACIÓN COMUNITARIA- CUENCA DEL RIO DAGUA

## 2.4. HIDROGRAFIA

La Cuenca Alta, donde está ubicado el municipio de La Cumbre, esta conformada por cinco subcuencas así: Quebrada La Virgen, Quebrada Aguaclara, Río Grande, Río Bitaco y Río Pavas (Ver plano de subcuencas DT-8)). El principal drenaje de la cuenca corresponde al Río Bitaco, al cual tributan afluentes importantes como el río Grande y el río Pavas.

Una red hídrica densa de drenajes cortos (Tipo dendrítico a subdendrítico, ver plano DT-11), unido con sus formaciones morfogenéticas debidas al origen y estructura del material parental, y las fisiográficas determinadas por la conformación del paisaje, constituyen un factor que la definen como un sistema hidrológico de respuesta rápida y de características torrenciales, que tienden a concentrar hacia el cauce principal en corto tiempo grandes cantidades de agua y material erosionado durante períodos lluviosos, lo que conlleva a la generación de avenidas torrenciales, especialmente en las cuencas del río Pavas y la Quebrada Aguaclara (Ver cuadro 4 y plano DT-12).

**Cuadro 4. POTENCIAL DE TORRENCIALIDAD EN LAS CUENCAS DEL MUNICIPIO.**

<b>Cuenca</b>	<b>Forma de la cuenca</b>	<b>Característica</b>
Quebrada La Virgen	Oval redonda a oval oblonga	Aumenta la torrencialidad
Quebrada Aguaclara	Oval redonda a oval oblonga	Aumenta torrencialidad
Río Grande	Oval oblonga a rectangular oblonga	Poco susceptible a crecidas
Río Bitaco	Oval oblonga a rectangular oblonga	Poco susceptible a crecidas
Río Pavas	Redonda a oval redonda	Torrencialemente peligrosa

Fuente: C.V.C.-U.V.

## 2.5. BALANCE HIDRICO

La ecuación del balance hídrico para cualquier zona, cuenca natural o cualquier masa de agua, indica los valores relativos de entrada y salida de flujo y la variación de volumen de agua almacenada en la zona. Para el municipio se tienen 4 puntos de muestreo:

*Área de influencia -Estación San Pablo.* Los meses de Enero, mayo, junio, septiembre, octubre y noviembre se clasifican como críticos, en donde no hay capacidad de almacenamiento de agua ya que las salidas superan la entrada (precipitación). Bajo estas condiciones, aunque se presentan déficit, la demanda de agua en esta zona es baja, puesto que el acueducto de la vereda Zaragoza es el único beneficiado, no obstante, repercute en la disponibilidad de caudales para los acueductos de La Cumbre y Lomitas.

*Área de influencia –Estación La Buitrera.* Corresponde a la zona de mayor demanda de agua (veredas Chicoral, Zaragoza, El Diamante, El Retiro, Santa Fe, Chicoralito y corregimientos de Bitaco y Puente Palo). Los meses de enero, febrero, julio, agosto y septiembre presentan déficit de almacenamiento de agua, lo que explica los continuos racionamientos a que se ven abocados los acueductos de Acuavalle, Federación de Cafeteros, Bitaco y las demás veredas de la zona Alta de la Subcuenca del río Bitaco.

*Área de influencia – Estación La Ventura.* Corresponde a la zona de influencia del corregimiento de Pavas y el casco urbano de La Cumbre. En esta zona el balance hídrico presenta cuatro meses críticos en Mayo, Junio, Agosto y Noviembre. No obstante, gran parte de esta zona es abastecida por tomas localizadas en la zona alta de la Subcuenca del río Bitaco, a excepción de Pavas que se abastece de las aguas del río Pavas y sufre drásticamente los efectos del déficit.

*Área de influencia – Estación La María.* Es la parte extrema y baja de la Subcuenca, las demandas de agua se suplen por bombeo del río Bitaco y aprovechamiento de nacimientos. La disponibilidad de agua presente limitaciones en los meses de Enero, Febrero, Marzo, Julio, Agosto y Diciembre. Esta zona presenta serios problemas para suplir las necesidades de agua, en este sector el río Bitaco se encuentra encañonado y la contaminación del agua es alta.

No se encontraron datos para el área oriental del municipio donde se encuentra la vereda Aguaclara, la cual es una zona con bastantes dificultades de suministro de agua por presentar una precipitación mínima durante todo el año.



## **2.6. CALIDAD DEL AGUA.**

En la Subcuenca del río Bitaco, la calidad del agua para consumo humano presenta limitantes por los vertimientos de aguas residuales y basuras a los cauces y nacimientos de quebradas y ríos. A medida que el río Bitaco avanza, aumentan los niveles de contaminación, así en las tomas de los acueductos de Acuavalle y la Federación de Cafeteros se observan valores de coliformes totales de 24000 y coliformes fecales de 240 a 24000.

La situación se torna más grave cuando el río atraviesa el Corregimiento de Bitaco, cuyo centro poblado lo emplea como fuente final de los residuos líquidos, en donde se cuentan con niveles al pasar el matadero, que alcanzan valores de 2400000 coliformes totales y 240000 coliformes fecales.

Las otras fuentes de agua que tributan al río Bitaco (Quebradas Estrellita, Chicoral, Zaragoza, La Sofía, Las Minas, Cordobitas y el río Pavas), presentan condiciones de contaminación similares.

En cuanto a la calidad de agua para riego, esta presenta condiciones aceptables, debiendo ser cuidadoso en su empleo para hortalizas y frutales por el alto grado de contaminación.

## **2.7. REGLAMENTACION DEL RIO BITACO Y SUS AFLUENTES**

La reglamentación está dada por las resoluciones SRN-0919 de Septiembre 20 de 1993 y SRN-001153 de Noviembre 22 de 1994. Dentro de las recomendaciones que plantean las reglamentaciones para el río Bitaco, se destacan:

- 1- Se recomienda declarar el agotamiento del río Bitaco, únicamente en la parte alta, ya que la disponibilidad está totalmente copada por la demanda.
- 2- Se deben modificar las captaciones de las derivaciones 1 y 2, para que garanticen la proporcionalidad establecida en la reglamentación indicada.

- 3- Se debe implementar un plan que garantice la recuperación de la Cuenca Alta del río Bitaco, en el cual se contemple la adquisición y/o desalojo de colonos que han talado el bosque natural.

Para las quebradas menores como La Cascada, La Tambocha, Casamata 1 y Casamata 2, se recomienda declarar el agotamiento de las fuentes. Para las anteriores quebradas y otras como la quebrada El Chicoral, Centellita, Zaragoza, Troya y El Diamante, se sugieren medidas como la construcción de acueductos, instalación de medidores control y modificaciones de las derivaciones para evitar pérdidas.

## **2.8. DEMANDA DE AGUA**

En el municipio la demanda de agua se emplea en mayor proporción para el consumo humano y en menor cuantía para el riego. La industria es nula en la demanda de agua.

### **2.8.1. Consumo Humano.**

La cabecera del río Bitaco suministra agua a dos acueductos regionales, Federación de Cafeteros y Acuavalle; 24 de los 35 asentamientos rurales del municipio se abastecen de 11 acueductos, siendo dos regionales (Bitaco y Jiguales) y nueve sistemas independientes. Sólo tres acueductos funcionan con motobomba, la cobertura promedio es del 88%. La cabecera municipal de La Cumbre, tiene un sistema de acueducto abastecido por las Quebradas El Salto, Centenario, Chicoral y San Joaquín, con 178 usuarios rurales y 540 urbanos. (Ver plano DT-27, acueductos veredales)

### **2.8.2. Riego.**

Para los agricultores el riego manual (30,8%) y por aspersion (17,96%) son los de mayor predilección, lo que hace necesario adelantar programas de capacitación para su manejo, mantenimiento y programación. En pocos predios se utiliza el riego por goteo (2,56%) para cultivos de hortalizas y frutales, lo cual sería una alternativa para tener en cuenta en la optimización del recurso hídrico en el sector agropecuario del municipio.

## **2.9. BALANCE DE LA DEMANDA DE DISPONIBILIDAD DE AGUA.**

**Estación San Pablo.** (Después de la Bocatoma del acueducto de la vereda Zaragoza) - En esta zona la demanda de agua la efectúa el acueducto de la vereda Zaragoza (2.65 l/s), captando casi el 100% del caudal disponible. La demanda es satisfecha a lo largo del año, aunque en los meses de julio y febrero se reduce el caudal disponible.

**Estación La Buitrera.** (Después de las Bocatomas de la Federación de Cafeteros y Acuavalle) - Se considera uno de los puntos críticos de la subcuenca; aguas arriba se efectúan en gran porcentaje las asignaciones de caudal del río. Se benefician los 2 acueductos mencionados, así como algunos usuarios de la vereda Chicoral. El balance muestra 5 meses del año (enero, febrero, julio, agosto y septiembre), con déficit de agua. Los valores negativos no indican el total agotamiento del recurso, pero sí están señalando que la necesidad de efectuar un racionamiento y que se debe declarar agotada la disponibilidad de agua para futuras asignaciones, así como iniciar campañas de manejo del agua a la población.

**Estación Aguaclara.** (Veredas La Guaira y La María)- El agua para el reducido número de usuarios (6), se capta por el sistema de bombeo desde el río, ya que existen limitaciones topográficas. Por la calidad se emplea en su mayor parte para la agricultura. La disponibilidad supera por un amplio margen la demanda en cualquier época del año.

**Estación La María.** (Fin de la subcuenca). La demanda es mínima, quedando un caudal disponible o remanente en todas las épocas del año.

## **2.10. ZONIFICACION HIDRICA**

Esta zonificación realizada según los criterios anteriores, reafirma que en las zonas altas, I (Cabecera, Cordobitas, La Ventura, Montañitas y Aguaclara,) y II (Corregimiento de Bitaco), de la Subcuenca del río Bitaco, la situación es crítica, presentándose déficit de agua en épocas secas y deterioro permanente de la calidad del agua, con una disponibilidad entre menos de 0 y

de 0 a 50 l/s. Las zonas III (Corregimiento de Pavas) y IV (Corregimiento de Lomitas), aunque tienen disponibilidad de agua en todo el año, presentan impedimentos topográficos y de calidad del agua para ser usadas en el consumo humano.

## 2.11. DEFICIENCIA EN EL SUMINISTRO DE AGUA

Debido a diversos factores, el municipio presenta como problema crítico la disponibilidad de agua en cantidad y calidad para satisfacer las necesidades. Para precisar esta problemática, se determinan hechos verificables y sus correspondientes indicadores en el cuadro 5:

**Cuadro 5. PRECISIÓN DE LA DEFICIENCIA EN EL SUMINISTRO DE AGUA.**

HECHOS VERIFICABLES	INDICADORES
-Faltan redes de acueducto	-Sectores que no cuentan con acueducto: La Cuchilla, El Aguacatal, El Carmen, Jiguales, Morales. -Variación de caudales entre 15 y 200 l/s. -Disponibilidad de agua limitada en 7 veredas (Lomitas, La Guaira, Morales, Párraga, Aguaclara, Bellavista y La María) y racionamiento en la cabecera y otras veredas en algunas épocas del año.
-Deficiente estado de acueductos veredales	-Deterioro de redes de conducción, presentándose fugas, obstrucción en 7 corregimientos y 32 veredas. -Carencia de sistemas de tratamiento en 7 corregimientos y 32 veredas.
-Contaminación de aguas en la zona productora o de nacimientos hídricos.	-Sectores de la parte alta que evacuan directamente las aguas servidas a los nacimientos y quebradas. -12 fuentes de agua desprotegidas que abastecen acueductos
-Poca infraestructura y obras para almacenar el recurso agua.	-Sólo 2 veredas cuentan con reservorio de agua: La Ventura y quebrada El Salto. -8 bocatomas que se encuentran todas en mal estado. -Un solo acueducto sin capacidad para suplir necesidades de 8 asentamientos, incluyendo la cabecera municipal.

FUENTE: PLAN AGROPECUARIO MUNICIPAL- LA CUMBRE.

De la misma manera se revisan las causas y consecuencias que generan este problema en la deficiencia del suministro del agua para el consumo humano.

**Cuadro 6.** CONSECUENCIAS EN EL PROBLEMA DE LA DEFICIENCIA EN EL SUMINISTRO DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO.

FACTORES QUE INCIDEN EN LAS CAUSAS	CAUSA	CONSECUENCIAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de presupuesto</li> <li>-Materiales de mala calidad.</li> <li>-Deficiente mantenimiento y operación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deficiente infraestructura de la red hidráulica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Racionamientos continuos.</li> <li>-Deterioro de la calidad de vida.</li> <li>-Proliferación de enfermedades ( epidemias ).</li> <li>-Inconformidad de los habitantes.</li> <li>-Migración de la población.</li> <li>-Desvalorización de los predios.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Desconocimiento de las necesidades comunes.</li> <li>-Carencia de información básica.</li> <li>-Ausencia de estudios hidrológicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de planificación en el uso del agua.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deficiente organización comunitaria.</li> <li>-Baja disponibilidad de recursos.</li> <li>-Deficientes programas de capacitación .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta de mantenimiento en obras existentes.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ampliación de la frontera agrícola.</li> <li>-Cambios culturales.</li> <li>-Inoperancia de sanciones.</li> <li>-No hay conciencia para la protección y conservación del recurso hídrico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deforestación</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Atractivo turístico para el ciudadano por riqueza paisajística y climática.</li> <li>-Cercanía a grandes centros urbanos.</li> <li>-Narcotráfico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Proliferación de asentamientos humanos.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Aumento de procesos erosivos.</li> <li>-Prácticas agropecuarias inadecuadas.</li> <li>-Falta de programas de capacitación para el manejo adecuado del suelo y el agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mal manejo del suelo.</li> </ul>	

FUENTE : PLAN AGROPECUARIO MUNICIPAL - LA CUMBRE.

## **2.12. CONDICIONES HIDROGEOLÓGICAS**

En el municipio, los valles de Pavas y Pavitas presentan las mejores posibilidades para el almacenamiento de aguas subterráneas en la unidad geológica denominada Qcal (ver plano geológico-estructural DT-13). Los datos obtenidos de los pozos que existen en la zona, permiten deducir que en perforaciones de alrededor de 100 m de profundidad se pueden obtener caudales de 5 a 6 LPS que representan una alternativa importante para el desarrollo de esta región y ser utilizado preferiblemente en el abastecimiento público, bien sea para complementar el acueducto de la cabecera municipal de La Cumbre o del caserío de Pavitas. Según los análisis físico-químicos y bacteriológicos, se clasifica como apta para consumo humano sin ninguna limitación.

## **2.13. FERTILIDAD.**

Se presentan dos zonas con mediana y baja fertilidad, la gran mayoría del área un 64.31% presenta condiciones de baja fertilidad, predominando suelos ácidos localizados en las veredas Chicoral, El Diamante, El Retiro, La Ventura, Timbio, Chicoralito, Lomitas, Aguaclara, Santa Fe y La Guaira. Los suelos con mediana fertilidad cubren un 35.69% y se ubican en los corregimientos de Pavas y Bitaco, a vereda La Maria y parte del área de influencia de la cabecera municipal.

## **2.14. GEOLOGIA ECONOMICA (VER PLANO DT- 14)**

La cuenca del río Dagua ha tenido una discreta importancia económica frente a otras. Dentro de los minerales que se encuentran en el municipio de La Cumbre están:

**Bauxita.** Está asociada a la Formación Volcánica y según la CVC, gran parte del municipio se considera como potencial prospecto de bauxita. En el momento las explotaciones artesanales

del pasado están cerradas. Ante el ministerio de Minas existen algunas licencias de explotación en las áreas de Bitaco y Pavas.

***Materiales de Construcción.*** En la vía Pavas-Restrepo se localizan dos canteras, la primera en el sitio de Párraga, está abandonada ya que en ella se localiza el basurero municipal. Al parecer explotaban la roca volcánica como agregado pétreo para el afirmado de carreteras. La otra por la misma vía, explota material alterado de diabasas posiblemente para la producción de ladrillo quemado.

## **2.15. EROSION.**

Un 50.82% del municipio se presenta erosión moderada predominando como procesos erosivos las terracetas, soliflucción, pata de vaca, socavamientos y escurrimientos laminar y en surcos. La áreas con erosión severa (19.69%) y muy severa (12.31%) se localizan en las veredas La María, Aguaclara, Morales y La Guaira, en donde las terracetas, pata de vaca y escurrimientos concentrados son los procesos erosivos más representativos. En zonas muy localizadas y pequeñas (7.94%) se presenta erosión ligera. (Ver plano DT-16, grados de erosión y procesos erosivos )

En la actualidad por los problemas de usos inadecuados del suelo, la deforestación y la construcción de vías de penetración entre otros, el fenómeno erosivo se ha agravado y tiende a generar movimientos más rápidos (flujos de lodo en algunos casos). Dentro de los movimientos en masa se destacan por su importancia los deslizamientos, asociados al tipo de material, a las pendientes y a los cortes realizados en la construcción de las vías. Los principales deslizamientos se localizan en la margen derecha de la quebrada La Nevera, en la vía que conduce a Bavaria, cerca de la cabecera y en la vía que conduce al sector Cordobitas. La erosión en surcos por su parte, es uno de los más notables y activos e involucra una gran extensión de terreno del municipio localizada al norte de Pavas (La zona de Tapias)

## **2.16. AMENAZA Y RIESGO**

La ubicación de la cuenca hidrográfica del río Dagua en el Suroccidente Colombiano, muy cercano al límite de placas tectónicas, con fracturamiento de rocas y grandes fallas geológicas y la severa meteorización presente en grandes extensiones del territorio, unidos con los factores climáticos y fisiográficos de la zona son agentes determinantes de numerosos fenómenos que causan problemas críticos a los ecosistemas; agravados por el efecto antrópico (agricultura y ganadería) en áreas de ladera ubicándose algunas de estas dentro de áreas declaradas zonas de reserva.

Otro factor de importancia lo constituye las vías construidas sobre suelos frágiles y sin medidas de mitigación. Así mismo, la ubicación de los asentamientos humanos, desarrollados en las márgenes de los ríos, los hace altamente vulnerables a fenómenos como avalanchas y deslizamientos que ponen en peligro la vida de los habitantes.

La evaluación de este tema se realizó a partir de la recolección de información secundaria y de un par de recorridos de campo, por lo que a continuación se describen varias amenazas de manera regional, abarcando grandes áreas donde existe la posibilidad de generación de ciertos fenómenos. Estas zonas pueden variar cuando se elaboren estudios de amenazas naturales más detallados.

La amenaza se define como la probabilidad de que en un período de tiempo dado y en un área determinada ocurra un fenómeno natural con una magnitud capaz de producir daño. La Vulnerabilidad en tanto, consiste en la agrupación de elementos que pueden sufrir bajo la influencia de un evento peligroso (Ingeominas, 1998; en MinAmbiente, 1998), en el municipio la mayor vulnerabilidad, expresada cualitativamente, la representan los centros poblados, seguidos por las vías de acceso y en menor grado los cultivos, pastos y bosques.



### **2.16.1. Amenaza Sísmica.**

El municipio al igual que el departamento está ubicado en una zona de *alta amenaza sísmica* (Ingeominas, 1992), debido a la presencia de tres tipos de fuentes sísmicas potencialmente peligrosas para la región (Alcaldía de Cali, 1996):

- La zona de subducción, que transcurre a unos 200 Km paralela a la costa pacífica. Su sismicidad es superficial, hasta profundidades de 40 Km aproximadamente, con magnitudes hasta de 8.0.
- La zona de Wadatti-Benioff, correspondiente a la parte profunda del plano de fricción entre las placas que convergen. La sismicidad es profunda, hasta más de 100 Km. Se concentra en la parte norte del departamento, con magnitudes del orden de 7.0.
- Los sismos intraplaca, son aquellos que se generan en fallas de los sistemas Cauca y Romeral, siendo las fallas de Dagua-Calima y Río Bravo, las que pueden generar sismos cercanos a La Cumbre.

Además, en los registros históricos se tienen evidencias de sismos que han afectado con diversas intensidades y en distintas épocas al municipio, por ejemplo los sismos de Enero de 1906, Junio de 1925 y Febrero de 1967 (Ingeominas, 1992).

### **2.16.2. Amenaza por Inundación y/o Avenidas Torrenciales. (Ver plano DT-20 )**

Esta amenaza depende de las condiciones hidroclimatológicas y las características particulares de cada cuenca. De acuerdo al estudio llevado a cabo por la CVC (1999), las cuencas con potencial de generar avenidas torrenciales (grandes volúmenes de agua que arrastran rocas y material orgánico especialmente en temporadas de alta pluviosidad), que afecten el municipio son en su orden la del Río Pavas y la de la Quebrada Aguaclara.

En el río Bitaco se han reportado inundaciones durante períodos lluviosos que han perjudicado al centro poblado del mismo nombre, localizado en las márgenes del río, y la vía que conduce a Puente Palo. En la última ola invernal del mes de febrero del año anterior, el asentamiento fue inundado por el río afectando de manera grave algunas viviendas causando su destrucción. Durante este evento se dio el fenómeno de reflujos consistente en que la creciente del río se

introdujo por los desagües de aguas residuales, propiciando la inundación al interior de las viviendas.

Asimismo, en la vereda Cordobitas se presentan inundaciones ocasionadas por la quebrada Cordobitas, agravadas por la baja capacidad hidráulica que tienen dos puentes construidos sobre ella y por la presencia de varios habitantes asentados sobre el lecho de crecientes de la quebrada.

### **2.16.3. Amenaza por Movimientos de Masa.(Ver plano DT-20)**

En el municipio de La Cumbre, un análisis preliminar y de escala regional se obtuvo a través de la observación hecha durante un par de recorridos de campo y mediante la recolección de información secundaria (CVC, Administración, comunidad)

**Amenaza Alta.** Se localiza al norte del municipio donde existen perfiles de meteorización de rocas volcánicas, en pendientes que varían de moderadas a fuertes, con escasa cobertura vegetal.

**Amenaza Media.** Corresponde a gran parte del municipio. En esta área confluyen rocas volcánicas meteorizadas, con pendientes moderadas y en algunos casos fuertes, que cuentan con una aceptable cobertura vegetal.

**Amenaza Baja.** Aparece en los valles del Río Pavas y Río Bitaco.

El riesgo se obtiene sumando la amenaza con la vulnerabilidad y corresponde al grado de pérdida debido a la ocurrencia de un fenómeno natural de una magnitud dada (Ingeominas, 1998; en MinAmbiente, 1998). En este caso se hará mención de las zonas identificadas como de riesgo en los diferentes núcleos poblados y donde se deben plantear medidas rápidas para evitar futuros desastres.

#### **2.16.4. Riesgo Alto por Inundación.**

Se localiza principalmente en Bitaco, sector en el cual los pobladores han asentado sus casas sobre el lecho de crecientes del río, ubicándose así en *alto riesgo por inundación*, por lo que un total de 35 viviendas deben ser relocalizadas en otro sector (Opcional la cancha de fútbol), para recuperar el área hidráulica requerida para el paso de crecientes (Ver plano dt-20-1). Esta razón se ve igualmente justificada por el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 que establece que la franja de 30 metros de ancho paralela al cauce permanente de los ríos es un bien inalienable del estado. La permanencia de las demás viviendas situadas contiguas a las anteriores, estará sujeta a los resultados de un estudio que determine el área máxima que ocupe una creciente con un determinado período de retorno (probablemente 50 años).

Igualmente en Pavas, se puede apreciar que existen 3 viviendas localizadas sobre el lecho de crecientes del río Pavas, haciendo necesario su desalojo. Dentro del perímetro de este centro poblado existen muchas áreas libres en las cuales se pueden reubicar las viviendas.(Ver plano DT-20-2)

En la vereda Cordobitas, los pobladores han asentado 7 viviendas a una distancia no mayor de 10 mt del cauce y que son permanentemente afectadas durante las crecientes (Informe de la comunidad), por esta razón se encuentran en una zona de *alto riesgo por inundación*. El área opcional propuesta para la reubicación de las viviendas se encuentra ubicada en predios de las fincas La Zulia (en venta) y El Paraíso.(Ver plano DT-20-3)

#### **2.16.5. Susceptibilidad a Incendios.**

El área más susceptible de sufrir incendios corresponde al extremo noroccidental del municipio, en jurisdicción de los corregimientos de La María y Pavas, región predominantemente seca, con precipitaciones menores a 1000 mm/año (1000 a 800 mm/año) y con una pobre cobertura vegetal representada casi en su totalidad por pastos (Ver plano DT-20-4). La zona de susceptibilidad media, se localiza al nororiente del municipio y se caracteriza por presentar precipitaciones entre 1000 mm/año y 1100 mm/año, con coberturas de pastos, bosques plantados, hortalizas y en menor cantidad cultivos de café, maíz y yuca. El

área de baja susceptibilidad, corresponde al resto del municipio, zona más húmeda con precipitaciones medias anuales que oscilan desde 1100 mm/año hasta 1400 mm/año y con diversidad de coberturas vegetales.

Más importante aún que lo anterior es el factor antrópico, muy difícil de zonificar, pues el hombre es el responsable directo e indirecto de la ocurrencia de la mayoría de los incendios en las zonas rurales.

### 2.17. USO POTENCIAL DEL SUELO (PLANO DT-27)

La zona de influencia de Pavas y Bitaco, en la zona de Puente Palo; son las que tienen mejor aptitud para desarrollar prácticas agrícolas y ganaderas, ya que son suelos de mediana fertilidad con pendientes suaves, no obstante, existe una limitante para los cultivos limpios en las zonas que tienen suelos AF-C3-C4 y de aptitud forestal (Ver cuadro 7).

**Cuadro 7.USO POTENCIAL EN EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE**

Uso Potencial	Área (Ha)	Porcentaje (%)	Sectores
Cultivos de semibosque (C4) prácticas exigentes de conservación.	7213,7	32,5	Veredas Chicoralito, Puente Palo, La Guaira, El Carmen
Cultivos semilimpios limpios y con prácticas de conservación de suelos (C3)	1743,8	7,9	Suelos de la asociación Bombay y Consociación Pavas
Cultivos limpios y semilimpios (C2)	648,3	2,93	Suelos de la asociación Bombay y Consociación Pavas
Zonas recuperación (AF)	5116,9	23,1	Veredas Aguaclara y Chicoralito
Zona mixta AF/C4	335,4	1,5	Bellavista
Bosque productor (F1)	1023,5	4,6	Veredas Pavas, Pavitas, Aguaclara, Párragas, El Retiro, Santa Fe
Bosque protector- productor (F2)	631,9	772,8	Veredas Chicoral, Zaragoza, El Retiro, El Diamante, Corregimientos La María y Jiguales
Bosque protector (F3)	4830,1	21,8	La parte alta de la cuenca del río Bitaco.
Bosque mixto F2/F1	637,5	2,9	Montañitas y El Diamante

**2.18. RESERVA FORESTAL DE BITACO (VER PLANO DT-19)**

La zona forestal de Bitaco fue creada por el Acuerdo 18 de Junio 3 de 1973 en jurisdicción del predio “Andalucía” y conformada inicialmente por 750 Has. Desde 1979 y hasta 1985, el área boscosa ha disminuido en 569 Has, año en el cual mediante el Acuerdo 14 del 25 de Abril, se determina un área final de 181 Has. de Reserva Forestal.

**2.19. USO ACTUAL DEL SUELO (VER PALNO DT-18)**

La ganadería y la agricultura son las actividades económicas más importantes de la zona, pastos, cultivos de pancojer y plantaciones de especies ornamentales como anturios y heliconias cubren la mayor parte de las áreas no boscosas, también se cultivan coníferas y té con fines industriales. La mayor parte de los suelos de la parte alta conserva su cobertura boscosa o es parte de la regeneración de antiguos potreros (Ver cuadro 8).

**Cuadro 8. USO ACTUAL EN EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE.**

<b>USO ACTUAL</b>	<b>ÁREAS – HAS.</b>	<b>PORCENTAJE</b>
BOSQ.NATURAL	855,94	3,9%
RASTROJO ALTO	106,52	0,5%
RASTROJO BAJO	183,07	0,8%
SIN USO	550,07	2,5%
CAFÉ	123,84	0,6%
CAFÉ,PLATANO	4216,82	19,3%
CAÑA PANELERA.	44,05	0,2%
PLATANO	98,28	0,4%
BOSQUE PLANTADO	1670,57	7,6%
HORTALIZAS	167,67	0,8%
MORA,CAFÉ,TOMATE	343,59	1,6%
MAIZ-YUCA	63,31	0,3%
PASTO NATURAL	13296,05	60,8%
PASTO NATURAL ENM.	19,52	0,1%
TE	65,66	0,3%
URBANO	61,04	0,3%
TOTAL	21866,00	100,0%

El alto porcentaje de área cubierta por pastos (60.8% ), demuestra la presión a que ha sido sometido el bosque natural y el cambio de uso que ha tenido el suelo en los cultivos especialmente el de café, por la situación económica y los problemas de broca y roya que han venido reduciendo los rendimientos de producción. Las veredas Morales y La María en la parte norte del municipio, son una zona crítica de conflicto donde se practica una ganadería extensiva en terrenos con altas pendientes. (Ver plano DT-29 )

El cultivo de té (0,3%), aunque representa un área pequeña es una de las principales fuente de empleo en la zona. En las áreas boscosas también es notoria la fuerte intervención debido al incremento en las parcelaciones y los cambios de usos del suelo.

## **2.20. CONFLICTOS POR USO DEL SUELO. (VER ´PLANO DT 19-1)**

En general, las veredas que presentan mayor conflicto por su uso del suelo, baja fertilidad y erosión severa, entre otros son: Chicoral, Zaragoza, El Diamante, El Retiro, La Ventura, Timbio, Aguaclara, La Guaira y Morales.

Se puede concluir que la gran mayoría de los conflictos de usos del suelo en el municipio, se circunscribe a los suelos cuya vocación es forestal (bosque protectores y productores), que actualmente están siendo utilizados en ganadería y cultivos limpios (hortalizas). Esta situación de conflicto se presenta en la parte alta de la subcuenca, en donde hay una fuerte presión sobre le bosque y la modalidad de parcelaciones ha tenido un incremento notable, veredas Chicoral, Zaragoza, El Retiro, El Diamante y La Ventura. Otra zona crítica se presenta en el área de influencia de las veredas Morales y La María en donde se practica una ganadería extensiva en sitios con altas pendientes.

La parte media del municipio, corregimiento de Bitaco, Puente Palo, Pavas, Lomitas y las veredas Cordobitas, Jiguales, La Guaira y El Carmen, presentan un conflicto entre bajo a medio, esto debido a que presentan cultivos de café con sombrero, té y pequeñas parcelas con hortalizas y frutales.

Se hace necesario para las zonas de conflicto y en general para toda la subcuenca, se tomen medidas correctivas como práctica de ganadería estabulada, obras de conservación de suelos, transferencia de tecnología al agricultor y programas de mercadeo, que estimulen y mejoren la calidad de vida de la población, de lo contrario las áreas de conflicto tenderán a aumentar.

Existe un gran porcentaje del territorio que se clasifica como crítica (9298 has-62.11%) y moderadamente crítica (3902 has- 24.28%), en donde se presentan problemas por mal uso del suelo que aceleran los procesos erosivos y como consecuencia degradan la capacidad productiva de los suelos y las convierte en zonas con alto riesgo para estar habitados.

## **2.21. ANÁLISIS SITUACIONAL**

El municipio, principalmente la zona de Aguaclara, presenta un estado crítico de deterioro con una tendencia a su agravamiento. El sistema natural, ha soportado una fuerte presión sobre sus recursos que ha conducido a un desequilibrio progresivo, con salidas, expresadas en la explotación y uso de sus recursos sin su debida recuperación, y con muy pocas entradas, es decir, sin la debida inversión y el reintegro de insumos. Este deterioro no solamente es de tipo físico, sino también en los aspectos social y económico.

Es necesario, por lo tanto, que todos los actores del sistema contribuyan a restituir ese balance para que se logre su recuperación y sostenibilidad, sobretodo para soportar el sistema de infraestructura pesada correspondiente a las carreteras, ferrocarriles, oleoductos y demás infraestructuras requeridas para el comercio de la Zona del Pacífico con el interior del país.

### **2.21.1. La Inexistencia de Adecuadas y suficientes coberturas vegetales.**

No se tienen adecuadas cubiertas vegetales, originada en principio por la deforestación. Esto a su vez, causa otra serie de problemas como la erosión, la sedimentación, el aumento de la contaminación en el agua y la pérdida o destrucción de ecosistemas naturales; también, en el aspecto social, es causa del deterioro de la calidad de la vida de los habitantes.

### **2.21.2. La Erosión.**

Los resultados arrojados en la cuantificación de distribución de áreas erosionadas son alarmantes, un porcentaje alto presentan procesos erosivos en diferentes grados, este hecho se agrava debido a que parte del área total, están con erosión moderada pero con tendencia a pasar al estado severa y muy severa. Esta situación constituye uno de los aspectos más relevantes para la recuperación y manejo del territorio municipal y subregional.

Estos proceso erosivos también provienen por diversos factores de tipo natural como las lluvias, los vientos y los procesos geológicos; por factores antrópicos, tales como la deforestación y el manejo inadecuado en las construcciones de las vías, en las actividades agrícolas y ganaderas y en las construcciones urbanas, que al sumarse traen graves consecuencias para la zona.

### **2.21.3. La Sedimentación.**

El río Bitaco presenta un nivel intermedio de sedimentación, pues aporta al río Dagua un porcentaje de los sedimentos que a su vez dificulta el acceso de los barcos que arriban al puerto de Buenaventura. Entre las principales causas que determinan esta situación, están la inexistencia de coberturas vegetales y el grave estado de erosión de los suelos; agregado a la actividad antrópica, contribuyen a la aceleración de los procesos erosivos y por consiguiente a la sedimentación y contaminación.

### **2.21.4. La Contaminación Ambiental.**

Las aguas residuales de porquerizas y viviendas están siendo depositados directamente y sin ningún tratamiento en los ríos que atraviesan el municipio, los cuales presentan en la actualidad altos grados de contaminación. Debido a estos altos niveles de sedimentación y contaminación la calidad de vida de la comunidad es cada vez más precaria. Por otro lado, el consumo del agua del río por la comunidad, hace que permanentemente se presenten enfermedades infecciosas y problemas cutáneos que afectan especialmente a la población infantil.



### **3. SÍNTESIS SISTEMA SOCIAL**

#### **3.1. PRIORIZACION DE LA PROBLEMATICA SOCIAL.**

##### **3.1.1. Municipio Netamente Rural.**

Sólo el 18 % de la población se concentra en la cabecera municipal. Los centros poblados de importancia en concentración de Población son: Pavas, Bitaco y Lomitas, que en conjunto albergan el 45 % del resto de la población. (Ver plano DT-23 )

Alta concentración de población entre el anillo conformado por cuatro centros poblados . Cabecera, Pavas, Bitaco y Lomitas, el 87% se localiza en este, Ver plano DT-22.

##### **3.1.2. Municipio Expulsor de Población.**

Presenta una alta expulsión de la zona rural hacia la cabecera y posiblemente hacia los municipios de Yumbo y Dagua.

##### **3.1.3. Bajas Tasas de Crecimiento de población.**

En Conjunto el municipio viene presentando bajas tasas de Crecimiento. creciendo entre período 1993 -2000 a una tasa promedio anual del -0.39%, el sector rural decrece al -0.866% y la Cabecera con crecimientos Mínimos del 1.64%.

##### **3.1.4. Alta Población Flotante.**

Aproximadamente 4000 habitantes se establecen en época vacacional y fines de semana en el municipio.

##### **3.1.5. Alta Población en Madurez y Envejecimiento.**

Alta participación de los grupos de población en edad intermedios y los de la tercera edad. Reducción de la población infantil, especialmente hombres.

**3.1.6. Alto Crecimiento de la PEA.**

Que se traduce en mayor desempleo ante las pocas oportunidades de trabajo.

**3.1.7. Alcantarillado.**

Principal problema en la cabecera municipal.

**3.1.8. Bajo nivel de Ingreso Familiar.**

Casi el 55 % de la población gana menos de un salario mínimo. ( Sept 1999)

**3.1.9. Alta Tasa de Desempleo.**

En la cabecera municipal el desempleo alcanza una tasa del 31.54 %

**3.2. DEFICIENCIA EN EL SUMINISTRO DE AGUA**

**3.2.1. Falta Red de Acueducto.**

Sectores que no tienen Acueducto: La cuchilla, El aguacatal, el Carmen, Jiguales, Morales. Disponibilidad de agua limitada 1 vez/semana y media hora al día en siete veredas y racionamiento en la cabecera y otras veredas.

**3.2.2. Deficiente Estado de acueductos Veredales.**

Deterioro de redes de conducción, presentándose fugas y obstrucciones, así como carencia de sistemas de tratamiento en siete corregimientos y 32 veredas.

**3.2.3. Fuentes de Agua desprotegidas que abastecen Acueductos Veredales.**

Contaminación de Aguas en las Zonas Productoras. Las veredas en la parte alta evacuan aguas servidas directamente a los nacimientos y quebradas.

### **3.2.4. Poca Infraestructura y Obras para almacenar El recurso Agua. (Ver plano DT-27 )**

De 22 veredas, sólo dos cuentan con reservorio, La Ventura y la Quebrada el Salto. Las bocatomas que existen en la zona se encuentran en mal estado. Un sólo acueducto veredal no da abasto para suplir las necesidades de 8 comunidades, incluyendo la cabecera municipal.

### **3.2.5 Problemática de Residuos Sólidos**

Gran problema ambiental en el municipio especialmente en áreas rurales donde es común que las basuras sean arrojadas a lotes, patios, ríos y quebradas. Los residuos de la cabecera municipal, Pavas, Arboledas y Cordobitas son recogidos y dispuestos en un lote a cielo abierto localizado en la vereda Parraga, (Ver plano DT-25), este colinda con una balastrera de la cual el municipio extrae material para sus obras. Las principales características del lote son: Distancia aproximada al centro de producción de basuras de la cumbre es de 5 kilómetros.

El usos actual del suelo es de pastos y rastrojo en la parte alta, en la parte baja se realiza la disposición de basuras y extracción de balastro. Cerca al lote existe una vivienda a una distancia de aproximadamente 80 metros.

El lote es angosto y muy pendiente, colinda con el sur y el oriente con la vía que conduce al municipio de Restrepo, por el norte con la balastrera y la vía Restrepo y por el occidente con el canal de drenaje natural.

La Pendiente del terreno es alta, lo cual dificulta el acceso interno del carro recolector al frente de trabajo para la disposición de basuras, y la cercanía al canal de drenaje junto con la pendiente del lado occidental del lote no permite la operación del relleno.

El lote colinda con un canal de drenaje natural por el cual en épocas de lluvias fluyen dichas aguas. El suelo en la parte baja y media está compuesto por arcillas y rocas meteorizadas, siendo esta última inestable.

## 4. SÍNTESIS SISTEMA ECONÓMICO

### 4.1. PRIORIZACION DE LA PROBLEMATICA ECONOMICA.

#### 4.1.1. Decrecimiento de la Principal Base económica del municipio.

El café pasó de una participación en el área sembrada en 1990 del 73,3% a un 55,6% en 1997, Con una tasa de decrecimiento anual del orden del 3,4% anual. El área sembrada registró tasa de crecimiento negativa del -55,8% entre 1990 y 1997. Alto potencial para producir aromáticas (Te ), flores de alta demanda en el mercado local e internacional, así mismo varias áreas son aptas para el cultivo de frutales y hortalizas.

**Cuadro 9. ZONIFICACION DE LA PRODUCCIÓN.**

CORREG./VERED	ACTIVIDAD	OBSERVACIONES
Aguaclara	Cafetales tradicionales. Prácticas de Ganadería extensiva (Haciendas Tapias y Aguaclara). Tendencia a la erradicación del Café por parcelación recreativa. Tendencia por Caña panelera.	Alta presencia de cafetales envejecidos (más de 10 años). Presenta áreas con erosión severa y muy severa.
Arboledas	Cafetales tradicionales.	Cafetales con más de 20 años o en estado de abandono (7.5 Has).
Rincón Santo	Importante Tradición Cafetera (23 agricultores con 30.5 Has). En el resto del territorio existe tendencia a la Parcelación Recreativa.	
Bitaco	Cafetales tecnificados minifundistas y cierta inclinación por el cultivo de Hortalizas. Posee vocación forestal protectora.	Presencia de Sigatoka negra en los cultivos de plátano de sombrero.
Chicoral	Ganadería semi-intensiva. Zonas de Recreación. Existe una alta tendencia a las parcelaciones. Plantación de Té de gran calidad. Zona de mayor producción de Flores. Producción Pasto de Corte para la Ganadería. Algunos predios disponen de pequeñas áreas de pasto. Posee vocación forestal protectora.	Presencia de Sigatoka negra en los cultivos de plátano de sombrero.
Párraga	Caficultura tradicional. Zona de vocación forestal.	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

Pavas	Área de Recreación.	
Pavitas	Área de Recreación. Prácticas de Ganadería extensiva (Hacienda Los Arrayanes).	
Puente Palo		La generación de ingresos no depende del Café.
La Castilla		La generación de ingresos no depende del Café.
Km. 113		La generación de ingresos no depende del Café.
Alto de Guacas		La generación de ingresos no depende del Café.
Santa Fe	Alta producción de Flores. Las Heliconias (8Has) son de exportación.	Tendencia al sostenimiento del área cafetera.
Zaragoza	Alta producción de Flores. Producción Pasto de Corte para la ganadería. Algunos predios disponen de pequeñas áreas de pasto. Zona forestal protectora.	
Morales		Zona de Conflicto donde se practica una ganadería extensiva en terrenos con altas pendientes. Presenta áreas con erosión severa y muy severa.
La María	Prácticas de Ganadería extensiva (Hacienda La María). Tendencia al cultivo de la Caña. Tendencia a la Ganadería.	Zona de Conflicto donde se practica una ganadería extensiva en terrenos con altas pendientes. Presenta áreas con erosión severa y muy severa. Zona muy seca con alturas entre 1200 y 1500 m.s.n.m..
La Guaira	Tendencia a la Ganadería.	Presenta áreas con erosión severa y muy severa.
Chicoralito	Disponibilidad de pequeñas áreas de pasto para la Ganadería. Tendencia a la diversificación en cuanto a la generación del ingreso.	Presencia de Sigatoka negra en los cultivos de plátano de sombrero.
El Retiro	Caficultura tradicional. Tendencia a la Recreación.	Sólo quedan 5 familias de la región.
El Diamante	Caficultura tradicional.	
Cordobitas	Tendencia a la erradicación del Café por Parcelación Recreativa.	
El Carmen	Tendencia a la erradicación del Café por Parcelación Recreativa. Tendencia por Caña panelera.	
La Ventura	Tendencia a la Parcelación Recreativa.	
Jiguales	Cultivos de Pancojer y actividad Ganadera.	Se han eliminado 22 Has de Café.
Lomitas	Tecnificación del Café.	Los propietarios no dependen directamente del Café.
Timbio	Tendencia a la Parcelación.	
Montañitas	Tendencia a la Parcelación.	

#### **4.1.2. Problemas de Comercialización.**

En todo el municipio existen problemas de comercialización, especialmente en la parte alta, en la cual sólo se logra que 30 familias saquen sus productos al mercado, de 106 predios que se encuentran cultivados.

### **4.2. PRIORIZACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA AGROPECUARIA (ELABORADO CON BASE DOCUMENTO PLAN AGRARIO MUNICIPAL).**

#### **4.2.1. Deficiente prestación de la asistencia técnica agropecuaria.**

- Baja dotación y presupuesto asignado a la UMATA, así como baja disponibilidad de Funcionarios (2) para dar cobertura a 32 veredas y 7 corregimientos.
- Deficiencia en Equipos (2) motos y un computador en mal estado.
- Bajo Presupuesto para ejecución de Proyectos ( \$1.000.000/mes)
- Constancia y presencia en el desarrollo de Proyectos
- Se emprendieron programas en la parte rural en el año 97 y quedaron inconclusos.
- Baja programación de visitas por Funcionario.
- Apropiación y Adopción de Tecnologías
- Se capacitaron 307 usuarios en proyectos de cultivos y producción pecuaria, pero no se dispone informes de evaluación y seguimiento para verificar su adopción.
- Baja calidad y rendimiento de la producción agrícola pecuaria.

#### **4.2.2. Bajo Rendimiento de Cultivos/Ha**

Café 0.80 Ton/Ha, Caña Panelera 40 Ton/Ha, Yuca 20 Ton/Ha, Frijol 0.8 Ton/Ha, Maíz 2.3 Ton/Ha, Cilantro 10 Ton/Ha, Habichuela 6 Ton/Ha, lechuga 15 Ton/Ha, Pimentón 11 Ton/Ha, Tomate 14 Ton/Ha, Repollo, 20 Ton/Ha, Zapallo, 20 Ton/Ha. Además, no cumplen con normas de tamaño, peso, presentación y empaque para cada producto.

El 57% de los productos son de calidades 2 y 3. En la producción lechera no se llevan registros. La carga animal es inferior a 10 Cabezas/Ha.

#### **4.2.3. Proliferación de la hormiga arriera. (precisión del problema)**

Del total del área cultivada (2108 Has), se encuentran afectadas el 40% (834has). La presencia aproximada de 6000 hormigueros ha sido identificada en 23 veredas del municipio de La Cumbre. (P.A.M, 1997).

Como programas de prevención integral se entregó insecticida (lorsban) a los agricultores para que cada uno realizará el control (En promedio 1 Kg/agricultor) y no se realizaron programas integrales de mitigación y prevención durante el año.

Demanda de Insumos para control por parte de los agricultores alcanza la cantidad de 60 solicitudes/mes.

#### **4.2.4. Baja generación de ingresos de los agricultores.**

Sólo existen tres asociaciones productivas de campesinos en el municipio (vereda Agualcara y Bitaco).

#### **4.2.5. Predios Subutilizados.**

Existen 2108 Has cultivadas de 8337 Has potencialmente cultivables en todo el municipio. (Urpa1997).

#### **4.2.6. Pocas Fuentes de Empleos.**

Sólo dos (2) organizaciones de tipo empresarial se encuentran generando empleo en la zona rural.

#### **4.2.7. Poca Disponibilidad de Recurso económico.**

En ingreso familiar de las personas de la parte rural es de aproximadamente \$ 480,000.00. (1997).

#### **4.2.8. Carencia de infraestructura para riego y disponibilidad de agua.**

- No existen proyectos de pequeña irrigación para La Cumbre.
- El 18,0 % de los predios se riegan por aspersión, tan sólo el 2,6 % de los predios se riegan por goteo, el 5,0 % se riegan por gravedad, el 2,6 % de los predios se riegan por aspersión y manual y el 1.3 % de los predios se riega por aspersión y gravedad.
- La disponibilidad de agua para riego es limitada en todo el año, de 20 a 50 lt/seg, en épocas de estiaje en la zona productora de agua, de 10 -30 lt/seg, en épocas de estiaje en la zona donde hay una demanda alta del recurso.
- El número probable de coliformes totales - NMP- del agua para riego en la parte alta es de  $24 \times 10^3$ , lo que supera lo permisible que es de 5000 NMP y 1000 de origen fecal en 100 ml.

#### **4.2.9. Mal manejo de basuras y residuos de cosecha.**

- Disposición de residuos a campo abierto, afecta a 32 veredas.
- Falta de Rellenos Sanitarios, puesto que sólo existe 1 basurero en el municipio y en mal estado.
- Sólo hay dos veredas donde se reciclan los residuos sólidos
- Hay tres programas de Capacitación en el municipio en el año de 1997: Ausencia de Programas de Compostaje, Lombicultura e Incorporación de Abonos orgánicos. En el 30,5% de los predios se hace un manejo de los residuos de cosecha. Hay dos cursos de capacitación al año.

#### **4.2.10. Proliferación de la broca.**

- Hay seis (6) veredas con vocación cafetera afectadas por la broca en el municipio: Lomitas, Puente Palo, Chicoralito, Las Guacas, Km 113 y la Castilla, sumando 1309.8 Has afectadas, casi el 100% del área sembrada en café.
- El 80 % del área sembrada en café sobrepasa edades de más de 10 años.
- El porcentaje de broca sobrepasa el 10% de infestación.
- Pérdida de peso del grano: El 40 % de las cosechas se pierden por el problema de la broca



**4.2.11. Deficiente mercadeo.**

- Sólo existe un centro de Acopio en el municipio (Cooamiagro) Bitaco.
- No existen cooperativas de productores agropecuarios en el municipio.

**4.2.12. Deficiente Transporte**

El centro de Acopio no cuenta con vehículos disponibles para recolectar sus productos. La frecuencia de prestación del servicio es de cuatro días a la semana.

**4.2.13. Carencia de Infraestructura de Almacenamiento:**

- No se Cuenta con Cuartos Fríos en el centro de Acopio
- Se carece de herramientas básicas de Trabajo.

## 5. SÍNTESIS CULTURAL

### 5.1. PATRONES HISTÓRICOS CULTURALES DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

#### 5.1.1. Primeros pobladores y fundación del municipio

Los indicios de ocupación humana en el territorio de La Cumbre parten de la llegada de los indios Motato, procedentes del Urabá antioqueño, y los indios cargueros del Perú, que fueron abandonados en el territorio por sus jefes españoles. No obstante, en La Cumbre se presenta una rica historia de 10.000 años de la **Cultura Calima**.

Las primeras migraciones de que se tiene noticia datan hacia el año 1530, con la llegada de familias adineradas de apellidos Atansela y Ocache, procedentes de Vijes. Asentadas primeramente en colinas cerca al hoy corregimiento de Arboledas, dieron inicio a la ocupación territorial del valle de Pavas, que inicialmente fue considerado Resguardo de Pavas.

Es en Pavas donde se encuentran los orígenes históricos del municipio de La Cumbre, antiguo caserío de Indios llamado también caserío de Arenillas, que fue elevada a la categoría de aldea (1849) siendo parte de la parroquia de Yumbo hasta el año 1851, hasta que una Ordenanza de la Cámara de provincia la eligió como Distrito parroquial con el nombre de Bermúdez. Hacia 1864, una Ordenanza del municipio de Cali determinó a Pavas como distrito, siendo la cabecera municipal el poblado de Pavas. El nombre de Pavas se deriva de la abundancia de aves de este tipo en la localidad.

Esta tendencia de organización administrativa fue progresivamente incidida por la construcción de la línea del Ferrocarril del Pacífico, principalmente por la localización de la Estación en la localidad de La Cumbre, que da pie a los primeros conflictos territoriales al desplazarse la cabecera municipal de Pavas a La Cumbre.

Es la estación del tren el inicio de la organización territorial de la cabecera municipal de La Cumbre, el cual fue fundado el 13 de Noviembre de 1913:. Su nombre se debe a que es la parte más elevada de la Cordillera Occidental.

Los factores climáticos de La Cumbre fueron y son un factor de atracción para la sociedad caleña que lentamente comenzó a desplazarse hacia esta localidad, convirtiéndose en lugar de veraneo para todos.

## **5.2. ENTORNO CULTURAL**

En el municipio de La Cumbre los rasgos étnicos y culturales son variados aunque existe un predominio de la población blanca andina y mestiza, de origen paisa, caucano y nariñense. Los asentamientos humanos generalmente se desarrollan paralelos a las carreteras de acceso<sup>1</sup>, y se concentran en torno al turismo de carretera y al intercambio comercial con personas provenientes generalmente de ciudades como Cali. Es característico la presencia de numerosas parcelaciones y fincas de veraneo que han desplazado el uso tradicional del suelo y han generado importantes cambios en los patrones socioculturales de la población.

Existe una riqueza cultural variada y singular, partiendo de restos antiguos que le permiten tener su propio museo, seguido de leyendas y creencias característicos de la región, hasta hábitos y costumbres, personajes importantes y típicos, y sus fiestas deportivas y recreativas que alimentan el convivir cotidiano.

En los restos antiguos se identifican grandes piedras talladas con soles y micos, y Guacas con objetos en forma de veleros, ollas, jarrones y cántaros en forma de trompo. Los estudios de arqueología muestran que estas guacas fueron dejadas por indios Bitacos, Lilies, Petecuyes y Yanaconas. Algunas guacas con figuras en forma de candeleros muestran que servían para el festejo de los caciques. La guaquería es muy famosa en este municipio ya que los indígenas de

esta región, acostumbraban a enterrar a sus muertos con sus respectivos bienes. Aquí es admirable la ingeniosidad y laboriosidad de los indígenas para trabajar el barro y la arcilla. Todos estos hallazgos han sobrepasado los límites departamentales, y en el ámbito nacional se reconoce el municipio como tumba de grandes riquezas artesanales. La guaca más importante encontrada en el municipio de La Cumbre fue hallada en la Hacienda “El Triunfo” localizada en Pavas, de gran valor, actualmente se encuentra en el Museo de Oro de Santa Fe de Bogotá.

En los hábitos y costumbres se destacan: Anteriormente se llevaba el alumnado de escuelas y colegios a la Santa Misa, principalmente los Domingos a las 7:00 a.m.; los exámenes de fin de año realizados a los alumnos eran en forma oral y con la presencia de los Padres de Familia y un Jurado Calificador integrado por el Cura Párroco, el Inspector Escolar y el Representante de cada alumno; la confesión era el primer Viernes de cada mes y se debía guardar ayuno hasta el medio día; la comunión se recibía de rodillas y las mujeres no podían entrar a la iglesia con la cabeza descubierta; y el respeto hacia los superiores era muy estricto como quitarse el sombrero para saludar a maestros y sacerdotes, y no saludar de mano a un superior cuando se es menor de edad. Actualmente se acostumbra ir a misa los Sábados y Domingos, visitar el cementerio los Lunes para escuchar la Santa Misa, llevar en tiempo de cuaresma a los alumnos de escuelas y colegios para la imposición de la Santa Ceniza, y realizar las procesiones de Semana Santa personificadas.

En el municipio se realizan actividades deportivas tales como los juegos escolares y el campeonato regional de fútbol. También existen actividades recreativas como la Fiesta del Campesino y los Festejos de Verano, en Agosto (Feria), que incluye Reinado, Actos culturales, Actividades deportivas, Exposición artesanal y Puestos de comidas típicas.

### **5.2.1. Tipificación Viviendas**

Como es común dentro de la Cuenca del Río Dagua, en La Cumbre se aprecia la existencia de dos tipos de vivienda, que en cierta forma refleja la condición socioeconómica de sus propietarios. Por una parte, están las viviendas de tipo campesino, caracterizadas por

condiciones malas o inadecuadas de infraestructura física y servicios básicos elementales (acueducto, energía eléctrica y alcantarillado), muchas de ellas construidas con materiales reciclables como cartón, esterillas, bahareque o con materiales propios de la zona. De otra parte, están las parcelaciones o fincas recreativas, construidas en algunos casos con materiales de primera calidad o importados, con buena dotación de servicios básicos y adecuados diseños, pero con deficientes sistemas de tratamiento de aguas residuales. Entre estos dos tipos de vivienda aparecen las construidas en la cabecera municipal y principales centros poblados, cuyas estructuras y diseños homogéneos obedecen, en la mayoría de los casos, a patrones socioculturales urbanos, con dotación de servicios más eficientes, pero conservando rasgos de la cultura campesina.

Generalmente las viviendas se construyen a partir de tres tipos de material: Madera, Bahareque y Ladrillo. El material tradicional de La Cumbre ha sido siempre la madera debido a la facilidad de obtención y porque es el material que mejor se adapta a las condiciones climáticas existentes.

### **5.3. PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL**

#### **5.3.1. Casa de la Cultura.**

La construcción de la casa de la cultura se adelanta actualmente enseguida de la alcaldía municipal, esta se realiza con aportes destinados por el convenio para dotar a los municipios de la casa de la cultura, en esta se ubicara la biblioteca, sala de reuniones y sala de exposiciones.

#### **5.3.2. Monumentos Inmuebles.**

Dentro del inventario de monumentos nacionales realizado por el ministerio de Cultura, se encuentran todas las estaciones del ferrocarril del país. En el municipio se encuentran tres de estas en Lomitas, Bitaco y la cabecera municipal, la estación de Bitaco se encuentra deteriorada y en muy mal estado , las dos restantes construidas en madera se encuentran en mejores condiciones.

#### **5.4. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

Dentro del Patrimonio Arquitectónico se encuentra el de las viviendas unifamiliares, construidas desde la ubicación del sistema férreo, las cuales fueron realizadas en madera, con una arquitectura bastante típica de zona tropical pintadas con colores fuertes, su ventanería es en madera y las cubiertas se desarrollan en diferentes pendientes. (Ver plano DT-42)

El estilo de las viviendas fue traído por los constructores del ferrocarril que cuenta con la relación del tipo de arquitectura de costa por la conexión con Buenaventura, estas constan de áreas grandes y zonas verdes a su alrededor, otra característica de la construcción en madera fue por su abundancia (de las mejores calidades) en la zona para ese entonces. (ver plano de patrimonio ).

Se adelanta un trabajo para elaborar un inventario detallado de estos inmuebles adelantado por la Gerencia Cultural del departamento y poder así tramitar su definición de patrimonio arquitectónico.

#### **5.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

Existe en el municipio el legado de la Cultura Calima que tuvo asiento en esta área del Departamento y en algunas zonas del municipio. Se han realizado de manera poco tecnificada y sin control, por los llamados guaqueros, la exploración de yacimientos arqueológicos donde se han encontrado variedad de utensilios en barro y de oro de la cultura Calima.

En el núcleo urbano de Pavas, se encuentra el Museo Arqueológico de propiedad privada, donde su propietaria colecciona diferentes objetos encontrados en la zona.

## **5.6. PATRIMONIO AMBIENTAL.**

Cuenta el municipio de La Cumbre con un patrimonio ambiental bastante importante, se encuentra aquí la Reserva Forestal de Bitaco y algunos Bosques Naturales, los cuales albergan una variedad importante de fauna, especialmente aves en vía de extinción y diversidad de flora.

Se debe propender para que este patrimonio del municipio y del Departamento se conserve, se respete y sea la comunidad la que se apropie de esta riqueza ambiental para el mundo.

## **6. SÍNTESIS - SISTEMA FUNCIONAL**

### **6.1. ZONIFICACION DEL TERRITORIO.**

#### **6.1.1. Área Urbana.**

El área urbana esta conformada por la cabecera municipal, como lo indica la Ley 388, el perímetro urbano será igual al de servicios públicos,.

#### **6.1.2. Área Rural.**

El municipio cuenta con un 80% de su área como rural, en esta se encuentran diferentes núcleos urbanos que no cuentan con servicios públicos completos y donde se realiza una dinámica poblacional con las áreas rurales, en cuanto a la prestación de servicios de salud, educación, telecomunicaciones y comercio incipiente.

#### **6.1.3. Parcelaciones**

En el municipio de La Cumbre se viene dando un proceso acelerado de división de la tierra en parcelaciones, sin ninguna normatividad en el uso del suelo ni ningún requerimiento mínimo de área para construir en cada lote, estas se hacen presentes en áreas con mayor riqueza paisajística, y de reserva forestal, ocasionando una alta demanda de servicios públicos y de suministro de agua, lo que ha generado una disminución considerable en la capacidad de ofrecer agua a nuevas viviendas y tomar medidas preventivas para el futuro del municipio.

### **6.2. EQUIPAMIENTOS DE NIVEL REGIONAL.**

#### **6.2.1. Salud.**

Aunque el municipio en general cuenta con buena cobertura de salud, en casos extremos la población debe recurrir a hospitales con mas servicios en consultas especializadas, cirugías, procedimientos, etc. La población en su mayor parte hace uso de estos servicios médicos en la



ciudad de Cali donde se cuenta con mayor infraestructura para casos mas críticos o especializados; en tanto los del corregimiento de La María se dirigen al municipio de Dagua.

### **6.2.2. Educación.**

Es evidente el desplazamiento de la población que termina el bachillerato a otras ciudades en búsqueda de continuar estudios a nivel técnico, superior y universitario, el cual se da hacia la ciudad de Cali de manera permanente y hacia la ciudad de Yumbo, donde por su cercanía pueden realizar el trayecto sin dejar el hogar. Lo cual determina una relación importante con este municipio vecino para la capacitación de la población.

### **6.2.3. Terminal de transporte.**

En la cabecera municipal donde se congrega la población para contar con el servicio de transporte intermunicipal, se genera una ocupación de la vía de acceso y salida , por los buses que esperan recoger los pasajeros. No se cuenta con un área acondicionada en menor escala para esta terminal intermunicipal, lo que se deberá definir en la cabecera municipal.

### **6.2.4. Puerto Marítimo.**

La comunicación del municipio con el puerto de Buenaventura ha sido de manera tradicional de productos y comercio industrial por la línea férrea, aunque por la vía que de Bitaco conecta a la vía al mar se da cercanía para llegar a este puerto importante sobre el pacifico Colombiano. Por estar ubicado en la parte mas alta entre el océano y el valle, el municipio cuenta con ubicación estratégica como cruce de caminos entre la vía Panorama que conecta al Valle con la Nación y el puerto de Buenaventura; esto hace del municipio un punto importante en la conexión nacional de salida y entrada de productos al exterior.

### **6.2.5. Poliducto.**

El municipio se encuentra atravesado por el poliducto del pacifico que viene desde Buenaventura y llega a Mulalo, este es propiedad y administrado por Ecopetrol, quien se encarga de enseñar a la comunidad los riesgos que puede ocasionar el mal manejo de esta

tubería, pues representa un alto peligro por su manipulación inadecuada y la instalación de tuberías alternas.

### **6.3. COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS.**

Los productos de la población están siendo comercializados tanto por la vía principal que comunica con Yumbo, desde el área rural mas cercana a esta, como por la vía al mar por Bitaco con el área del km.30, El Carmen y la zona aledaña a estos y con el municipio de Dagua.

### **6.4. TURISMO (PLANO DT-44)(**

Dentro del municipio se encuentran infraestructuras de carácter privado para ofrecer servicios a los turistas, entre estos se encuentran:

- En el centro poblado de Lomitas, al suroccidente de la cabecera municipal y con acceso también por la vía al mar a 39 Km de Cali, se encuentra La casona de Lomitas. Es un hotel campestre donde se pueden conocer las bases de la agricultura orgánica y biológica en sus cultivos de café, hortalizas, la cría de peces y aves del corral sin utilización de concentrados con el propósito de obtener alimentos nutritivos.
- En la vereda Bellavista, se encuentra el sitio denominado Agroturismo Los Manantiales, este cuenta con servicio de hospedaje, áreas de recreación, esta rodeado de bosques naturales y de guaduales.
- En Pavas se encuentra el museo arqueológico Sol y Luna de carácter privado que alberga algunos de los legados de la Cultura Calima que han sido encontrados en el municipio y sus alrededores.

- La cabecera de Pavas, es una zona donde se comercializan las flores y plantas en diferentes viveros, también se encuentra un sitio especializado en la producción y comercialización de Orquídeas, que son flores apetecidas para la decoración y cuentan con demanda internacional.
- En la cabecera municipal se encuentra la Casa Turística la cual sirve de hospedaje y es de carácter privado.
- Se encuentran en la vía a Pavitas, cabañas que son rentadas para ofrecer posibilidades de pasar temporadas largas, para el descanso y la recreación.
- El centro recreativo administrado por Recreavalle, se encuentra en esta misma vía, el cual presta servicios con fines recreativos, de esparcimiento y descanso, tanto a los habitantes como a los turistas.
- En la vía que une la cabecera con la zona denominada La Cabaña, se encuentra gran riqueza paisajística y donde se localizan cuerpos de agua, que a su vez son apetecidos por los turistas para disfrutar del paisaje y utilizarlos como recreación en los fines de semana, a esta zona se accede por el medio de transporte que se utiliza en la línea férrea llamados brujitas que son atractivas para los turistas.

## **6.5. INFRAESTRUCTURA COMUNICACIONES (PLANO DT-31)**

### **6.5.1. Sistema vial.**

Existe una vía pavimentada que une la cabecera municipal, con el Municipio de Yumbo (30 Kilómetros aproximadamente) y por su prolongación en Macadan con los Municipios de Restrepo y Dagua. Existen además redes internas que la comunican con todos sus Corregimientos y Veredas y algunos caminos de herradura aun subsisten.

Para responder a la demanda de tráfico vehicular el municipio de La Cumbre, accede a través de la vía Yumbo- La Cumbre ya referida anteriormente con prolongación a la autopista Cali - Yumbo consideradas la vía arteria principal.

La conexión a la Cumbre que se da por la vía al mar, entre Cali y Dagua, se realiza a la altura del Km. 30 y es una conexión para acceder a Bitaco y Lomitas, esta vía se encuentra bastante deteriorada y no cumple con requisitos para dar buena accesibilidad al municipio.

La comunicación con el municipio vecino de Restrepo se realiza por una vía despavimentada en mal estado y no cuenta con mucho tránsito.

Las vías de comunicación de áreas rurales y núcleos urbanos se encuentran en un 95% despavimentadas y en regular estado, el cual empeora en épocas de lluvia y dificulta la accesibilidad a ciertas zonas del municipio, se identifica una subdivisión del área municipal por muchas vías de orden rural, en total son 180 kms en el municipio, las cuales para su mantenimiento se hacen costosas por la cantidad de kms, trazados sin ninguna planificación por la comunidad.

Los conflictos que generan este trazado vial en forma de "spaguettis" es el alto costo de mantenimiento para el municipio y la necesidad de que todas estén en buen estado porque es vital para la comunidad de la zona.

Otro conflicto detectado es el alto tráfico que se genera los fines de semana hacia el municipio por la única vía pavimentada existente, también por esta transitan los camiones con la materia prima para Cartón Colombia que son llevados a Yumbo.

### **6.5.2. Infraestructura Férrea**

Dispone como medio de transporte el ferrocarril del Pacífico que conecta a la Capital del Departamento con La Cumbre (120 Kilómetros) y con el puerto de Buenaventura (129 Kilómetros). (Ver plano DT-31)

Este municipio surge desde que la empresa de ferrocarriles diseña la conexión con el puerto de Buenaventura desde Cali pasando por el municipio de La Cumbre , el cual lo atraviesa , cuando viene de Buenaventura después de pasar por Dagua se encuentra la primera estación que es Lomitas donde por el cambio de altura en el relieve se convierte en un punto de cambio de coches o aumento de estos para continuar hacia Bitaco y llegar después a la cabecera municipal, atravesando una de las zonas mas ricas paisajisticamente en el municipio para después pasar por la llamada Loma de Cresta de gallo y bajar al municipio de Yumbo, la línea férrea en general se encuentra en buen estado y ha sido objeto de revisiones y adecuaciones para mantenerla.

Las estaciones se encuentran en calidad de comodato en Lomitas o invadidas como en el caso de la cabecera municipal y en Bitaco esta totalmente destruida la estación y abandonada.

Actualmente es utilizada la línea férrea por un medio de transporte llamado Brujitas que desplazan a pobladores y visitantes por la línea férrea pues no existe conexión vial adecuada. En este oficio se emplean unas 10 personas que son cabeza de familia y dependen de los recursos que genera el servicio, los fines de semana aumenta la demanda puesto que los visitantes

El servicio esta suspendido y se encuentra en proceso de entregar a los concesionarios que nes operaran el sistema férreo , estos inicialmente proyectan utilizar solo para tren de carga y retomar algunas de las estaciones con que cuentan en el municipio.

Se presenta un conflicto con la línea férrea por estar ocupada sus áreas de protección por viviendas y otros usos que se han ubicado allí , como hasta la fecha esta cesante el servicio de tren no han tenido problemas graves pero cuando inicie el funcionamiento se tendrá que proceder a reubicar viviendas y negociar con propietarios afectados.

## **6.6. MORFOLOGIA DE LOS CENTROS POBLADOS.**

### **6.6.1. Cabecera Municipal.**

La cabecera municipal, esta ubicada en la parte mas alta del municipio, cuenta con conexión vial en buen estado desde el municipio de Yumbo. Este casco urbano surgió desde la creación del sistema férreo por lo tanto su historia y organización esta ligado estrechamente con la estación del ferrocarril.

Su trazado trata de conservar la tradicional retícula pero por ser la topografía montañosa no es continuo el trazado. Se presentan grandes pendientes en las vías peatonales y vehiculares, las cuales están en mejor estado y en un buen porcentaje pavimentadas.

Se presentan en la cabecera conflictos de trafico por ser alto el índice de vehículos que acceden los fines de semana y época de vacaciones, ocasionando problemas de transporte y desorden vial . No cuenta con una organización de parqueaderos de vehículos ocasionando conflictos especialmente en el área donde se accede al municipio, allí se concentran los vehículos de transporte publico y privados.

La cabecera no cuenta con áreas amplias, ni parques, para recibir y reunir el gran flujo de población flotante que llega a disfrutar del paisaje y clima del municipio, lo que debe ser prioridad para la cabecera municipal. (Ver plano DT-37)

### **6.6.2. Corregimientos.**

Los corregimientos del municipio son 7: Bitaco, Lomitas, La Maria, Pavas, Puente Palo, Arboledas y la cabecera con su área rural.

Cada corregimiento con sus características paisajísticas, topográficas, estructurales y de asentamiento poblacional ha producido de manera natural una incipiente caracterización de cada uno de estos.

*BITACO*, se encuentra en la parte sur del municipio, hace parte de la zona de reserva forestal declarada por la CVC, cuenta con parte de la zona de bosques naturales que permanecen en el municipio, están asentados en este la producción de flores y de te, como de otros cultivos como café, plátano y áreas en pasto con ganadería, es aquí donde se encuentran las mayoría de los nacimientos de quebradas .

Su casco urbano esta amenazado por crecientes en épocas invernales del río que lo atraviesa, lo que ha producido daños cuantiosos a los habitantes y donde se corre el peligro de una avalancha que ocasione perdida de vidas humanas.

*LOMITAS*, se encuentra en la parte media del municipio zona , presenta topografía montañosa y cuenta con una riqueza paisajística que hace que aquí se ubique algunos de los sitios turísticos mejor dotados del municipio, cuenta con zona de nacimientos de agua. Se encuentran predios de campesinos donde se cultivan diferentes productos en especial el café y plátano. Cuenta con un área importante para cultivos el cual se encuentra en pastos naturales por no contar los propietarios con recursos para su desarrollo .

*LA MARIA*, esta en la zona norte del municipio con limites con Dagua, presenta graves problemas de agua y falta de tecnología para transportarla, es un área con topografía montañosa y quebrada, se viene dando un proceso de disminución de la siembra del café en este corregimiento, quedando la población sin fuentes de empleo. La comunicación con la cabecera municipal es bastante distante y no cuenta con transporte a este, solo se da los días miércoles , es por esto que la población realiza la mayoría de las actividades y su movilidad se da hacia el municipio de Dagua, el cual esta mas cerca y con facilidad de acceso.

*ARBOLEDAS*, zona aledaña a la cabecera municipal, la cual se identifica por la comunidad como corregimiento, es una zona con topografía de colinas y parte de valle, su área es pequeña se ubican aquí diferentes casas de campo y cultivos de hortalizas.

*PAVAS*, zona con topografía montañosa , de colinas y un valle con su mismo nombre, hace parte de la zona norte del municipio, se encuentran aquí los suelos mas fértiles y de mejor calidad para cultivos, tiene un potencial de aguas subterráneas importantes para el municipio. También se ubican muchas parcelaciones y casas de campo en esta zona del municipio por su belleza paisajística. En la zona norte de este se encuentra el área mas seca del municipio, el cual presenta bajos promedios de lluvias ocasionando una zona casi desértica y con severo grado de erosión, esta zona se extiende hasta el municipio de Restrepo con el cual se deben realizar programas de recuperación del área.

*PUENTE PALO*, esta ubicado en la zona intermedia del municipio , su topografía es montañosa y quebrada, se caracteriza por contar con grandes predios en pasto natural que a su vez son fincas de recreo, cuenta también con cultivos de café, hortalizas y plátano. Su comunicación con la cabecera se dificulta en épocas de invierno por el estado de las vías.

*CABECERA Y AREA RURAL*, el área rural de la cabecera es de topografía de montaña y colinas redondeadas, aquí se ubica buena parte de las parcelaciones del municipio, es una zona donde prima el turismo de fin de semana, y donde se dan algunos cultivos de hortalizas .También hace parte de esta área la zona de Tapias zona bastante deteriorada por la erosión y factores climáticos, esta se prolonga hasta el municipio de Vijos con el cual se deben realizar acercamientos para definir políticas de manejo de esta área .

### **6.6.3. Veredas.**

Se identifican 32 veredas en el municipio y varios sectores, conformadas por menor numero de viviendas y uno de los principales problemas es la falta de transporte a estos sitios rurales, por lo que la comunidad se desplaza a caballo y en motos. El transporte solo se realiza cada miércoles cuando la chiva recorre el municipio, quedando aislados de la cabecera y los núcleos urbanos.



Cuentan con un incipiente servicio de telecomunicaciones y de servicios públicos. El agua es tomada por la comunidad en las veredas sin mayor control presentándose desperdicios , malos manejos de las tomas de agua , originando un caos por el agua .

### **6.7. ESPACIO PUBLICO (VER PLANO DT-41)**

En la etapa de ordenamiento territorial de los municipios y según la Ley 388, es la oportunidad para estos de consolidar el espacio público como esencia de lo social; no sólo consolidarlo, sino enriquecerlo, estableciendo mecanismos de articulación con lo privado, que aseguren e incrementen las oportunidades de uso y con ello, la vitalidad del espacio creado; es por esto necesario entender el espacio público como posibilitador de una forma de vida.

Si el municipio de La Cumbre va a jugar un papel importante dentro de el Departamento y la Nación como un municipio donde el ejercicio de lo social, induzca a la vida y no a la muerte; donde la calidad de lo físico sea el marco de lo socioeconómico; donde la función esté al servicio del hombre y no al revés, hay necesidad absoluta de hacer el ejercicio de reconstrucción de los sistemas que han ido formando el municipio y que han sido absurdamente afectados; por esto se debe tener un conocimiento previo de lo sucedido en la ciudad , para que se puedan mover los hilos del sistema estructurante en el municipio original.

El municipio como unidad cambiante en los usos del suelo, parece estar ajena a la ampliación y cualificación del espacio público; no se contemplan las necesidades de los nuevos pobladores en su ámbito de desplazamientos y congestiones vehiculares; además, la tierra adquiere un valor de uso específico, asociado a la rentabilidad y, en consecuencia, restringe los escenarios para el encuentro y la convivencia ciudadana.

Así, podemos aventurar la hipótesis de la adopción del espacio público como estructurante del ordenamiento físico y espacial de la ciudad, enriquecerá la calidad de vida en su entorno al fundamentar los hitos urbanos, los cuales, por otro lado, empiezan a extender los lineamientos del nuevo ordenamiento hacia el conjunto de la urbe.

Encontramos en el municipio de La Cumbre un espacio publico desarticulado, desordenado y olvidado. Dado que es un municipio con alta población flotante no cuenta con espacios públicos que inviten a la reunión y al encuentro, este se da de manera espontánea en cualquier cruce de caminos o áreas no adecuadas para esto. Debe potencializarse por esto el espacio publico con una secuencia de estos donde los diferentes pobladores puedan hacer uso y apropiación para su vida en comunidad.

### **6.7.1. La Calle.**

Elemento fundamental del espacio urbano en el municipio, es la espina dorsal del tejido urbano. Se vuelve factor dinámico del espacio público con la apropiación que se da a través del recorrido; la calle es siempre un espacio concreto, dotado de una vida propia, su variedad, atracción o rechazo pueden ser infinitos.

Es un eje para el tránsito y la comunicación entre lugares: es el sitio para la circulación de vehículos y personas, es un escenario para el desplazamiento, un lugar de paseo con tramos mas o menos frecuentados, con mayor o menor cantidad de comercio y vivienda; la calle es un elemento articulador. Se convierte entonces en el elemento fundamental del municipio para el encuentro, es en estas donde se da la vida colectiva a diferencia de otros donde el encuentro es en un parque o una plaza.

La calle se transforma en un factor articulador desde la misma conformación del municipio, cuando surge el ferrocarril y su estación de tren, siendo alrededor de estos y las calles aledañas donde inicia el crecimiento y desarrollo el municipio, como también la vida ciudadana y sus relaciones.

Queda pues el parque existente relegado sin mayor representatividad en el municipio ni significado importante en la vida colectiva de los habitantes, por lo tanto no existe un espacio adecuado , ni organizado, ni planificado que realice esta función de integrador de la vida en sociedad de la comunidad.

### **6.7.2. El Parque.**

Es el parque en los municipios un elemento urbano más complejo que la calle, es un lugar dinamizador de la vida ciudadana; es aquí donde se da la reunión de la ciudadanía, desde la reunión casual hasta la congregación masiva. Es aquí donde se convoca a compartir actividades, intereses, ideales, a permanecer en él. Se convierte en un espacio contenedor de la identidad urbana, de la colectividad; en contraposición a la vivienda que es el marco de la identidad individual.

La forma o trazado del parque, sus paramentos y usos, la disposición de las calles para su acceso, como las cualidades ambientales, definen el carácter y significado para la apropiación de la ciudadanía.

El parque del municipio de La Cumbre no cumple las funciones de centralidad esto no se identifica así en la memoria de sus habitantes, es un espacio sin mayores atractivos , donde se da la reunión esporádica de pocos ciudadanos que hacen uso de el, sirve de base para algunos eventos organizados en época de ferias.

Esta conformado por un trazado de parque con sus bordes construidos en muros de ladrillo limpio, lo que da la sensación de encerramiento, esta además sobre una topografía de pendiente sin ningún tratamiento indicado para esto.

### **6.7.3. Las Zonas Verdes.**

El municipio cuenta con zonas verdes a su alrededor, necesita la adecuación de zonas para el descanso y disfrute que sean alamedas, paseos con árboles, parques y jardines que pertenezcan a los espacios públicos. Dentro de ellas están las zonas peatonales con pendiente pronunciada que se convertirían en áreas verdes con diseño adecuado para la conexión peatonal y áreas de descanso.

#### **6.7.4. La Arquitectura de primer piso , usos y funciones.**

El uso de los paramentos que delimitan y circundan el espacio público como la calle y el parque, inciden en la apropiación que la colectividad haga del espacio, es con las funciones y los usos generados por la arquitectura de primer piso, donde se valida la congregación y la interrelación permanente del hombre con el espacio, marcado por diferentes determinantes que evolucionan al ritmo de la historia como lo cultural, lo económico, lo político y lo ambiental.

En el municipio existen actividades poco congregadoras alrededor del parque, la tradicional iglesia y la sede administrativa se encuentran en áreas cercanas a la estación del ferrocarril y al acceso vehicular que se da con la llegada desde Yumbo por vía pavimentada. El parque central deberá ser uno de los integradores y organizadores del municipio lo que se lograra con los usos del primer piso y la adecuación de este espacio.

También deben implementarse mas espacios públicos que organicen las actividades que se encuentran en la entrada del municipio con una articulación de otros espacios públicos existentes y lograr así la organización de las actividades.

## **CONTENIDO DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

**CONTENIDO DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

INTRODUCCIÓN	ii
<b>1.1. EL TERRITORIO MUNICIPAL.</b>	<b>3</b>
1.1.1 Límites.	3
1.1.2 Principales Conflictos Limítrofes:	4
<b>1.2 CABECERA MUNICIPAL</b>	<b>6</b>
<b>2. SÍNTESIS SISTEMA BIOFÍSICO.</b>	<b>11</b>
<b>2.1. LECTURA TERRITORIAL.</b>	<b>11</b>
<b>2.2. CARACTERÍSTICAS.</b>	<b>11</b>
<b>2.3. ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA ( pLANO dt-10)</b>	<b>12</b>
<b>2.4. HIDROGRAFIA</b>	<b>15</b>
<b>2.5. BALANCE HIDRICO</b>	<b>15</b>
<b>2.6. CALIDAD DEL AGUA.</b>	<b>17</b>
<b>2.7. REGLAMENTACION DEL RIO BITACO Y SUS AFLUENTES</b>	<b>17</b>
<b>2.8. DEMANDA DE AGUA</b>	<b>18</b>
2.8.1. Consumo Humano.	18
2.8.2. Riego.	18
<b>2.9. BALANCE DE LA DEMANDA DE DISPONIBILIDAD DE AGUA.</b>	<b>19</b>

<b>2.10. ZONIFICACION HIDRICA</b>	<b>19</b>
<b>2.11. DEFICIENCIA EN EL SUMINISTRO DE AGUA</b>	<b>20</b>
<b>2.12. CONDICIONES HIDROGEOLÓGICAS</b>	<b>22</b>
<b>2.13. FERTILIDAD.</b>	<b>22</b>
<b>2.14. GEOLOGIA ECONOMICA (Ver plano dt- 14)</b>	<b>22</b>
<b>2.15. EROSION.</b>	<b>23</b>
<b>2.16. AMENAZA Y RIESGO</b>	<b>24</b>
2.16.1. Amenaza Sísmica.	25
2.16.2. Amenaza por Inundación y/o Avenidas Torrenciales. (Ver plano DT-20 )	25
2.16.3. Amenaza por Movimientos de Masa.(Ver plano DT-20)	26
2.16.4. Riesgo Alto por Inundación.	27
2.16.5. Susceptibilidad a Incendios.	27
<b>2.17. USO POTENCIAL DEL SUELO (pLANO DT-27)</b>	<b>28</b>
<b>2.18. RESERVA FORESTAL DE Bitaco (vER PLANO DT-19)</b>	<b>29</b>
<b>2.19. USO ACTUAL DEL SUELO (VER PALNO DT-18)</b>	<b>29</b>
<b>2.20. CONFLICTOS POR USO DEL SUELO. (VER ´PLANO DT 19-1)</b>	<b>30</b>
<b>2.21. ANÁLISIS SITUACIONAL</b>	<b>31</b>
2.21.1. La Inexistencia de Adecuadas y suficientes coberturas vegetales.	31
2.21.2. La Erosión.	32
2.21.3. La Sedimentación.	32
2.21.4. La Contaminación Ambiental.	32
<b>3. SÍNTESIS SISTEMA SOCIAL</b>	<b>33</b>

<b>3.1. PrioZACION DE LA PROBLEMATICA SOCIAL.</b>	<b>33</b>
3.1.1. Municipio Netamente Rural.	33
3.1.2. Municipio Expulsor de Población.	33
3.1.3. Bajas Tasas de Crecimiento de población.	33
3.1.4. Alta Población Flotante.	33
3.1.5. Alta Población en Madurez y Envejecimiento.	33
3.1.6. Alto Crecimiento de la PEA.	34
3.1.7. Alcantarillado.	34
3.1.8. Bajo nivel de Ingreso Familiar.	34
3.1.9. Alta Tasa de Desempleo.	34
<b>3.2. Deficiencia en el suministro de agua</b>	<b>34</b>
3.2.1. Falta Red de Acueducto.	34
3.2.2. Deficiente Estado de acueductos Veredales.	34
3.2.3. Fuentes de Agua desprotegidas que abastecen Acueductos Veredales.	34
3.2.4. Poca Infraestructura y Obras para almacenar El recurso Agua. (Ver plano DT-27 )	35
<b>4. SÍNTESIS SISTEMA ECONÓMICO</b>	<b>36</b>
<b>4.1. PRIORIZACION DE LA PROBLEMATICA ECONOMICA.</b>	<b>36</b>
4.1.1. Decrecimiento de la Principal Base económica del municipio.	36
4.1.2. Problemas de Comercialización.	38
<b>4.2. Priorización de la problemática agropecuaria (Elaborado con base documento Plan Agrario MUNICIPAL).</b>	<b>38</b>
4.2.1. Deficiente prestación de la asistencia técnica agropecuaria.	38
4.2.2. Bajo Rendimiento de Cultivos/Ha	38
4.2.3. Proliferación de la hormiga arriera. (precisión del problema)	39
4.2.4. Baja generación de ingresos de los agricultores.	39
4.2.5. Predios Subutilizados.	39
4.2.6. Pocas Fuentes de Empleos.	39



4.2.7. Poca Disponibilidad de Recurso económico.	39
4.2.8. Carencia de infraestructura para riego y disponibilidad de agua.	40
4.2.9. Mal manejo de basuras y residuos de cosecha.	40
4.2.10. Proliferación de la broca.	40
4.2.11. Deficiente mercadeo.	41
4.2.12. Deficiente Transporte	41
4.2.13. Carencia de Infraestructura de Almacenamiento:	41
<b>5. SÍNTESIS CULTURAL</b>	<b>42</b>
<b>5.1. PATRONES HISTÓRICOS CULTURALES DE OCUPACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>42</b>
5.1.1. Primeros pobladores y fundación del municipio	42
<b>5.2. ENTORNO CULTURAL</b>	<b>43</b>
5.2.1. Tipificación Viviendas	44
<b>5.3. PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL</b>	<b>45</b>
5.3.1. Casa de la Cultura.	45
5.3.2. Monumentos Inmuebles.	45
<b>5.4. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>46</b>
<b>5.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.</b>	<b>46</b>
<b>5.6. PATRIMONIO AMBIENTAL.</b>	<b>47</b>
<b>6. SÍNTESIS - SISTEMA FUNCIONAL</b>	<b>48</b>
<b>6.1. ZONIFICACION DEL TERRITORIO.</b>	<b>48</b>
6.1.1. Área Urbana.	48
6.1.2. Área Rural.	48
6.1.3. Parcelaciones	48
<b>6.2. EQUIPAMIENTOS DE NIVEL REGIONAL.</b>	<b>48</b>

6.2.1. Salud.	48
6.2.2. Educación.	49
6.2.3. Terminal de transporte.	49
6.2.4. Puerto Marítimo.	49
6.2.5. Poliducto.	49
<b>6.3. COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS.</b>	<b>50</b>
<b>6.4. TURISMO (Plano DT-44)(</b>	<b>50</b>
<b>6.5. INFRAESTRUCTURA COMUNICACIONES (PLANO DT-31)</b>	<b>51</b>
6.5.1. Sistema vial.	51
6.5.2. Infraestructura Férrea	52
<b>6.6. MORFOLOGIA DE LOS CENTROS POBLADOS.</b>	<b>54</b>
6.6.1. Cabecera Municipal.	54
6.6.2. Corregimientos.	54
6.6.3. Veredas.	56
<b>6.7. ESPACIO PUBLICO (ver plano dt-41)</b>	<b>57</b>
6.7.1. La Calle.	58
6.7.2. El Parque.	59
6.7.3. Las Zonas Verdes.	59
6.7.4. La Arquitectura de primer piso , usos y funciones.	60

## **ERAL**

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de La Cumbre es un instrumento de planeación concebido para orientar el conjunto de actuaciones sobre el territorio. Este ha sido desarrollado por la Alcaldía municipal, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997.

Los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como fin primario el de orientar la inversión tanto pública como privada y desarrollar instrumentos de ordenamiento dirigidos a solucionar los problemas causados por la fuerte presión de los habitantes y la sociedad en general sobre el medio físico y natural.

Este Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en la principal herramienta para recuperar la función panificadora y orientarla hacia la consecución de metas y objetivos para el corto, mediano y largo plazo que en últimas redunde en una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio de La Cumbre.

El presente Documento, denominado Documento Técnico de Soporte, fue elaborado siguiendo los lineamiento de la Ley 388 de 1997, en especial a lo referido en el decreto 879 sobre Esquemas de Ordenamiento territorial. Las metodologías utilizadas fueron una combinación de los requerimientos del decreto en mención, con los lineamientos del ministerio de Desarrollo Económico y Talleres con éste mismo al que asistió el grupo responsable de su elaboración.

Este documento contiene las directrices de ordenamiento para el municipio de la Cumbre en el corto, mediano y largo plazo. Tal como lo pide la ley 388 de 1997.

Se inicia con el documento síntesis. del diagnóstico de cada una de las dimensiones que componen el sistema territorial, los determinantes de ordenamiento territorial, la Visión de desarrollo territorial, los objetivos generales del ordenamiento (la apuesta), El compendio de políticas, estrategias y acciones para el largo plazo inmersas dentro del componente general, El componente Rural , el Componente Urbano, y finaliza con el Proyecto de Acuerdo que adopta el Esquema.

Este documento técnico de soporte está acompañado por la cartografía requerida según lo dispuesto en la ley 388 de 1997 ( decreto 879). Así mismo hacen parte de este documento técnico de soporte los anexos Diagnóstico del municipio de la Cumbre, su cartografía básica y el anexo Etapa Preliminar del Esquema de ordenamiento territorial

El Esquema de Ordenamiento Territorial se Plasma en el Siguiete Orden de Lectura:

1. Documento técnico de soporte:
2. Cartografía, Componentes
3. Documentos soportes: Anexos
4. Cartografía Documento diagnóstico.

**TABLA DE CONTENIDO**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

## E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA POLÍTICO ADMINISTRATIVO

DETERMINANTE S	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZA S	OPORTUNIDADE S	DEBILIDADE S	AMENAZA S
UBICACIÓN GEOGRAFICA	Posición geográfica en zona de montaña Cruce vial con conexión al puerto de buenaventura.	Distribución de productos a puerto pacífico y sur del departamento. Mercado del turismo. Generación de empleo Factibilidad proyecto vía paso La Torre, Mulaló, la Cumbre, Loboguerrero.	Sólo una vía de acceso en buen estado Cali – La Cumbre.	Falta de planificación y control en proyecto vial Paso de la Torre. Mulaló. La Cumbre, Loboguerrero( de Realizarse)
LIMITES MUNICIPALES	Aceptable Armonía con municipios vecinos. Definición de límites municipales en su mayoría por geografía natural y de infraestructura vial.		Falta de legalizar deslinde vereda San Salvador, anexada al Municipio de Restrepo.	
DIVISIÓN TERRITORIAL		Declarar corregimientos y veredas por vía legal. Definir barrios en cabecera.	No existe precisión de límites intercorregimentales y veredales. .Falta de identificación de algunos habitantes de veredas sobre a que corregimiento efectivamente	Incongruencia en Cartografía IGAC división interna del municipio ( asignar a la vereda Pavitas como corregimiento)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

			pertenecen.	
FINANZAS.		Gestión de Recurso en el ámbito internacional para proyectos de medio ambiente y programas de la comunidad.	Baja capacidad de endeudamiento. Baja captación de recursos propios.	Baja disponibilidad de recursos Alta dependencia de las transferencias del estado.

**E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA BIOFISICO**

<b>DETERMINANTES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>CLIMA</b>	-Temperatura 18 C – 20 C, más agradable que la de Cali y otros municipios cercanos	-Explotación turística ecológica. -Desarrollo de cultivos floricultura, té y aromáticos espárragos, mora y de otros insumos potenciales	-Mala distribución de la precipitación.	-Deterioro del suelo en las áreas de baja precipitación.
<b>AGUA</b>	-Acuíferos en el valle de Pavas. -Nacimientos en el área de Chicoral (Reserva forestal) y otras áreas del Municipio -Riqueza Hídrica histórica	-Plan de manejo y recuperación de zonas productoras de agua. -Educación a la comunidad.	-Agotamientos de cauces. -Balances hídricos negativos en algunos meses. -Baja disponibilidad de agua ante incremento de población flotante.	-Contaminación por aguas residuales y agroquímicos. -Mal manejo del agua por la comunidad. -Ocupación de las márgenes de los ríos, inundaciones, sedimentación.
<b>SUBSUELO</b>	-Potencial geoeconómico (Bauxita)	-Minería (Bauxita – canteras). -Generación de empleo.	-Prospectos en zona de reserva forestal.	-Degradación de ecosistemas.
<b>RELIEVE</b>	-Diversidad de relieve (Valles, colinas, y montañas).	Explotación turística ecológica.	-Falta tecnología para distribución de agua poblada ubicada en el cañón del Río de Bitaco	-Deterioro de los ecosistemas.



**E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA BIOFISICO**

<b>DETERMINANTES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>SUELO</b>		-Practicass de conservación. -Programas de prevención integral -Aplicar el código de construcción sismorresistente.	-Media y baja fertilidad -Mal manejo y pérdida del suelo.	-Erosión severa por factores naturales y antrópicos. -Proliferación de la hormiga arriera y broca (Plagas). -Estabilidad de la cuenca.
<b>COBERTURAS</b>	-Variedad de cultivos. -Bosques protectores y productores en áreas erosionadas para la recuperación de cobertura.	-Manejo sostenible. -Programas de educación a la comunidad.	-Proliferación de parcelaciones. -Carencia de mecanismos de control en usos del suelo. -Grandes áreas con coberturas de pasto.	-Alta deforestación. -Erosión. -Destrucción de habitas Fauna y Flora. -Quemas e incendios forestales.
<b>USO DEL SUELO</b>	-Reconocimiento como zona turística y recreación. -Reserva forestal.	-Reglamentación que contemple los usos del suelo. -Capacitaciones para manejo de alternativos de producción/cultivos.	-No hay control y vigilancia sobre el uso del suelo. -Mal uso del suelo por población flotante. -Proliferación de parcelaciones.	-Conflictos de usos por expansión de frontera agropecuaria y parcelaciones. -Existencia de pastoreo en zonas de protección de cauces.
<b>AMENAZAS NATURALES Y ZONAS DE RIESGO</b>	-Conocimientos de las amenazas regionales	-Realizar estudios detallados que identifiquen las amenazas por movimientos de masa en los centros poblados. -Implementación de medidas para la mitigación de las amenazas y/o la vulnerabilidad	-Baja operatividad del C.L.E -Presupuesto para llevar a cabo estudios detallados -Falta de conocimiento de amenazas y vulnerabilidad por la ciudadanía	-Ocurrencia de desastres potencialmente dañinos para la población, viviendas cultivos, animales etc -Área de alta sismicidad.

**E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA BIOFISICO**

<b>DETERMINANTES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS</b> (Bosques naturales, área de recuperación, área de reserva forestal)	-Reserva forestal de Bitaco declarada por C.V.C. -Zona de alta Biodiversidad. -Riqueza en variedad de aves.	-Programa de manejos y proyectos ecológicos. -Capacitación educativa a la comunidad en temas ecológicos. -Implementación de jardines y caseras	-Zona de lenta recuperación. -Poca percepción de los habitantes sobre el manejo de riqueza natural.	-Deterioro de los bosques naturales. -Extinción de fauna y flora por tala de árboles -Disminución de cauces en los ríos -Falta protección a lagunas y humedales.
<b>ZONIFICACION AMBIENTAL</b>	-Hace parte de cuenca del Dagua - existen diversos estudios. -Pertenece a la Zona Reserva Forestal del Pacifico. -Participación de la fundación los Bitacoes, y otras en manejo ambiental.	-Obtención recursos para el manejo sostenible del Municipio.	-Falta de reconocimiento de población y entidades administrativas del área especial. -Zona alta y media presenta limitación para desarrollo humano sostenible por conflictos de suelo, erosión, baja fertilidad y déficit de agua.	-Proyecto de vía paso la Torre, Mulalo, Lobogerrero. -Falta de vigilancia en el poliducto posibilita la contaminación.

## E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA SOCIAL

VARIABLES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>POBLACIÓN</b>	-Bajas tasas de crecimiento	-Planificación para densidades adecuadas en áreas libres. -Posibilidades de prestación y cubrimiento optimo de equipamiento	-Despoblamiento de zonas rurales. -Población flotante. -Reducción población infantil especial mente en hombres -Incremento de la gente de la 3 edad. -Bajo nivel del ingreso familiar. -Alto crecimiento PEA (Pob., Económica activa)	-Altas tasas de desempleo. -Falta de oportunidades económicas y empleo
<b>VIVIENDA</b>	-Oferta del suelo urbano disponible para las necesidades actuales y futuras hasta vigencia del plan (10 años)	-Planificar el suelo para vivienda y equipamientos	-Localización de viviendas en zonas inundables (Pavas, Bitaco, Cordobitas)	-Proliferación de construcciones -para veraneo desplazando al campesino
<b>SALUD</b>	-Infraestructura aceptable en la cabecera	-Planificación adecuada. -Programas de prevención a la población	-Carencia de equipamientos en el área rural personal. -Falta de recursos. -Baja cobertura en área rural.	-Falta de inf. de transporte para traslado de urgencias desde áreas rurales.

## E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA SOCIAL

VARIABLES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>EDUCACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Amplia oferta educativa secundaria en la cabecera.</li> <li>-Infraestructura aceptable.</li> <li>-Programa educativo Bachillerato rural totariado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Planificación adecuada de equipamiento en el área rural</li> <li>-Implementar estudios de acuerdo a la visión turística, ecológica, agropecuaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Bajos recursos.</li> <li>-Baja cobertura educativa preescolar en las veredas.</li> <li>-Baja dotación de material educativo en zona rural.</li> <li>-Falta de capacitación de los profesores.</li> <li>-Debilidades en dotación de infraestructura.</li> <li>-Falta constancia en jornada académica en algunas veredas</li> <li>-Falta infraestructura para población 0-4 años</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Calidad de la educación.</li> <li>-Migración de población.</li> </ul>
<b>AGUA POTABLE ACUEDUCTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Buena capacidad la cabecera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Construcción reservorios de agua para garantizar en verano.</li> <li>-Utilización de aguas subterráneas.</li> <li>-Estudios de acueducto veredas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Deficiencia en la prestación servicio de verano.</li> <li>-Disponibilidad de H2O limitada.</li> <li>-Acueducto veredal sin control.</li> <li>-Falta plan maestro.</li> <li>-Reposición costosa de la tubería</li> <li>-Racionamiento en cabecera</li> <li>-Deficiente estado acueductos veredales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Construcción de vías y pozos sépticos cerca de los fuentes abastecedoras.</li> <li>-Gran competencias por el agua.</li> <li>-Inadecuadas distribución del agua problemas sociales.</li> <li>-Fuentes de agua desprotegidas que abastecen acueducto veredal.</li> <li>-Poca infraestructura y obras para almacenar el agua.</li> </ul>
<b>ALCANTERILLADO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Plan Maestro en cabecera Municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Estudio y diseño para sistema de aguas residuales.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Falta sistema de alcantarillado en áreas rurales.</li> <li>-Contaminación de cauces por tubería de aguas negras.</li> </ul>

## E.O.T LA CUMBRE – EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA SOCIAL

VARIABLES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<b>TELECOMUNICACIONES</b>	-Capacidad en líneas telefónicas	-Manejo de otras Comunicaciones	-Falta cobertura y ampliación de redes telefónicas	-Falta comunicación con veredas en área rurales y cabecera municipal y otros municipios
<b>SISTEMA DE ASEO</b>	-Implementar proyecto a nivel regional	-Implementar programas de reciclaje	-Falta sitio adecuado para relleno sanitario. -Falta manejo de basuras en área rural	-Ubicación para botadero de basuras a cielo abierto. -Contaminación de cauces por residuos sólidos
<b>RECREACIÓN Y DEPORTES</b>	-Población con practicas deportivas.	-Intensificar desarrollo deportivo para niños y jóvenes (futuros campeones). Implementar programas con tercera edad	-Faltan espacios para recreación. -Faltan espacios para deporte en área rural. -Falta sitios para la tercera edad	-Altos índices de drogadicción.
<b>ENERGIA</b>	-Cubrimiento total en núcleos urbanos		-Pagan alumbrado publico y no cuentan con servicio. -Falta cobertura de alumbrado publico. -Falta cobertura de energía residencial en áreas rurales	
<b>MATADERO Y PLAZA DE MERCADO</b>		Relocalizar matadero convertirlo en infraestructura de servicio regional . Adecuacion plaza de mercado	Localización matadero en zona urbana Estado actual de la plaza de nmercado	Proliferación de mataderos sin condiciones técnicas adecuadas

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA  
EL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**COMPONENTE**

**GENERAL**

## E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA ECONOMICO

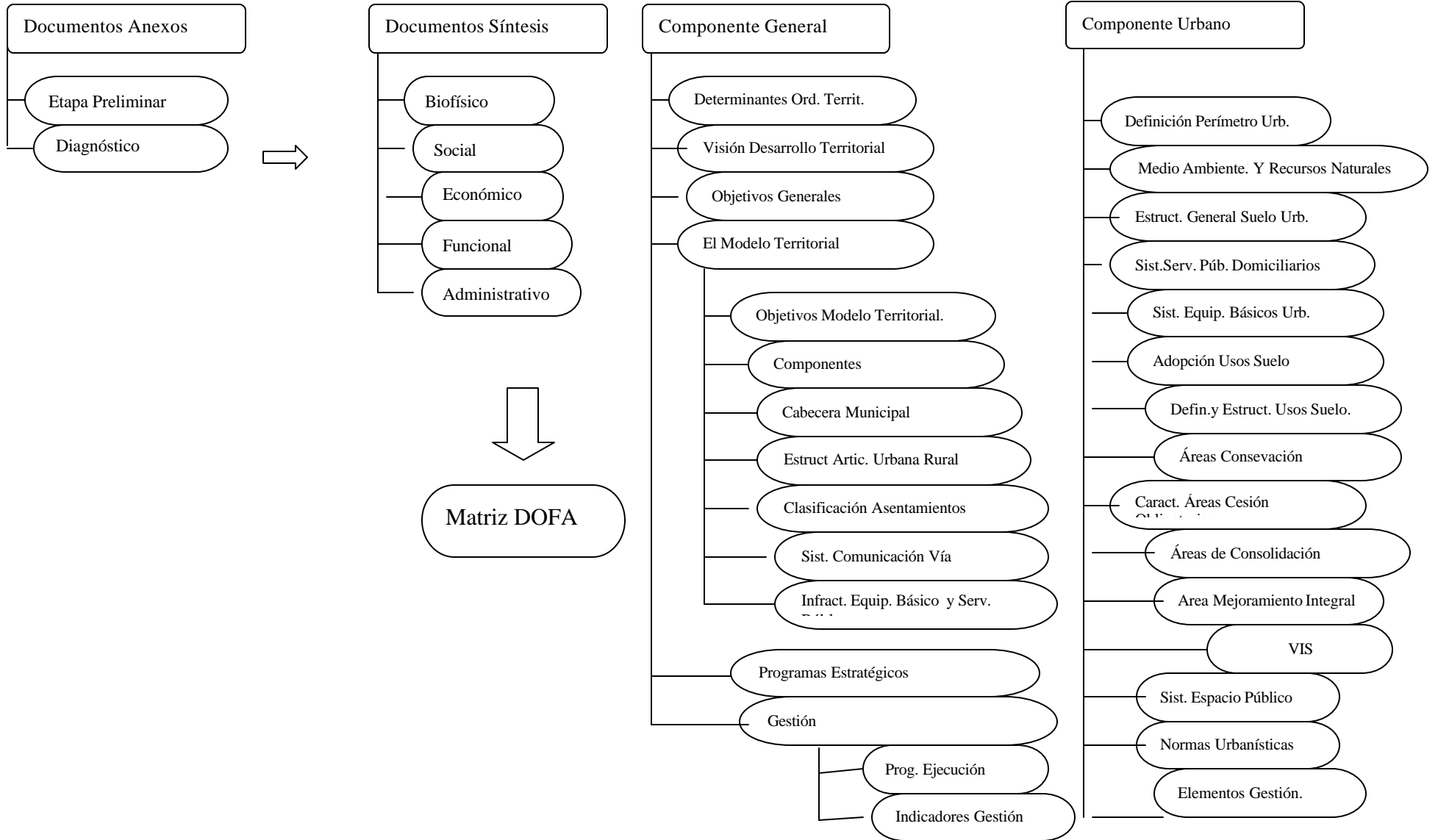
DETERMINANTES	POTENCIALIDADES		LIMITANTES	
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
EMPLEO	-Alta Demanda de servicios por Población Flotante	-Potencial Turístico	-Baja Oferta de Empleo Tasas de Desempleo del 31 %	-Migración Población Falta de Oportunidades
COMERCIO SERVICIOS	-Existencia de Infraestructura aceptable en servicios turísticos.	Incrementar las actividades de comercio y servicios ante el desarrollo del sector turístico.	Sobrecostos en los productos básicos, ocasiona la no compra por pobl flotante.	Baja generación de empleo.
AGRICULTURA	Clima propicio para cultivos de frutas, (mora) de alta demanda en mercado de jugos Clima ideal para el cultivo de hortalizas( espárragos) de amplio mercado internacional .Base en el cultivo de flores para exportación Base de inicio Plantaciones de Té.	Areas disponibles incrementar cultivos. Utilización mano de obra vacante. Ampliación del mercado de las flores para exportar. Producción de insumos para la industria de las aromáticas ( cultivos de Té) Convenios para realizar programas de producción compra anticipada	Decrecimiento de la principal base económica del municipio, ( Café) Problemas con la comercialización de los productos. Falta de centros de acopio. Baja fertilidad del suelo Disminución de la dinámica de crecimiento de las áreas sembradas. Falta de capacitación a los agricultores sobre qué sembrar. ? Bajo nivel tecnológico.	Conflictos por uso del suelo. Desplazamiento de las fronteras agrícolas por parcelaciones. Falta de claridad en políticas agrarias en el país Falta de subsidios. Disminución en la dinámica de crecimiento del sector. A nivel departamental.
PAECUARIO	Existencia infraestructura actividades piscícolas. Granjas avícolas Caballerizas.	Explotación turística Implementación de granjas experimentales para explotación de turismo y Servicios. Explotación turística de caballerizas.	Baja tecnología Existencia de caballerizas en áreas urbanas.	
TURISMO	Reconocimiento de la zona por riqueza paisajística, clima, relieve, patrimonio arquitectónico (viviendas) Buena conexión vial por vía pavimentada con la ciudad de Cali. Conexión férrea entre Cali y la Zona Pacífica. Conexión Circuito de Occidente (Cali – La Cumbre – Vial Mar- Cali)	Orientar el turismo actual hacia el ecológico, agrop y pecuario. Desarrollo de la Infraestructura turística Vinculación de la economía campesina al sector turismo. Utilización del tren para la explotación turística. Yacimientos Arqueológicos. ( cultura Calima)	No se cuenta con capital calificado para atender turismo Falta de mecanismos de control Falta de promoción del municipio. Para el turismo de recorrido.	Proliferación de Parcelaciones sin control ambiental y urbanístico. Desplazamiento del habitat campesino.

## **E.O.T LA CUMBRE - EVALUACIÓN GENERAL DE LA SITUACIÓN ACTUAL - SISTEMA FUNCIONAL**

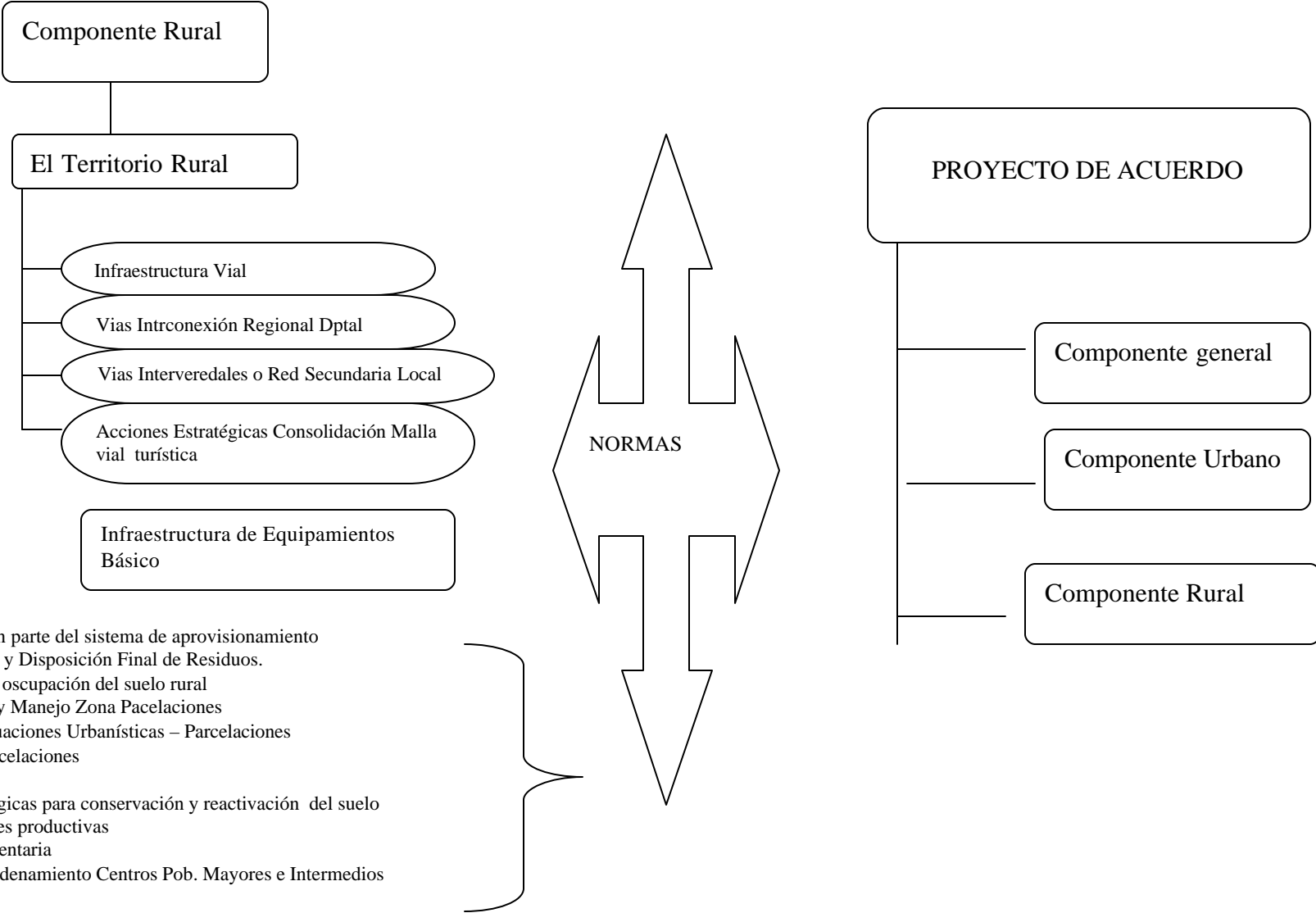
<b>DETERMINANTES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
ARTICULACIÓN REGIONAL	Punto medio de conexión por línea férrea entre Cali y buenaventura Potenciar la dinámica ecoturística	Potencial productivo de materia prima para la industria de aromáticas (té) Inserción en las cadenas productivas de la Industria de la región. (Yumbo, Cali, B/tura). Aprovechamiento de la relación con Cali para dinámica Ecoturística	Inoperatividad de la Línea férrea.	
ARTICULACIÓN INTRAMUNICIPAL.			Falta de cobertura de alcantarillado en área rural Deficiencia infraestructura área rural.	
MOVILIDAD ESPACIAL	Alta con Yumbo, Dagua y Cali., Media con B/tura y Restrepo, baja con Vijes y otros Municipio.	Vínculos y Relaciones urbano regionales.	Poco transporte y ausente en algunos sitios Monopolio en empresa de transporte regional e intermunicipal.	Desarticulación regional.



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE



## DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 1.NATURALES

Río Bitaco: Cuenca Principal abastecedora de agua; contaminación, deforestación , ocupación lecho por viviendas

Valle Pavas Pavitas: Potencial almacenamiento aguas subterráneas, zona mejor fertilidad – presión parcelaciones

Reserva Forestal Bitaco y Divisoria aguas con Yumbo: Ecosistema rico en flora, fauna y nacimientos de agua, Función protectora. 3000 familias de la cumbre y Dagua se abastecen de agua. Pérdida de 581 has de reserva (8ta . posesión).

Área recuperación Aguaclara: Baja precipitación, topografía montañosa, escasa cobertura vegetal: Alternativa explotación Minera, bajo impacto ambiental, posibilidad de relleno sanitario regional.

Ubicación Geográfica: Localización Relieve y clima. Ventajas comparativas ecoturismo. Despensa agrícola. Cultivos importantes de proyección mercados internacionales

### 2.SOCIALES

Sistema Servicios Públicos: Ausencia, mayor Contaminación ríos y quebradas fuentes abastecimientos de agua. Inadecuado manejo residuos sólidos

Agua Consumo Humano :Mayor Demanda, mala distribución de recurso: Contaminación , Agotamiento cauces.

Concentración Población: Cuatro núcleos,(cabecera, Bitaco, Lomitas, Pavas) 78 % población total. Condiciona articulación regional-comercio, servicios, equipamientos regionales.

Movilidad Población: alta población flotante,4000 habitantes fines de semana vacaciones: Ipso presión parcelaciones, agotamiento del agua, contaminación cauces.

Conexión Vial Futura: Vía Paso La Torre-Mulaló-La Cumbre-Loboguerrero. Eje de conexión subregional.expectativas de uso del suelo, elemento estructurante del territorio.

Reactivación Línea Férrea: Nueva fase de dinámica territorial. Municipio, región y país.

### 3.NORMATIVOS

Ley 2 de 1959: Significativo soporte legal usos del suelo, posibilidad de desarrollar actividades sustentables y de vocación agrícola turística

Ley 388 de 1997: Desarrollo y Territorio, Racionalidad y papel función pública. Acuerdo social uso y disfrute del territorio, Función ecológica y social de la propiedad.

## **7. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE**

El territorio por sus características y naturaleza pone en juego diversas interacciones y relaciones complejas entre el hombre y el sistema biofísico. Dentro de este conjunto de interrelaciones la ordenación se ve supeditada a factores estructurantes que se han venido gestando históricamente y se convierten en los elementos claves que definen la ordenación del territorio. Dentro de éstos se diferencian aquellos de índole natural, social y normativos.

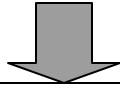
Los determinantes naturales por sus características, dan forma y vida al futuro del territorio deseado, lo estructuran y condicionan de acuerdo al grado de intervención o alteración del hombre sobre este, determinan la vida futura de los asentamientos, su forma de agrupación y la manera de habitar, consumir y usar el territorio, direccionan el municipio a ser competitivo, sostenible y la posibilidad de ofrecer una mejor calidad de vida a sus habitantes.

Los determinantes naturales y sociales son características propias de la realidad del territorio e identifican factores estructurales de ocupación actual y tendencial. Los normativos dan capacidad a las instancias administrativas para tomar decisiones respecto a las opciones de desarrollo y el uso de los instrumentos que hacen posible el diseño, la ejecución de políticas y la concertación con la comunidad.

### **7.1. DETERMINANTES NATURALES.**

Los determinantes de orden natural básicos para la construcción del modelo territorial de La Cumbre son (Ver plano Determinantes Naturales PP-1):

# VISION DE DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPIO DE LA CUMBRE



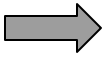
RECONOCIMIENTO VOCACION ACTUAL  
IDENTIDAD PARTICULAR  
VISUALIZACION DIFERENTES NUCLEOS DE DESARROLLO

SE CONCRETA LA ORIENTACION O IDENTIDAD DEL  
TERRITORIO - VISION FUTURA

PROCESOS COCNERTACION COMUNIDAD  
INTERES INDOLE ECONOMICA-SOCIAL  
AMBIENTAL-FUNCIONAM.ESPACIAL

DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO  
APROPIADAS POR LA COMUNID.  
EN CONJUNTO ADMON LOCAL  
EJECUTEN ACCIONES-OBJETIVOS

**ESCENARIO TENDENCIAL**



MEJORES  
CONDICIONES DE  
VIDA

## ESCENARIO TENDENCIAL



- TRADICION AGRICOLA
- EL CAFÉ – PRIMER RENGLON DE ACTIVIDAD ECONOMICA
- CULTIVOS DE FLORES, AROMATICAS –BASE MODELOS INTERNACIONALES
- HORTALIZAS , ALTA DEMANDA, LOCALIZACION DE CAPITAL DEL DPTO.
- PARCELACIONES Y USOS RECREATIVOS – DETRIMENTO DE LOS RECURSOS NAT.
- RECONOCIMIENTO DEL MUNICIPIO COMO TURISTICO

## ESCENARIO DESEADO



POTENCIALIDADES DEL MUNICIPIO



CONTINUIDAD DE VOCACION AGRICOLA  
EXPLOTACION FORTALEZAS AMBIENTALES-  
ECOLOGICAS  
TURISMO, CONCEPTO ECOLOGICO



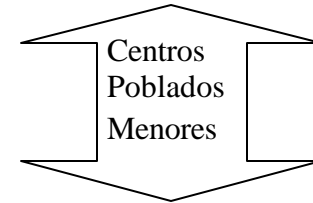
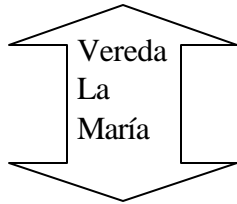
VISION DEL MUNICIPIO

**AGRO – PECUARIO – ECO - TURISTICO**

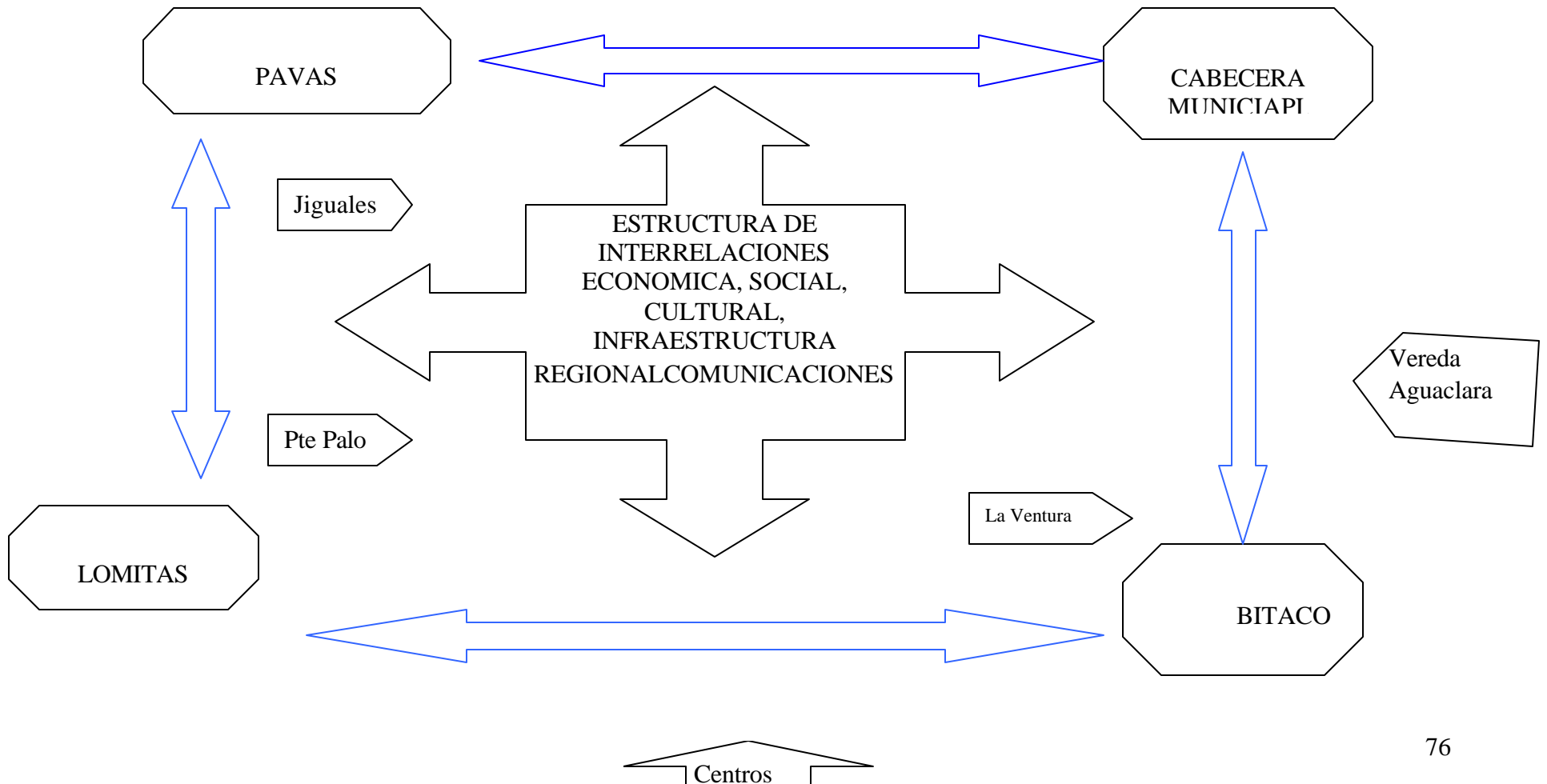
## **OBJETIVOS GENERALES**

- I. LA SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL , AMBIENTAL, CULTURAL DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE.*
- II. EL MEDIO NATURAL*
- III. EL RECURSO AGUA*
- IV. LA DESCONTAMINACION HÍDRICA (LIMPIEZA SUBCUENCAS)*
- V. CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO DEL ECOTURISMO*
- VI. PRODUCCIÓN CENTRADA EN MATERIAS PRIMAS DE ORIGEN AGRÍCOLA , FORESTAL Y PECUARIO.*
- VII. LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA*
- VIII. LA EDUCACIÓN*
- IX. LA ARTICULACIÓN ECONOMICA DEL MUNICIPIO CON LA REGION.*
- X. POBLACIÓN SANA.*

**EL M ODELO TERRITORIAL DE LA CUMBRE**  
***ARTICULACIÓN ENTRE CENTROS POLADOS MAYORES***



Concentración del 85 % de la Población del Municipio.

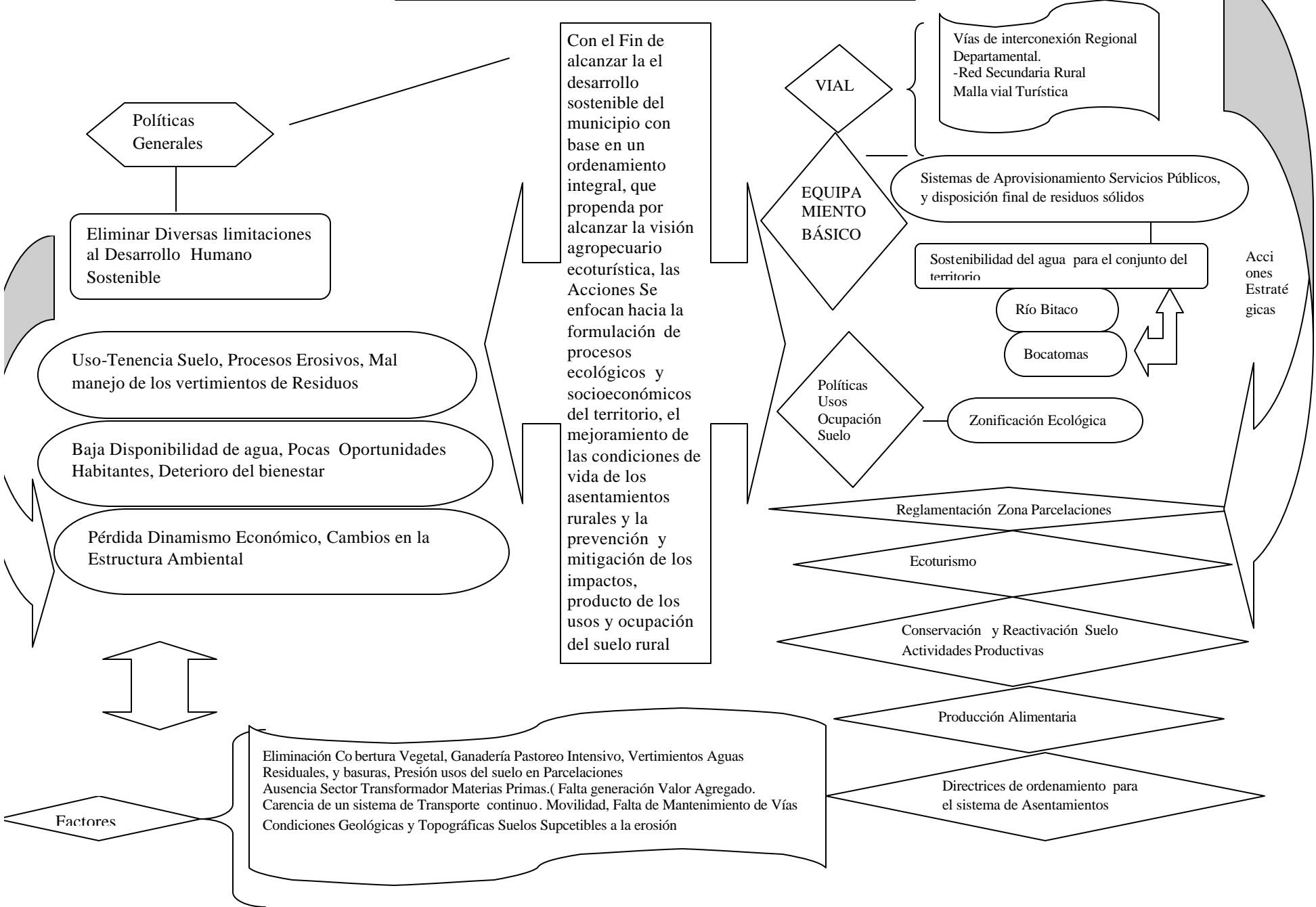




**COMPONENTE RURAL.**

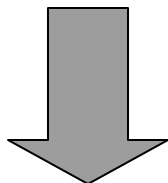
Esquema de Ordenamiento Territorial La Cumbre

**EL TERRITORIO RURAL DESEADO**



# COMPONENTE URBANO

POLITICA GENERAL



ESTABLECER ACCIONES Y ESTRATEGIAS :

-MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

-SISTEMAS GRALES:

SIST. VIAL Y TPOTE, SERV. PUBLICOS DOMICILIARIOS, ESPACIO PUBLICO, EQUIPAM. BASICOS, ESPACIO CONSTRUIDO.

-USOS DEL SUELO.

-VIS.

**MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES**

**PROPENDER POR UN TERRITORIO URBANO EFICIENTE Y SOSTENIBLE**

MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ESTRUCTURA GRAL SEL SUELO

SERVICIOS PUBLICOS DOMIC.

USOS DEL SUELO

VIS

ESPACIO PUBLICO

NORMAS URBANISTICAS

CONSOLIDAR UN DESARROLLO INTEGRAL DEL ENTORNO URBANO CON ACCIONES. ARTICULAR ESTR. AMBIENTAL TANTO FISICA Y FUNCIONAL PARA AUMENTAR LA OFERTA AMBIENTAL,ESP. DE RECREACION Y DE EDUCAC. AMBIENTAL

SISTEMA VIAL \_\_\_\_\_ELEMENTO FUNDAM.  
VIAS VEHICULARES  
VIAS PEATONALES  
SIST. FERREO  
TRANSPORTE

ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, TELECOMUNIC,DIS. RESIDUOS SOLIDOS.

CADA AREA PERMITE CONCEBIR, CONSOLIDAR Y DENOMINAR LOS BARRIOS:  
USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS,INSTITUC.,MULTIPLE.AREA ESP. PUBLICO, USO RECREATIVO , AREA EQUIPAM.,AREA CON RESTRICCIONES, AREA PROTECCION.AREA DE MANEJO ESPECIAL.

GARANTIZAR LA OFERTA DE VIVIENDA BAJO CRITERIOS DE HABITABILIDAD PARA CUBRIR NECESIDADES ACTUALES Y FUTURAS-NORMATIVIDAD

POSIBILITAR EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, LA INTERACCION, LA COHESION SOCIAL MEDIANTE EL INCREMENTO ORGANIZADO DE ÁREAS DE E.P.

HABITABILIDAD, VOLUMETRIA, EQUIP.COLECTIVOS, ESTACIONAMIENTOS.

### **7.1.1.Río Bitaco.**

El río Bitaco, uno de los principales afluentes del río Dagua, nace en el municipio, toda intervención sobre éste afecta necesariamente la disponibilidad óptima del recurso no sólo en la Cumbre, sino también en Dagua.

Atraviesa el municipio de sur a norte, su cuenca es la principal abastecedora de agua al municipio de La Cumbre, siendo contaminado por el vertimiento de aguas residuales sin tratamiento, de residuos sólidos, alta deforestación en las riberas desde su nacimiento, y ocupación de partes de su lecho por viviendas. La presión de los asentamientos sobre el río ha ocasionado el incremento desmedido de la demanda de agua por la continua parcelación de los predios, se presenta durante cinco (5) meses del año déficit de agua, período en el que la demanda supera la disponibilidad, a este factor se suma la restricción del consumo humano por su alta contaminación.

### **7.1.2 Valle de Pavas y Pavitas.**

Presenta una zona de alto potencial de almacenamiento de aguas subterráneas, con perforaciones de alrededor de 100 metros de profundidad donde se pueden obtener caudales de 5 a 6 Lps, conformando una alternativa de utilización futura para el abastecimiento público como complemento a los acueductos de La Cumbre y Pavas. Además es la zona con mejores condiciones de fertilidad de todo el municipio, que la vuelven el área de mayor potencialidad para la implementación de actividades económicas sustentables. A su vez el área presenta alta presión de asentamientos humanos con fines recreativos y alta injerencia de las parcelaciones y población flotante, que hacen necesario considerar un cambio en el uso del suelo.

### **7.1.3 Reserva Forestal Bitaco y divisoria de aguas con Yumbo.**

El área de reserva forestal de Bitaco y la Divisoria de aguas con Yumbo presentan condicionantes importantes para el proceso de ordenación del territorio. La Reserva Forestal, presenta un ecosistema de bosque natural rico en flora, fauna y nacimientos de agua,

aproximadamente 40 ojos en la zona de la vertiente occidental de la cordillera. La función de la reserva es la protección de los nacimientos de los ríos y quebradas de la región, de los cuales se toma el agua para aproximadamente 3000 familias de los municipios de Dagua y La Cumbre. Su valor paisajístico, clima y relieve han propiciado ocupación de asentamientos, generando conflictos por uso indiscriminado del territorio y la pérdida de 581 hectáreas de bosque en la zona de reserva forestal, por tala y toma de posesión de grandes áreas entre los años 1967 y 1985.

Asimismo, en la divisoria de aguas también nacen quebradas de importancia para el municipio con un potencial de valor paisajístico y de recursos naturales para el municipio y la región.

#### **7.1.4 Área de recuperación de Aguaclara – Tapias.**

Esta zona presenta dentro de sus condicionantes naturales, como primer Ítem de importancia, la baja precipitación, su topografía montañosa y la escasa cobertura vegetal, hacen que los procesos erosivos dentro del área se manifiesten con mayor magnitud; adicionalmente, la baja calidad del suelo no viabiliza buenas condiciones de vida para sus habitantes.

La zona sembrada por bosque productor-protector da inicio al proceso de equilibrio del área, dada su vocación para esta clase de usos.

Por las condiciones del subsuelo, esta área presenta alternativas de explotación minera (bauxita), dado el bajo impacto ambiental que pueda presentarse en la zona.

#### **7.1.5. Ubicación Geográfica.**

La ubicación geográfica del municipio con respecto a condiciones de relieve y clima, su cercanía a la ciudad de Cali y al puerto de Buenaventura, generan una serie de ventajas comparativas para el desarrollo de actividades orientadas hacia el ecoturismo y la posibilidad de formar parte de la despensa agrícola para la zona sur del departamento. Igualmente, estas condiciones climáticas posibilitan el desarrollo de ciertos cultivos de importancia dentro del comercio internacional, tales como flores, aromáticas y frutas para la industria de los jugos.

A su vez la riqueza paisajística del municipio, propende por la consolidación de una oferta ambiental, que posibilita la explotación ecoturística.

## **7.2 DETERMINANTES SOCIALES.**

### **7.2.1 Sistema de Servicios Públicos.**

El municipio requiere del tratamiento de las aguas residuales y la disposición final de manera eficiente de los residuos sólidos, ya que estos elementos se constituyen como los mayores contaminadores de ríos y quebradas abastecedoras del agua para la población. Igualmente el inadecuado manejo de estos residuos, aumenta la problemática de disponibilidad de agua y la mala distribución que se da en el municipio.

### **7.2.2. Agua para consumo Humano.**

La mayor demanda de agua en el municipio es para el consumo humano, su disponibilidad en cantidad y calidad depende de factores culturales, socioeconómicos, biofísicos, técnicos y de políticas institucionales. El problema se plasma en la mala distribución de un recurso muy escaso, dentro de una zona de altos condicionamientos ambientales (contaminación, agotamiento de cauces, deforestación), con una alta presión por parte de la población.

### **7.2.3. Concentración de la Población.**

Uno de los determinantes del ordenamiento territorial es la alta concentración de la población del municipio, puesto que en cuatro núcleos: uno Urbano (La cabecera) y tres rurales: Bitaco, Lomitas y Pavas, se concentra el 78% de la población total del municipio (Ver Plano DT-22). Esta alta concentración condiciona la articulación interregional de estos núcleos para sus posibilidades de desarrollo económico y social, visto en interconexión vial, de comercio, de servicios y la implementación de equipamientos de índole regional que sirvan al conjunto, tales como el matadero, relleno sanitario, centros de acopio, acueductos y equipamientos en educación secundaria o técnica.

#### **7.2.4 Movilidad de Población.**

El municipio presenta una alta movilidad de población flotante, que básicamente proviene de la Ciudad de Cali, este movimiento es estacional, dándose solo los fines de semana y épocas vacacionales. Este movimiento ha sido factor histórico para presionar el incremento en el uso de parcelaciones, el agotamiento del agua, y el desarrollo de actividades que no contribuyen a la generación de empleo ni de actividades productivas en el territorio.

#### **7.2.5 Conexión Vial Futura.**

De gestarse el proyecto de la vía Paso La Torre-Mulaló-La Cumbre-Loboguerrero, hará del municipio un eje de conexión subregional, que repercutirá alrededor del ordenamiento, generando expectativas de usos del suelo y se convertiría en un elemento estructurante más dentro de la ordenación sustentable del municipio.. Igualmente, el municipio es asiento territorial para la vía cordillerana, que comunicará al municipio con toda la región de ladera de la cordillera occidental.(Ver plano Sistema vial Regional PP-9)

#### **7.2.6 Reactivación de la vía férrea..**

El tren fue el impulsor del nacimiento y desarrollo del municipio, como elemento estructurante ha integrado las diferentes relaciones de comercio, movilidad, generación de empleo y nuevas relaciones comerciales, con la reactivación de este se puede marcar una nueva fase de dinámica territorial al interior del municipio y de éste con Colombia y el exterior.

### **7.3 DETERMINANTES NORMATIVOS.**

#### **7.3.1 Hace parte de la Reserva Forestal del Pacífico.**

El municipio se encuentra ubicado en su totalidad dentro del área de Reserva Forestal del Pacífico, según la Ley 2 de 1959. Con dicha reglamentación, la normatividad para los usos del suelo tienen un significativo soporte legal en cuanto a la restricción de los asentamientos y la posibilidad de desarrollar actividades sustentables y de vocación ecológica y turística.

### **7.3.2 Ley 388 de 1997.**

La Ley 388 presenta nuevas perspectivas conceptuales para el ordenamiento y configuración del territorio fundamentados en el reconocimiento de los efectos sobre los procesos de desarrollo local, regional e internacional. A su vez recoge y desarrolla un conjunto de conceptos y principios en los cuales debe apoyarse el esfuerzo social, la gestión pública y la actuación privada, tales como:

- I. Desarrollo y Territorio: Con el ánimo de reducir el nivel de incertidumbre en los comportamientos sociales e individuales y limitar el despliegue de opciones arbitrarias que ponen en riesgo las formas de organización.
- II. Racionalidad y el Papel de la Función Pública: La producción y protección de bienes públicos, la atención de las necesidades sociales y la inclusión de grupos vulnerables en los beneficios del desarrollo y en las ofertas territoriales, no está garantizada, plena y adecuadamente por la acción individual o por los mecanismos del mercado. Constituyen elementos primordiales del interés colectivo la sustentabilidad ambiental, la equidad social y el uso razonable, eficiente y productivo de los bienes patrimoniales de la sociedad entre ellos el territorio.
- III. Acuerdo Social para el Uso y Disfrute del territorio: La diversidad de grupos sociales y de formas de organización de la vida económica, política y cultural, las agendas y la racionalidad de los agentes sociales y la existencia de diversos intereses que tienen expresión en el territorio, plantean la necesidad de incorporar como un principio básico en el ordenamiento, la búsqueda de un acuerdo social que identifique normas, valores, comportamientos y reglas de común aceptación acatadas por los agentes sociales que intervienen en la configuración territorial. La regla básica se refiere a la prevalencia del interés general sobre el particular, en este sentido, el acuerdo social, reconoce la participación ciudadana y la creación de escenarios para generar procesos de planificación de acuerdo con la Ley 388, es decir procesos de concertación entre las partes en aquellos territorios donde el uso del suelo genera conflictos de interés.
- IV. La Función Ecológica y Social de la Propiedad: Los planes de ordenamiento territorial están en la obligación de identificar en el diagnóstico e incorporar en sus decisiones de

ordenamiento, aquellos componentes o partes del territorio que cumplen funciones ecológicas insustituibles y que por tanto son indispensables para garantizar la sostenibilidad ambiental (suelos protegidos). Las formas de propiedad no suprimen las funciones ecológicas, razón por la cual su uso y ocupación deben ser armonizadas con dicha función. De manera similar, el ordenamiento del territorio exige la utilización o destinación de suelo, para la dotación de infraestructura urbana, espacio libre o equipamiento funcional, que no se produce ni se consume individualmente por quien es titular de la propiedad. Así mismo las formas de propiedad no suprimen o limitan la función urbanística pública ni los sistemas de ordenamiento que garantizan la incorporación de los elementos de interés colectivo para el conjunto social.



## **8. VISION DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE.**

De acuerdo a la Ley 388 de 1997, el municipio cumple una función pública en el ordenamiento del territorio, para su eficaz cumplimiento debe reconocer su vocación actual o identidad particular con base en las actividades y situaciones particulares visualizando los diferentes niveles de desarrollo que actualmente presenta su territorio.

A partir de este reconocimiento se concreta la orientación o identidad del municipio a través de la visión futura, la cual debe reflejar los procesos de concertación de sus pobladores en lo que respecta a los intereses de índole económica, social, ambiental y en conjunto su funcionamiento espacial, de tal manera que las directrices de desarrollo territorial futura sean apropiadas por la comunidad y que conjuntamente con la administración local logren ejecutar las acciones que cumplen con el objetivo de territorio futuro propuesto, que redunde en el mejoramiento de la calidad de vida de la colectividad.

### **8.1. ESCENARIO TENDENCIAL.**

El municipio de La Cumbre ha venido gestando un reconocimiento para el desarrollo de ciertas actividades. En primer lugar su tradición agrícola, sustentada principalmente en el cultivo del café, ha venido perdiendo importancia en el territorio dentro del conjunto que soportan su dinámica económica; es de esperar que sea igualmente este cultivo, el que por lo menos en los próximos diez años, siga ocupando el primer renglón de sostenibilidad económica del municipio. Así mismo esa vocación agrícola se retroalimenta con la consolidación de una pequeña base de cultivos agrícolas como el de flores y aromáticas que pueden convertirse en la base de inserción en mercados internacionales, en los cuales estos productos tienen una gran demanda. Como soporte a la seguridad alimentaría de la subregión

sur del Departamento, las hortalizas podrían tender a consolidarse como el producto de alta demanda, dada su cercanía con la ciudad capital.

Condicionantes naturales en lo que tiene que ver con clima, relieve y su cercanía a Cali, han venido propiciando un modelo de ocupación territorial en actividades de parcelación y recreativas en constante aumento, en detrimento de los recursos naturales. Se ha venido reconociendo a La Cumbre como un municipio turístico cuya principal atracción es el paisaje.

En la construcción colectiva (líderes comunitarios, representantes de gremios y otros) de la visión futura del municipio se aportaron diferentes elementos de análisis para apostar al municipio deseado y que debe ser consolidado a través del Plan de Ordenamiento Territorial.

## **8.2. ESCENARIO DESEADO.**

Los elementos claves del escenario deseado se construyeron a partir de una identificación general de las potencialidades del municipio después del reconocimiento de su identidad actual. El conjunto de actores coincidió en reconocer la continuidad de su vocación agrícola y pecuaria, identificando las fortalezas ambientales y ecológicas, que dan lugar al direccionamiento de la actual vocación turística, de tal manera que se articule el turismo desde el concepto ecológico y permita un desarrollo en el territorio, de sus actividades pecuarias y agrícolas de manera sustentable. Así, se apuesta a un municipio cuyo modelo de ordenamiento territorial estará orientado a convertirse en una zona de desarrollo AGRO-PECUARIO-ECOTURÍSTICO. El ordenamiento del territorio de La Cumbre debe ser acorde con sus estrategias de desarrollo económico y armónico con el medio ambiente. (artículo 2 decreto 879 de 1998).

### **8.3. OBJETIVOS GENERALES.**

#### **8.3.1. La Sostenibilidad del desarrollo Económico, social, cultural y ambiental del municipio de La Cumbre.**

La consolidación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), se basa en una política de sostenibilidad, que garantice en el largo plazo un equilibrio básico entre la estructura ambiental y la estructura de actividades económicas, sociales, culturales y funcionales, condicionadas por las directrices de desarrollo futuro que conduzcan al logro de la visión planteada en el pacto colectivo, de tal manera que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

##### **8.3.1.1 El Medio Natural**

Como componente principal del ordenamiento territorial del municipio de La Cumbre, debe tener en cuenta la naturaleza de los ecosistemas, su aptitud, las alteraciones que se provocaran y el mantenimiento de los procesos ecológicos, con el fin de, preservar y valorar su estabilidad ante las presiones ejercidas por la actividad humana.

Como estrategias para el cumplimiento de este objetivo se establecen las siguientes acciones:

- I. Definir zonas del territorio de acuerdo a ventajas y restricciones, para que en cada una se desarrollen funciones de recuperación, conservación, protección, aprovechamiento y el mejoramiento de los recursos naturales.
- II. Articular los ecosistemas naturales para consolidar cadenas de biodiversidad, de tal manera que sustenten la calidad ambiental del municipio.
- III. Fortalecer el cumplimiento de directrices de, protección sustentadas con la Ley 2 de 1959, en la que se ha incluido al municipio como área de reserva forestal del Pacífico.
- IV. Definir normas para la ocupación del suelo en aras de la protección de las zonas de reserva y de sistemas frágiles y control de las parcelaciones.
- V. Controlar las intervenciones en construcciones viales para preservar la integridad de los ecosistemas.
- VI. Diseño y desarrollo de actividades académicas de educación ambiental.

VII. Implementar un plan de prevención y atención de desastres que tenga como base el Comité Local de Emergencias (CLE), con el apoyo de entidades oficiales y privadas, así como la misma comunidad. Como objetivos mínimos recomendados por las ONU en su documento “La protección de los asentamientos humanos contra los desastres naturales”, el plan deberá contener:

Disminuir la vulnerabilidad en el municipio.

Conocer las amenazas en el municipio para comprenderlas y limitarlas.

Integrar las labores de las entidades que tienen que ver con el tema en el municipio.

Minimizar el desarrollo de una cadena de acontecimientos desastrosos.

Facilitar las operaciones de rescate.

Facilitar la organización para albergar la población en caso de desastres.

Implementar el proceso APELL suministrada por Ecopetrol en lo concerniente a la preparación de emergencias para la protección civil.

### **8.3.1.2 El recurso Agua.**

Como elemento vital en la supervivencia de la comunidad en el largo plazo, se debe propender por garantizar el suministro, la distribución equitativa y la calidad del mismo.

Las siguientes acciones estratégicas se contemplan para el logro de este objetivo:

- I. Definir instrumentos de Control para la captación del recurso agua en los asentamientos rurales, como por ejemplo la instalación de medidores.
- II. Definir estamentos de gestión y control de la distribución del agua en los asentamientos rurales.
- III. Proteger y preservar los cauces de ríos y quebradas, dando prioridad a aquellos de los cuales se abastece la comunidad.
- IV. Recuperar, proteger y conservar las áreas adyacentes a los nacimientos y bocatomas de talas, quemas y contaminación por vertimientos de residuos contaminantes
- V. Establecer alternativas de suministro de agua para las épocas críticas de mayor disminución del recurso, como por ejemplo la construcción de embalses.
- VI. Realizar estudio para definir áreas de protección en las zonas de recarga de los acuíferos.

### **8.3.1.3 La descontaminación hídrica (Limpieza de subcuencas).**

Ejecutar el programa definido por la CVC en el “Plan de Ordenamiento y manejo sostenible de la cuenca del río Dagua” en un plazo de 10 años, para limpiar las subcuencas y microcuencas implementando medidas de corrección y manejo ambiental hasta alcanzar los niveles de descontaminación que permitan mejorar los niveles de salubridad en la población, salvaguardar la calidad de vida de las especies y reducir los costos de tratamiento de agua para los acueductos veredales. Este programa tendrá las siguientes propiedades:

- I. Tratamiento de aguas residuales para conglomerados humanos.
- II. Fortalecimiento de la capacitación comunitaria para la sostenibilidad (incluye fortalecimiento institucional)
- III. Control y asistencia a empresas avícolas e industrias similares y a parcelaciones y asentamientos recreativos.
- IV. Sanearamiento individual, que implica las siguientes fases:
  - A. Diagnostico participativo
  - B. Sección participativa
  - C. Diseño
  - D. Construcción / veeduría e interventoría.
  - E. Capacitación de mantenimiento y capacitación.

Se impulsaran las siguientes acciones estratégicas:

- I. Definir planes para la corrección y manejo de los principales factores de contaminación, como lo son las aguas residuales en todo el territorio de La Cumbre.
- II. Diseñar sistemas para la recolección y disposición de basuras en todo el municipio, que tenga como base la selección y reciclaje de dichos residuos desde el mismo hogar.
- III. En los centros Poblados Mayores, se deben plantar soluciones sostenibles al manejo de basuras que además de darle una salida técnica al problema, pueden ser operadas mantenidas y administradas por la comunidad a lo largo de toda la de vida útil. En este proceso las comunidades deben jugar un papel fundamental en búsqueda de soluciones sostenibles al problema.

- IV. Control de quemas de residuos sólidos en las zonas rurales para evitar incendios forestales.
- V. Capacitación en compostaje como sistema de aplicación fertilizante a los suelos
- VI. Impulsar la construcción de pozos sépticos técnicamente adecuados en las áreas rurales. Igualmente, estudiar e implementar otras técnicas , como soluciones individuales en el tratamiento de aguas residuales para los campesinos.
- VII. Diseñar y construir sistemas de alcantarillado con lagunas de oxidación en las cabeceras de los centros poblados mayores, para eliminar las descargas directas a ríos y quebradas.
- VIII. Establecer sistemas en el manejo de la extracción de material de arrastre.

#### **8.3.1.4 Consolidación y Desarrollo del Ecoturismo.**

Como alternativa de progreso municipal en empleo, integrado de manera equilibrada con los demás sectores de actividad económica, de tal manera que contribuya seriamente en la conservación del territorio y se aprovechen las potencialidades del municipio en materia paisajística, agrícola y pecuaria. Las acciones estratégicas de primer orden para llevar a cabo este objetivo están dadas por:

- I. Recuperar y preservar las áreas deterioradas que son alternativa de explotación ecoturística.
- II. Fortalecer y desarrollar la infraestructura para el turismo ecológico y de recorridos.
- III. Adecuar las ruta a Occidente como elemento integrador del municipio con la región y el departamento en función de la explotación ecoturística.
- IV. Promover y generar programas de educación ciudadana en atención turística, la recreación en ambientes naturales y la conciencia pública sobre la importancia de la región en términos de su biodiversidad y su riqueza cultural.
- V. Incluir la educación ambiental para los turistas y la comunidad local.
- VI. Incentivar la creación de actividades agrícolas y pecuarias para complementar la actividad ecológica

- VII. Impulsar la ejecución de actividades de turismo ecológico, mediante la adopción de sitios, senderos naturales y procesos organizativos que consoliden el sentido de valoración ecológica y permitan a la vez la generación de ingresos alternativos.

### **8.3.1.5 La producción centrada en materias primas de origen agrícola, forestal y pecuario.**

Debe propender por dinamizar el empleo y la generación de ingresos de la población, así como la coherencia con el manejo ambiental en cuanto a coberturas vegetales y equilibrio entre sistemas.

Las estrategias que contribuyen al logro de este objetivo estarían dadas por:

- I. Capacitar y difundir entre la comunidad las técnicas de agricultura orgánica.
- II. Incentivar el desarrollo de procesos transformativos que den valor agregado a las materias primas, prioritariamente el renglón de las aromáticas, como insumo de la producción industrial de otras regiones.
- III. Fortalecer e incentivar el cultivo de las flores, básicamente las heliconias, de gran mercado internacional.
- IV. Reorientar e incentivar las áreas del territorio con aptitud agrícola hacia el cultivo de hortalizas para volverse un polo seguridad alimentaría de la ciudad de Cali.

### **8.3.1.6 La Participación comunitaria.**

Como base del logro de los objetivos de ordenamiento territorial, debe propender por ser más cualificada en el conocimiento de su territorio y más organizada de tal manera que se concrete y se ejecute el Plan.

Los programas estratégicos para el alcance de este objetivo son:

- I. Diseño y desarrollo de actividades que impulsen, consoliden y fortalezcan las organizaciones comunitarias y ciudadanas y de autoridades ambientales para lograr una efectiva gestión y ejecución de los programas estratégicos con sus correspondientes proyectos operativos.

- II. Implementar programas para el rescate de valores claves como la autoestima, la convivencia, el respeto por el otro, la responsabilidad y el sentido de arraigo o identidad que se traduzcan en una valoración y uso sostenible de la base natural, mediante la formación de docentes y grupos locales.

### **8.3.1.7. La educación.**

Se convierta en el pilar del desarrollo territorial de los Cumbreños en el largo plazo. Debe ayudar al reto social del mejoramiento de la calidad de vida y formar ciudadanos capaces de relacionarse con el ambiente como parte integral del mismo.

Como acciones para el cumplimiento de este propósito se tienen:

- I. Incorporar la dimensión ambiental como proceso de formación a través de su inserción en los contenidos académicos y como estrategia clave en la gestión ambiental y defensa de la base natural.
- II. Elaborar y difundir cartillas de contenido ambiental como una herramienta pedagógica de aplicación especial.
- III. Disminuir las tasas de deserción escolar en el municipio.
- IV. Fortalecer e incentivar la continuidad del programa de bachillerato rural tutoriado.
- V. Establecer bibliotecas comunitarias en los principales núcleos educativos del municipio, donde se incluyan materiales para los escolares y adultos en asuntos relativos a programas de cubiertas vegetales y del manejo del agua.
- VI. Adelantar talleres prácticos para adultos, que incluyan técnicas de establecimiento, siembra, mantenimiento, aprovechamiento y comercialización de especies forestales y cultivos agrícolas, y que permitan no sólo ser más eficientes en la ejecución de estos proyectos, sino modificar las técnicas de cultivo a favor de métodos orgánicos de producción.
- VII. Implementar un centro de educación ambiental en un área estratégica del territorio, en el cual se puedan desarrollar programas y proyectos conducentes al mejoramiento del medio ambiente.



### **8.3.1.8 Articulación del municipio con la región.**

En el aprovechamiento de las ventajas comparativas de su localización con respecto al puerto de Buenaventura y la ciudad de Cali–Yumbo en función de los objetivos propuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el cumplimiento de este objetivo se definen los siguientes acciones:

- I. Adelantar de manera conjunta la solución de problemas que atañen a La Cumbre y municipios vecinos.
- II. Propiciar la asociación con municipios vecinos, para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras, el cumplimiento de funciones administrativas, prioritariamente las relacionadas con el ordenamiento territorial, medio ambiente y temas estratégicos para el desarrollo de sus potencialidades.
- III. Establecer mecanismos de integración y concertación a través de los acuerdos que se alcancen en el Comité Técnico Permanente del Sur del Valle, Norte del Cauca y Costa Pacífica.

### ***8.3.1.9 Una Población Sana.***

Propender que la población del municipio de La Cumbre sea sana en todos los niveles, no solo físico sino emocional y espiritualmente.

Las acciones estratégicas están contempladas en el cumplimiento y ejecución en todas las directrices emanadas en el Esquemas de Ordenamiento Territorial.

## 9. MODELO TERRITORIAL

### 9.1. VISION URBANO – RURAL E INTRAURBANO.

La estructura urbano rural e intraurbana que se pretende alcanzar en el largo plazo para el municipio de La Cumbre, corresponde al modelo territorial definida en el presente componente y que hace referencia al modelo deseado.

Para el desarrollo espacial de la visión planteada, se propone un modelo territorial en el que se articulará la cabecera municipal con los tres centros poblados mayores, Bitaco, Pavas, y Lomitas. Esta articulación permite implementar y consolidar una estructura de interrelaciones de orden económico, servicios e infraestructura regional y comunicaciones; a está zona se le denominará “**Área de articulación entre núcleos urbanos rurales mayores**”. Dentro de esta área ubicada espacialmente en el centro del Territorio, se insertan los centros poblados de nivel intermedio como lo son: Puente Palo, Jiguales, Arboledas, las veredas el Carmen y Aguacatal., además de otros asentamientos de menor congregación poblacional como La Laguna, La Cuchilla, Timbio, Cordobitas, Kilómetro 113, Las Guacas, Castilla, Andalucía: (Ver plano PP-6, Estructura de articulación urbano rural). Esta área tendrá como objetivo primario abastecer en equipamientos y servicios de índole subregional al 85% de la población del municipio. Propiciando la localización en sitios estratégicos de equipamientos como el matadero regional en la vereda la Ventura, el Relleno sanitario en el área de estudio delimitada en el Plano PP15, el Centro de Salud en Bitaco, en el sitio del actual puesto de salud.

El municipio así mismo realizará un estudio de la mejor localización dentro de esta área de los futuros centros educativos de nivel intermedio o superior.

Se conformará un red de núcleos poblados como sistema integrado de asentamientos humanos con disponibilidad de recursos y suficiente capacidad para el desarrollo de actividades económicas.

Los centros poblados menores que no se encuentran dentro del área señalada, se integraran a esta nueva área, por medio de la infraestructura vial que deberá ser adecuada.

La integración del “**Área de articulación entre núcleos urbanos rurales mayores**” con la región, se hará por medio de las vías intermunicipales a través de los ejes de conexión, vía La Cumbre–Yumbo-Cali, vía La Cumbre-Bitaco–Dagua–Buenaventura y vía La Cumbre – Restrepo.

## **9.2. OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL DE LA CUMBRE.**

Como objetivos principales a cumplir para el desarrollo del modelo territorial del municipio se tiene:

- I. Integrar y equilibrar las diferentes estructuras naturales, económicas y sociales, de tal manera que logre consolidar un desarrollo territorial sustentable.
- II. Desarrollar los parámetros que direccionan el progreso del municipio, a través de la identificación y definición de actividades principales y la construcción de la infraestructura necesaria que permitan al municipio desarrollar su vocación Agropecuario-Ecoturística.
- III. Encadenar la actividades antrópicas con el buen manejo de los recursos hídricos, asegurando una oferta de agua para el bienestar de los habitantes actuales y generaciones futuras.

## **9.3. COMPONENTES DEL MODELO TERRITORIAL GENERAL.**

- I. **Estructura Ambiental** (ecológica principal): Conformada por las áreas de protección .(Ver plano PP-3 Estructura Ambiental )
- II. **Clasificación del Suelo.** (Ver plano PP-4, Clasificación del suelo )
- III. **Estructura de articulación Urbano Rural**, conformada por las relaciones entre la cabecera municipal y los tres centros poblados mayores con un sistema de equipamientos básicos integrados por medio de la red vial existente en armonía con las estructuras anteriores.

### **9.3.1. La Estructura Ambiental.**

La estructura ambiental del municipio es todo el territorio que sirve de base natural para la sustentación “denominada también oferta de bienes y servicios ambientales”. Esta estructura tiene categoría de suelo de protección, tal como lo define la Ley 388 de 1997.

#### Políticas generales.

- I. Reconocer la importancia de la estructura ambiental como factor de desarrollo para reorientar los procesos de configuración territorial, posibilitando que el municipio se integre al sistema de áreas protegidas de los ámbitos nacional, regional y municipal.
- II. Permitir el cumplimiento de las funciones específicas de corto, mediano y largo plazo en el abastecimiento de los recursos naturales de manera sustentable, como soporte de las actividades a los espacios urbanos y rurales, como receptor de residuos y como elemento estético.

#### Componentes de la Estructura Ambiental

Esta estructura ambiental está conformada por los siguientes componentes:

- III. El conjunto del Municipio que hace parte de la Zona de Reserva Forestal del Pacífico, definida en la Ley 2 de 1959.
- IV. Los elementos de la red hídrica, que comprende el cauce y las márgenes de protección de ríos y quebradas:
  - Río Bitaco y sus afluentes.
  - Río Pavas y sus afluentes.
  - Río Grande y sus afluentes.
  - Quebrada Aguaclara y sus afluentes.
- V. Elementos del sistema orográfico
- VI. El área de Reserva Forestal de Bitaco, definida en el acuerdo 14 de abril de 1985.
- VII. Las áreas de bosque natural.

- VIII. Las áreas de Amenaza alta y alto riesgo.
- IX. Las áreas de protección de fauna y flora.
- X. El área de Regeneración y Mejoramiento.
- XI. Las aguas subterráneas
- XII. Los Humedales.

### **9.3.1.1. Suelos o Áreas objeto de Protección. (Ver plano PP-2 )**

Las áreas objeto de protección son aquellas superficies de tierra, destinadas para el mantenimiento de la biodiversidad, así como los recursos naturales y culturales que tienen valor patrimonial natural, que garantizan el disfrute colectivo tanto para los habitantes del municipio como de la región y la nación.

#### Política

Proteger y conservar los ecosistemas estratégicos identificados en el municipio de tal manera que se garantice en el largo plazo la satisfacción de la necesidad de la población en cuanto a agua, aire, alimentos, energía, recreación y el conjunto de elementos y factores que contribuyan al incremento de la productividad y la orientación ecoturística del territorio.

#### Objetivos

Los objetivos para las áreas de protección son :

- XIII. Mantener los procesos ecológicos y los sistemas vitales, con valor singular de patrimonio natural y paisajístico.
- XIV. Preservar la diversidad genética.
- XV. Asegurar el aprovechamiento sostenido de las especies y de los ecosistemas.
- XVI. Implementar la normatividad que garantice el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural, paisajístico y ecológico, sin implicar el deterioro de estos.
- XVII. Adoptar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia de dinamizar el ecoturismo, consecuente con la educación ambiental.

#### Acciones Estratégicas.

La estrategia para el cumplimiento de los objetivos propuestos son:

1. Vincular los espacios protegidos a la planificación económica tanto regional como nacional, para que la comunidad local perciba la relación entre beneficios económicos y conservación. Las acciones tendientes al cumplimiento de esta estrategia son:

- Articular al proceso de reorientación agroecoturística del municipio, programas de capacitación en el manejo de los recursos naturales.
- Controlar el desplazamiento de la población a zonas no aptas para el desarrollo de actividades productivas.
- Implementar sistemas de conservación de suelos, determinando metas en el mediano y largo plazo, para establecer y desarrollar cubiertas vegetales.
- Implementar un programa de monitoreo y seguimiento de las metas planteadas en el numeral anterior.
- Realizar un estudio de determinación de la capacidad de carga o capacidad de acogida en parcelaciones, actividades de turismo y visitantes que tienen las zonas a proteger.

2.Prevenir la erosión a través de la planificación de los usos del suelo, utilizándolos según su potencialidad. Las acciones que logran el cumplimiento de esta estrategia son:

- Mantener una adecuada cubierta vegetal.
- Prácticas agrícolas en zonas de ladera con surcos trazados de manera perpendicular a la pendiente.
- No sembrar cultivos de ciclo corto en tierras inclinadas.
- Construcción de terrazas en las laderas con altas pendientes.
- Utilizar cercas vivas en los límites de las parcelas.
- Mantener y ampliar la vegetación arbórea en las riberas de los ríos.

A continuación se hará una descripción de las Áreas objeto de Protección comprendidas en el **Área de Reserva Forestal del Pacífico** (Ver plano PP-2 ).

9.3.1.1.1.Sistema hídrico.

Para garantizar la disponibilidad del agua en el largo plazo se recomiendan las siguientes medidas:

XVIII. En un plazo no mayor de 18 meses el municipio de La Cumbre se compromete a incorporar dentro del EOT el balance de Demanda - Disponibilidad que adelanta el grupo de recursos Hídricos de la corporación. Estos resultados deben servir para fortalecer las políticas sobre el recurso agua del municipio, además de convertirse en ejes de planificación . El municipio liderará en conjunto con la C.V.C un estudio que contenga el uso integral de las aguas superficiales y subterráneas para abastecer las demandas humanas , agrícolas , industriales y otras establecidas en el decreto 1541 de 1978.

XIX. Delimitar las franjas de protección, correspondientes a los 100 metros medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y 30 metros de ancho paralelos a la línea de marea máxima de los lechos de ríos, quebradas y zanjones sean permanentes o no. (Ver Plano PP-2 ).

XX. Para llevar a cabo las anteriores acciones, se debe concertar con los propietarios de los predios en los que se encuentran los nacimientos y los cauces de los ríos, los programas que deben ser emprendidos para la protección de los mismos. **Aguas Subterráneas:** ( Ver plano PP-2 ). Se localizan en el Valle de Pavas, por su importancia como reserva de agua y con el fin de garantizar la cantidad y la calidad para el abastecimiento se recomiendan las siguientes medidas:

XXI. Delimitar cincuenta (50) metros alrededor de los pozos actuales o futuros, como distancia mínima de separación a pozos sépticos, letrinas, caballerizas y en general de lugares donde existan la posibilidad de que se produzcan infiltraciones contaminadas a las aguas subterráneas.

XXII. Asimismo se recomienda adoptar lo estipulado en el acuerdo 20 de agosto de 1979 de la C.V.C.

XXIII. Los cultivos establecidos sobre la unidad de acuíferos tendrán como característica básica la producción limpia, sin el uso de agroquímicos para evitar la contaminación de las aguas.

XXIV. El municipio en coordinación con la C.V.C realizará en el término de tres (3) años un estudio hidrogeológico en el que se determinen las posibles áreas de recarga y los parámetros hidráulicos de los acuíferos. Este con el fin de definir las áreas de protección y aprovechamiento para el Valle de Pavas.

XXV. Los pozos inactivos abandonados , perforaciones, excavaciones y sondeos no utilizados como captación de aguas subterráneas deberán ser sellados en forma apropiada para evitar la contaminación o el desperdicio del recurso hídrico y para seguridad de la población.

XXVI. El municipio en coordinación con la C.V.C, generará en dos (2) años un inventario de las captaciones de aguas subterráneas de abastecimiento público o consumo humano en los sectores de la cabecera municipal de La Cumbre y los centros más poblados como Pavas, Lomitas y La María, y en aquellos donde hay abastecimiento de aguas subterráneas, se efectuarán los análisis físico – químicos y bacteriológicos respectivos , con el fin de garantizar su calidad y protección para este uso.

#### 9.3.1.1.2.Sistema Orográfico.

El área de protección de este sistema corresponde a la divisoria de aguas de la cordillera Occidental en jurisdicción de La Cumbre, e igualmente, en cumplimiento del decreto nacional 1449 de 1977, los terrenos con pendientes superiores al 100% ó 45°.

Se recomiendan como medidas:

XXVII.Dejar cincuenta (50) metros en la vertical, medidos desde la cima de la cordillera en su vertiente occidental, con fines de uso forestal protector-productor o silvoagrícola. (Ver plano PP-2 , Áreas Objeto de Protección ).

XXVIII.Esta zona tendrá uso restringido para ganadería, minería, industria y para vivienda en cualquiera de sus categorías.

XXIX. Esta área requiere la protección en los términos establecidos en el Código de Recursos Naturales y sus decretos reglamentarios.



#### 9.3.1.1.3. La Reserva Forestal de Bitaco:

Delimitada por el acuerdo 14 de abril de 1985 y formada por 181 Ha de bosque (Ver Plano PP-2).

XXX. Esta zona debe ser conservada permanentemente en bosques naturales o artificiales y debe prevalecer el efecto protector permitiendo sólo la obtención de frutos secundarios del bosque, tal como lo estipula el artículo 204 del decreto 2811 de 1974 – Código Nacional de Recursos Naturales.

XXXI. Podrá tener como usos compatibles el turismo ecológico y la investigación ambiental.

XXXII. Para reducir el conflicto en la zona de reserva forestal, de Bitaco, se definirá en forma conjunta con la C.V.C , estrategias de manejo para el área.

XXXIII. Reducir el conflicto de la cobertura boscosa y el déficit para el corto plazo, el municipio conciliará con la C.V.C las áreas para implementar el Plan Verde

#### 9.3.1.1.4. Áreas de bosque natural

Corresponde a todos los relictos de bosques naturales (incluyendo los guaduales) presentes en el municipio, concentrados en el área suroriental donde no todos son cartografiados debido a que en algunos sectores, como en Pavas, los guaduales se presentan en forma de islas que por su tamaño no son representativos en la escala del plano. Por su localización y condición natural constituyen un importante elemento en la regulación de las aguas, en la prevención de amenazas naturales, en la formación de corredores biológicos y en la conservación del paisaje; por lo tanto, estas zonas deben conservar su cobertura actual y no permitir la ejecución de talas ni aprovechamientos forestales (Ver Plano-PP2).

#### 9.3.1.1.5. Áreas de Alta amenaza natural y de alto riesgo.

Corresponde a aquellas zonas que por sus características geológicas, fisiográficas, climáticas e hídricas conforman lugares vulnerables a fenómenos naturales (Ver Plano DT-20).

Las medidas para prevenir y manejar los factores de riesgo de desastre son :

- XXXIV. Reubicación de viviendas en los centros poblados localizados en las riberas de los ríos, específicamente los asentamientos delimitados en los planos DT-20-1, DT-20-2, DT-20-3, que corresponden a los centros poblados de Bitaco, Cordobitas y Pavas.
- XXXV. Se recomienda que el municipio en un término de tres (3) años, contados a partir de la aprobación del EOT, realice un plan de reubicación
- XXXVI. Realizar un estudio más detallado que evalúe el comportamiento de las amenazas, para comprenderlas y delimitarlas más precisamente. En especial las amenazas por movimientos en masa que afecten los centros poblados municipales.
- XXXVII. Llevar a cabo un estudio en cada uno de los centros poblados para describir y delimitar las zonas de alta amenaza por movimientos en masa, así como definir las viviendas asentadas en zonas de alto riesgo por este fenómeno, que se deben reubicar.
- XXXVIII. Organizar e integrar las entidades encargadas de la atención y prevención de desastres, con el fin de elaborar planes de contingencia que sean puestos en conocimiento de la comunidad.
- XXXIX. Prohibir la ubicación de población en las zonas delimitadas como de alta amenaza en el plano DT-20. Estas zonas deberán dedicarse a bosques protectores y tendrán como uso compatible el forestal productor en las áreas que tienen dicho uso en la actualidad
- XL. Implementar medidas de control y prevención en las zonas más degradadas por la erosión.
- XLI. Ajustar los diseños y construcciones según la norma colombiana de Diseño y Construcción Sismorresistente, Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998 y Decreto 034 de 1999, a zonas de amenaza sísmica alta.
- XLII. Se adopta un período de retorno de 1:100 años para las obras de protección contra inundaciones, tanto para una población ya consolidada, como para el caso de un proyecto de desarrollo habitacional susceptible a inundación.
- XLIII. Con el fin de prevenir la formación de barricadas en los cauces de agua, los puentes que se diseñen y construyan deberán tener en cuenta un período de retorno mínimo de 1 en 50 años. La luz libre del puente debe ser como mínimo la correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del drenaje; el borde libre será de 1 metro para los ríos no torrenciales y de 1,5 metros para ríos torrenciales.

XLIV. Dentro de las medidas de prevención de incendios forestales se recomiendan:

- A. La C.V.C elaborará los mapas de amenazas vulnerabilidad y riesgo de incendios forestales.
- B. Una vez elaborados los mapas , se procederá a elaborar un plan de contingencia y el cual deberá incorporarse a la información existente en el esquema de ordenamiento territorial.
- C. Se debe armonizar el plan vial con los resultados del plan de contingencia.
- D. En el Plano PP15 se ubican las torres de vigilancia y las torres abastecedoras de agua para los sitios más propensos a sufrir incendios forestales.

#### 9.3.1.1.6. Áreas de protección de fauna y flora.

Son áreas de alta concentración de fauna y flora que pertenecen a la nación y el municipio, se localizan en las veredas Chicoral y la María. (Ver Plano PP-2 )

Las principales medidas para su conservación y manejo son:

- XLV. Conservar estas zonas y proponer acciones para la preservación de especies endémicas y de distribución muy reducida (*Chloroceryssa nitidissima* y el fornarido), como las siguientes: Limitación de acceso del hombre a estas áreas, control de actividades humanas que afecten la fauna y aportes de estímulos a la reproducción.
- XLVI. Cualquier zona para la producción, restitución y manejo adecuado de la fauna y los recursos hidrobiológicos estará cimentada en la preconstitución de las cubiertas vegetales, en el manejo de los ecosistemas existentes y en los programas de descontaminación.
- XLVII. Las formas de manejo de la fauna y los recursos ícticos, estarán fundamentadas en la preservación de la máxima biodiversidad ecológica. Algunas de estas formas son las siguientes:
  - A. Vida libre. Sistema de producción sustentado en el manejo poblacional, tanto monoespecífico como multiespecífico; esta producción se basa en la extracción de la cosecha sostenida de las especies que propicien el máximo potencial reproductivo.

- B. Sistemas intensivos. de monocultivos o policultivos en cautiverio: La cría en cautividad implica siempre un alto subsidio para la sustentación productiva. Esta forma de manejo busca optimizar los procesos de tal forma que se disminuyan los flujos energéticos y los costos ambientales, sociales, y económicos que implican este tipo de sistemas en especies como los venados, los zainos, las pavas de monte, las iguanas, los cocodrilos y los borugos.
- C. Cría de peces en estanques piscícolas, para especies como la Cachama, la Tilapia roja y el camarón de río.

XLVIII. Hacer cumplir el Código de Recursos Naturales, el Decreto 1608 de 1978 y el artículo 83 de la Ordenanza 1 de 1990, que presentan la normatividad sobre la protección de la fauna silvestre.

#### 9.3.1.1.7. Área de Recuperación y Mejoramiento.

Es un ecosistema estratégico de alta fragilidad y deterioro, amenazado por la erosión severa, las sequías y los incendios forestales, e identificado en el plano de uso potencial como área de recuperación (AF) (Ver Plano PP-3)

En esta zona se debe lograr la recuperación, con el fin de evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. Así mismo se convierta en oportunidad para la salida del grave problema ambiental que afecta el desarrollo económico y social de sus pobladores.

Las acciones estratégicas están en función de declarar el área de Aguaclara- Tapias, como Zona de Conservación y Recuperación.

- I. La acción primaria para el cumplimiento de esta estrategia será la implementación de un estudio ecológico y socioeconómico, en el que se establezcan las medidas para su manejo y utilización.
- II. Concertar con los municipios vecinos y la autoridad ambiental que tienen jurisdicción sobre la misma, convenios de trabajo conjunto para el logro de su recuperación.
- III. En esta área se debe restringir la localización de nuevos asentamientos y la ganadería.

- IV. Las actividades de explotación minera y la disposición de residuos sólidos, podrán llevarse a cabo previos estudios que tengan en cuenta la viabilidad técnica, delimiten las áreas y definan las medidas de mitigación requeridas.
- V. Cuando el municipio decida realizar actividades mineras, se deberá tener en cuenta estudios específicos hechos por la autoridad competente.

### **9.3.2 Clasificación del Suelo.**

La clasificación del suelo a nivel de las entidades territoriales municipales es uno de los elementos estratégicos del plan para la orientación y organización del proceso de uso y ocupación del territorio, puesto que propende por la integración de las zonas determinadas para que las acciones que se realicen en cada una tenga una incidencia equilibrada sobre las otras.(Ver Plano PP-4 )

#### **9.3.2.1 Suelo Urbano.**

Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos.

De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados. En consecuencia de estas razones, se determinó el área de la Cabecera Municipal como suelo urbano, con un área de 2 km<sup>2</sup>

#### **9.3.2.2. Suelo Rural.**

Lo constituyen los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

En el municipio tiene una superficie total definida en 21.866 has, se incluye en esta categoría a los centros poblados menores que son : Puente Palo, Jiguales, La Maria, Arboledas y Pavitas.

### **9.3.2.3 Suelo Suburbano.**

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y la vida del campo y la ciudad (diferentes a áreas de expansión urbana), que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y en las Leyes 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994

Se clasifican como suelo Suburbanos los centros poblados mayores que son:

- I. Centro poblado de Pavas
- II. Centro poblado de Bitaco.
- III. Centro poblado de Lomitas.
- IV. Area de parcelaciones jurisdicción cabecera municipal. (Ver plano PP-20 y PP 16 )

### **9.3.2.4.Suelo de Protección.**

Está constituido por zonas y áreas localizadas dentro de cualquier tipo de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser áreas de alta amenaza y riesgo no mitigable, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, teniendo como objetivo final su preservación.(Ver plano PP-4 )

Según la Ley 388 hacen parte del suelo de protección:

- I. Las áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje. Incluye todos los componentes de la estructura ambiental definidas en el numeral 9.3.1. las cuales son :
  - A. Áreas protegidas del sistema hídrico.
  - B. Áreas con presencia de aguas subterráneas.
  - C. Áreas del sistema orográfico.
  - D. Área de la Reserva Forestal de Bitaco.
  - E. Áreas de Bosque Natural
  - F. Áreas de alta amenaza natural y riesgo alto o no mitigable.

- G. Áreas de Protección de Fauna y Flora.
  - H. Área de recuperación y Mejoramiento Aguaclara-Tapias
- II. Las áreas de localización de infraestructura y equipamientos básicos que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre zonas urbanas, rurales y las vías, así como las áreas de prestación de servicios públicos.(Ver Plano PP-7)
- A. Plantas de Tratamiento.
  - B. Bocatomas.
  - C. Plantas de Potabilización.
  - D. Línea de conducción del poliducto.
  - E. Líneas de transmisión de energía
  - F. Áreas de Basurero Proyectado.
  - G. Malla Vial Nacional.
  - H. Corredor Férreo: Buenaventura–Dagua–La Cumbre–Yumbo–Cali, y la franja de utilidad pública de 15 metros a ambos lados de la vía férrea.
- III. Las áreas para la conservación del patrimonio ambiental, histórico, cultural científico y arquitectónico:
- IV. Áreas de Exploración arqueológicas, que se encuentren definidas según estudio propuesto.
- V. Monumentos nacionales (fuente Colcultura): Estaciones del Ferrocarril de Bitaco, Lomitas y La Cumbre (decreto 746 de abril 24 de 1996.).
- VI. Área de las viviendas con valor patrimonial ubicadas en la cabecera y definidas según inventario que debe realizarse.

#### **9.3.2.5.Determinación de perímetros para las cabeceras de los centros poblados mayores.**

Se consideraron para la delimitación de los perímetros de la cabecera municipal y de los centros poblados mayores (Bitaco, Pavas, Lomitas) lo siguiente :

**CABECERA MUNICIPAL:**

El área para localización de la demanda de viviendas de interés social. (Ver plano PP-20)

**CENTROS POBLADOS MAYORES (SUELO SUBURBANO).**

El suelo suburbano está conformado por las áreas ubicadas en el suelo rural donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, las que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

El perímetro para los centros poblados mayores será igual al delimitado en el plano DT-5 Pavas, DT-6 Bitaco y DT-7 Lomitas.

Como estrategia de ordenación de organización administrativa del municipio se requiere definir y aclarar la división territorial con cartografía sustentada por los acuerdos del Concejo Municipal.



### **9.3.3 Estructura de Articulación urbano – rural.**

Conformada por las relaciones entre la cabecera municipal, los tres centros poblados mayores (Bitaco, Pavas y Lomitas) y el sistema de asentamientos menores. El plano PP- 6, limita el área circunscrita entre los centros poblados, y el numeral 9.1 de este componente explicita los equipamientos recomendados.

#### Política.

Permitir, implementar y consolidar una estructura de interrelaciones de orden económico, servicios , infraestructura regional y comunicaciones, de manera ágil y dinámica en el desarrollo del municipio para lograr su competitividad.

#### Objetivo.

- I. Abastecer en equipamientos y servicios de índole subregional al 85% de la población del municipio. Localizando la infraestructura en sitios equidistantes a los centros poblados. (matadero, Infraestructura Educación Secundaria y media, Salud, Relleno Sanitario.)
- II. Integrar por medio de infraestructura vial adecuada, transporte, los asentamientos menores que estén fuera del área. Así mismo el suministro de equipamientos básicos en educación , salud y recreación. Además del saneamiento básico ambiental.
- III. Integrar el **Área de articulación entre núcleos urbanos rurales mayores** con la región por medio de las vías intermunicipales a través de los ejes de conexión vial La Cumbre – Yumbo- Cali, vía La Cumbre- Bitaco – Dagua – Buenaventura y vía La Cumbre – Restrepo.
- IV. Conformar una red de núcleos poblados como sistema integrado de asentamientos humanos con disponibilidad de recursos y suficiente capacidad para el desarrollo de actividades económicas.
- V. Definir las injerencias administrativas sobre los predios localizados en dos municipios.
- VI. Articular los asentamientos con problemas limítrofes y de conexión con la cabecera , mediante el mejoramiento del sistema vial, de e transporte y la dotación de los equipamientos básicos para integrarlo al municipio de manera mas activa y dinámica.

Componentes.

Los componentes de esta estructura de articulación urbana-rural en el municipio esta conformado y definido por:

**9.3.3.1. La Clasificación del sistema de Asentamientos.**

El sistema de asentamientos está conformado por las zonas que ocupan el territorio en diversas actividades permanentes como la económica, relaciones sociales, residenciales y culturales relacionadas entre ellas de forma sistémica.(Ver Plano PP-8 ). Están conformados por:

- I. La Cabecera Municipal
- II. Los Centros Poblados mayores.
- III. Los Centros poblados intermedios
- IV. Los asentamientos menores.

9.3.3.1.1. Cabecera Municipal.

Cumple el rol de núcleo político administrativo principal del municipio y concentra el mayor porcentaje de habitantes.

9.3.3.1.2. Centros Poblados Mayores

Lo constituyen los centros de segunda jerarquía poblacional después de la Cabecera que son: Bitaco, Pavas y Lomitas, presentando un desarrollo menor en comercio y servicios y además cumplen el Rol de filtros de asentamiento turístico, donde se han implementado alguna infraestructura para esta actividad.

9.3.3.1.3. Centros Poblados Intermedios

Lo constituyen aquellos asentamientos con baja concentración poblacional, pero con una infraestructura mínima de servicios, donde aún se depende en gran proporción de las actividades agrícolas. Estos centros son: Jiguales, Puente Palo, La Maria, Pavitas y Arboledas. (Ver Plano PP-8).

#### 9.3.3.1.4. Asentamientos Menores

Lo constituyen asentamientos con incipiente o inexistente infraestructura para la prestación de servicios. Presentan baja concentración poblacional, las ubicaciones y desarrollo habitacional es disperso, sin ningún progreso en el comercio y servicios, contando con una alta dependencia de los centros poblados anteriores. Como : Aguaclara, Bellavista, Bolivia, Cordobitas, Cortecajon, Chicoralito, Chicoral, El Hormiguero, El Retiro, El Barranco , El Crucero, El Carmen, El Aguacatal , El Diamante , El Salto, Km.113, Laureles, La Aldea, La Aguada, La Mancayo, La Plata, La Porra, La Colonia, La Paila, La Guaira, La Cuchilla , La Laguna, La Ventura, La Castilla , La Sofía, La Tribuna, Las Piedras, Las Guacas, La Trilladora, Los Frutillos, Los Saltos Madrid, Montañitas , Morales, Palo Alto, Párraga, Parragueta, Potrerillo, Quebrada Seca, San Isidro, Santa Ana, Santa Fe, Timbio, Tapias, Tres Esquinas, Zaragoza. y otros asentamientos menores que no estén especificados con un nombre.

#### **9.3.3.2. Sistemas de Comunicación Vial - Férreo**

Los 180 Kilómetros de vías del municipio, interconectan los centros poblados mayores, intermedios y asentamientos menores. El carácter de reserva forestal del municipio determina la no ampliación de la red vial municipal, a no ser que amerite la inclusión de un nuevo trazado dentro de la red existente de interés municipal, regional y nacional.(Ver Plano PP-9 ).

#### Política General

Propender por el desarrollo equilibrado del municipio, entre el campo y las áreas urbanas y entre el municipio y la región de manera armónica con el medio natural, consolidando la Infraestructura existente tanto vial como férrea, con proyección regional y nacional, propiciando la integración del municipio.

#### Objetivos

- I. Consolidar las redes internas existentes, de tal manera que se fortalezcan las relaciones entre los diferentes asentamientos.

- II. Mejorar la Red existente entre los centros poblados mayores y las áreas productivas del área rural.
- III. Adecuar la Red vial actual de tal manera que sirva de soporte para la articulación con los municipios vecinos y la región.
- IV. Consolidar la denominada vuelta a Occidente, como centro de interconexión turística del municipio con la ciudad de Cali–Yumbo–La Cumbre-Dagua-Vía al Mar–Cali.
- V. Adecuar el eje La Cumbre-Buenaventura, como vía de comunicación para el tránsito de la producción del municipio hacia el comercio internacional.
- VI. Consolidar el sistema férreo como sistema de movilización de pasajeros y carga, haciendo viable un transporte económico entre los diferentes asentamientos del municipio y de éste con la región.

#### Acciones.

- I. Generar acciones para la conservación y mantenimiento de todo el sistema vial municipal.
- II. Prever los impactos de índole ambiental, en caso de ejecutarse el proyecto vial, Paso La Torre–Mulaló-La Cumbre-Loboguerrero

#### **9.3.3.3. Infraestructura, Equipamientos Básicos y Servicios públicos.**

La Infraestructura de Equipamientos básicos y de servicios públicos del municipio está conformada por toda aquella red de infraestructuras que soportan la prestación de servicios a la comunidad desde el punto de vista de Salud, educación, cultura, saneamiento ambiental y de servicios para la energía, acueducto, alcantarillado y el manejo de residuos.(Ver Plano PP-15)

De acuerdo a la alta concentración de población en la cabecera y los centros poblados mayores, es de vital importancia la planificación de los diversos equipamientos con una funcionalidad regional.

Política General.

Propender por la consolidación de equipamientos de funcionalidad regional, en el modelo territorial definido por el “**Área de articulación entre núcleos urbanos rurales mayores**”, de tal manera que se posibilite el acceso al 85% de la población del municipio inmersa dentro la zona mencionada. (Ver Plano PP-6).

Analizar la factibilidad y si es del caso posibilitar e implementar los equipamientos básicos en los asentamientos menores que no se encuentran incluidos en esta zona.

Objetivos.

- I. Evitar la dispersión de infraestructuras y el alto costo en el mantenimiento para la prestación de los servicios básicos.
- II. Lograr el mejoramiento en calidad y cobertura de la prestación de servicios básicos.
- III. Se dotarán de servicios públicos los centros poblados o urbanización. Siempre y cuando no se encuentren en zonas de amenaza y/ o riesgo no mitigable.

Estrategias.

Definir, a través de un estudio, las áreas de localización de los diversos equipamientos que puedan servir al conjunto de la comunidad, como por ejemplo el matadero regional, el Relleno Sanitario Regional, entendido esto en primera instancia que le sirvan a los asentamientos al interior del municipio.. El Plano..PP15.. presenta las áreas recomendadas para la localización de los principales equipamientos.

Equipamiento Comunitario y de Servicios sociales:

Se determinan los siguientes asentamientos como sitios para la construcción de los centros sociales y comunitarios: Chicoralito, La Cuchilla, La Guaira, Cordobitas, El Retiro.

#### 9.3.3.3.1. Servicios Públicos.

##### Objetivo.

Como Objetivo primario a alcanzar a largo plazo, se tiene el de lograr un abastecimiento general de los servicios públicos al total de la comunidad del municipio, de tal manera que se genere la optimización en cobertura y calidad tanto en áreas urbanas como rurales.

##### Estrategias sobre el Servicio de Acueducto.

- IV. Hacer cumplir las normas que garantizan el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.
- V. Proteger y descontaminar las fuentes abastecedoras de los acueductos.
- VI. Implementar un sistema de administración de los acueductos veredales, mediante la instalación de medidores que eviten la mala distribución del agua.
- VII. Realizar el Plan Maestro de Acueducto para el municipio de La Cumbre, con la identificación de nuevas fuentes para el abastecimiento de agua, la implementación de un acueducto regional un plan de ampliación, mejoramiento y reposición de redes, el plan de control de contaminación.

##### Estrategias sobre el Servicio de Alcantarillado.

Las acciones estratégicas están encaminadas hacia el tratamiento de las aguas servidas tanto del sistema del casco urbano y del área rural. Estas son:

1. El Plan de Alcantarillado diseñado por Acuavalle para el Municipio de La Cumbre se deberá revisar y actualizar el diseño del sistema de tratamiento, en un plazo no mayor a un año, y ejecutar las obras correspondientes a mediano plazo (no mayor a tres años), el cual presenta como objetivos principales:
  - a. La construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales, en la descarga final de la Quebrada Cordobitas., tal como lo muestra el plano PP-18.
- VIII. Es necesario para el cubrimiento de la totalidad de aguas residuales que se producen en el casco urbano, el diseño y construcción de otro sistema de depuración.

- IX. Completar los tramos insuficientes de la Red del Casco urbano, tal como lo muestra el plano DT-18.
  - X. Cambiar los tramos destruidos del colector final. En el Componente Urbano se detallan con mayor precisión.
2. Además de la Implementación del Diseño de Alcantarillado, el municipio debe implementar planes de control de contaminación, a través de programas de capacitación en convenios con las Juntas de acción comunal.
3. Realizar proyectos de Plan Maestro de alcantarillado para los centros poblados de Bitaco, Lomitas, Pavas y Puente Palo, los cuales se definen como prioritarios y de ejecución en el corto plazo incluyendo el diseño de la planta de tratamiento de aguas residuales para cada centro poblado
- XI. Implementar programas de Corrección y manejo Ambiental de los Principales Factores de contaminación como lo son las Aguas Residuales:
  - XII. Implementar Proyectos de Construcción de Pozos Sépticos en el área rural y de Alcantarillados con lagunas de Oxidación en áreas urbanizadas de los centros poblados.
  - XIII. El manejo integral de basuras, material de arrastre, reciclaje.
  - XIV. La capacitación y difusión de técnicas en agricultura orgánica.
  - XV. Implementar programas de capacitación ambiental, donde el manejo de aguas residuales sea prioritario.

#### Estrategias sobre el servicio de Energía.

Las estrategias para el suministro de energía en el municipio son:

- I. Lograr una cobertura del 100% del territorio en el mediano plazo.
- II. Llevar a cabo programas de reposición de redes obsoletas.

#### **Estrategias sobre el manejo de Residuos Sólidos y Escombros.**

Mitigar y reducir niveles de contaminación producidos por residuos sólidos mediante las siguientes acciones:

1. El municipio realizará el plan maestro de gestión de residuos sólidos que se genera en el municipio (domiciliarios, escombros, hospitalarios, lodos, etc.), en un término no mayor a un año.
2. En la elaboración del Plan maestro para el manejo integral de residuos sólidos se determinará la continuidad o no del actual basurero de Párragas, o en caso contrario que incluya la identificación de un(os) nuevos sitio(s) para la disposición de manera técnica, de los residuos sólidos al interior del municipio o asociados a iniciativas regionales, presentándose como opción el área de Aguaclara-Tapias.
3. El municipio tramitará la respectiva licencia ambiental para los sitios y sistemas de manejo de los diferentes tipos de residuos sólidos que se definan en el plan maestro , en el año siguiente a la realización del mismo. La construcción e implementación de los mismos, especialmente el sistema de residuos domiciliarios y escombros se llevara a cabo en el tercer año.
4. Los sistemas de manejo y disposición final de lodos que se generan en la planta para consumo humano y en la planta de tratamiento de aguas residuales domesticas se incluirán en los sistemas de tratamiento respectivos, y el manejo y disposición final de residuos que se generen en dichos sistemas deberá articularse con el Plan Maestro de Gestión de residuos sólidos y cumplir con la normatividad vigente.
5. En el Plan Maestro el municipio articulara su estructura territorial en torno al manejo de los residuos sólidos en el sector urbano, suburbano y rural, mediante estrategias y actividades que apunten a la solución de problemas de manejo de residuos sólidos del municipio.
6. Mientras se realizan los estudios concernientes al plan maestro de gestión de residuos sólidos, el municipio dará el manejo técnico adecuado al sitio de disposición actual y a la escombrera. En momento de iniciar las actividades del sistema de manejo de residuos sólidos domiciliarios y escombreras determinadas en el plan maestro, se iniciaran los tramites de clausura del antiguo botadero y de restauración ambiental de la escombrera de acuerdo con los términos de referencia determine la CVC.

Las siguientes disposiciones se deben seguir en tanto se culmina el plan maestro de gestión de residuos sólidos:



- I. En tanto se realiza el plan maestro, se destina como relleno sanitario provisional, el que existe actualmente en la vía a Restrepo Vereda Párragas, identificado en el plano DT-25, el cual deberá cumplir con las siguientes recomendaciones, las cuales hacen parte de las hechas por la C.V.C. en el comunicado S.G.A. CA. 1708.99 de 6 de agosto de 1999.:
  - A. Mejorar y operar en forma adecuada el sitio, aprovechando la maquinaria y parte del material que se explota en la balastrera para el cubrimiento de las basuras.
  - B. Esparcir todas las basuras y nivelarlas tratando de llenar los espacios vacíos.
  - C. Compactar las basuras esparcidas mediante repetidas pasadas de un tractor o Buldózer.
  - D. Aplicar una capa homogénea de material de cobertura de 0.30 metros de espesor y compactar nuevamente.
  - E. Realizar las actividades antes mencionadas durante los días de recolección y disposición final de basuras en forma inmediata.
  - F. Empezar a disponer en frentes ordenados de trabajo y por niveles los cuales permitirán hacer terraceo sobre el lote nuevo y aumentar la vida útil del sitio de disposición actual.
  - G. Construir un canal perimetral para minimizar la entrada de aguas lluvias al depósito de basuras.
  - H. No permitir la entrada de recicladores, lo cual agilizará las actividades de la maquinaria y riesgos por accidente.
7. El municipio selecciona como áreas potenciales para el manejo y disposición de residuos sólidos las áreas demarcadas en el plano PP –15..
8. El municipio hará los tramites necesarios para la negociación de un lote de terreno de acuerdo a la opción factible emanada del estudio de gestión de residuos sólidos, dentro del área propuesta.
9. Proyectar convenios intermunicipales, para el manejo integral de los residuos sólidos.
10. Apoyar programas y proyectos de Lombricultura y compostaje.
10. Implementar programas de sensibilización y capacitación de manejo de residuos sólidos en las áreas rurales.

11.Sensibilización y capacitación en torno al reciclaje realizado directamente sobre la fuente de generación de desechos de forma que se facilite el tratamiento y disposición de los residuos.

**Estrategias Sobre los sitios de abastecimiento de materia para trabajos de mantenimiento.**

Los sitios de los cuales se abastecerá de material para realizar los trabajos de mantenimiento y conservación de infraestructuras, y que deben cumplir los tramites de ley ante las entidades competentes, se localizan en el plano PP-15.

## **10. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.**

### **10.1. IMPULSO Y DESARROLLO DE LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES TRANSFORMADOS CON BASE EN LAS MATERIAS PRIMAS GENERADAS EN LA CUENCA.**

En el análisis situacional se concluyó que el municipio se caracteriza por tener su producción centrada en materias primas de origen agrícola, forestal y pecuario.

#### Objetivo.

Implementar procesos transformativos que den valor agregado a las materias primas producidas en el municipio de tal manera que se produzca un mejoramiento de nivel de ingreso de la población; en síntesis es lograr el impulso al desarrollo agroindustrial, lo que es coherente con el programa de cubiertas vegetales, eje del reordenamiento territorial y manejo ambiental del plan propuesto. Con ese programa de cubiertas vegetales se obtendrán principalmente materias primas para la alimentación humana y animal de origen agrícola y animal como la piña, el café, los frutales, el chontaduro, el plátano, la yuca, el maíz, la leche, la carne y los forrajes, además de materias primas como la madera y la leña. Estos productos sirven como de base para procesos agroindustriales correspondientes a las actividades avícolas, porcícola, alimentaría y de la construcción de viviendas, muebles, juegos y redes de comunicaciones con base en insumos de la madera y de la posteadura; al igual que para la producción de pulpa para el papel y cartón. De modo que este programa busca desarrollar el programa agroindustrial como el que se acaba de señalar, lo que debe tener en cuenta el desarrollo tecnológico para el almacenamiento, la preservación, la distribución y el mercadeo de estos nuevos productos.

## **10.2. DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL.**

La estrategia clave para el desarrollo de este programa está en definirlo y diseñarlo tomando como eje conductor en el Plan. Sus objetivos específicos, sus contenidos y sus propios materiales académicos estarán sustentados y trabajados tomando como insumos básicos los distintos productos que se generaron en la elaboración del Plan. Este programa sirve de soporte, en el nivel de la superestructura, a la implementación de los otros programas y proyectos. En este sentido se busca ilustrar, formar y capacitar a la población y las instituciones, en lo que a educación ambiental se refiere, en los principios, conceptos y valores que el Plan presenta; lo mismo que con un gran sentido pragmático, contribuya en el conocimiento, la comprensión y el compromiso con la solución de los problemas ambientales existentes. Por ejemplo, diferentes actividades de este programa deben contemplar la problemática y las soluciones prácticas sobre la inexistencia de coberturas vegetales en la cuenca, de tal manera que las comunidades y las instituciones que operan en ella se comprometan y contribuyan en sus soluciones.

Desde 1992, el Ministerio de Educación Nacional ha venido trabajando en los lineamientos de una política Nacional de Educación Ambiental que responda a las necesidades nacionales, regionales y locales. Este esfuerzo y preocupación tiene su fundamento en el hecho de que las acciones educativas en sus distintos niveles deben incluir la dimensión ambiental como un proceso de formación que contribuyan a que los individuos y las colectividades sean conscientes de la importancia de un manejo racional de los recursos naturales renovables y no renovables. Esto significa lograr una clara percepción del deterioro ambiental que se está alcanzando y de que la manera de frenarlo no es solo con base en simples campañas publicitarias, ni en medidas represivas sin razonamiento previo, ni tampoco en el uso de tecnologías nuevas sin apropiación de las mismas, sino cumplir con el reto social de formar ciudadanos capaces de relacionarse con el ambiente como parte integral del mismo y en contexto de su calidad de vida.

La Ley 99/93 que creó el Ministerio del Medio Ambiente y el Sistema Nacional (SINA) señalan la educación ambiental como una de las estrategias claves en el proceso global de la gestión ambiental y defensa de la base natural. Para ello, dicho Ministerio estableció como parámetro de concertación con el Ministerio de educación todas las acciones concernientes con la educación ambiental, tanto formal como no formal que se adelantan en el país.

En trabajos realizados con la comunidad como talleres con participación comunitaria, se concluyó de manera reiterativa que la educación ambiental constituía uno de los aspectos más relevantes en el desarrollo de la Cuenca y que, por tanto, era preciso impartirla en escuelas, colegios y, a nivel de toda la población adulta, con el fin de evitar un deterioro mayor de sus valores naturales. A través de ella se veían también la oportunidad de adelantar proyectos de turismo ecológico, con lo cual se espera tener en mayor conocimiento del medio natural y generar ingresos alternativos.

Se trata y se reitera, de impartir una educación ambiental bajo un enfoque muy pragmático, partiendo de las condiciones biofísicas, poblacionales y de distribución de la tierra.

La educación ambiental hará más viable y expedita la sostenibilidad de largo plazo de los otros programas del Plan, tales como el de coberturas vegetales, el de la descontaminación de las aguas, el de organización y gestión comunitaria, el de parcelaciones y el de manejo de zonas de riesgo y prevenciones de desastres

Hay que tener en cuenta que el problema no radica solamente en la degradación de los recursos naturales sino que recae también en la capacidad de manejo de las comunidades y de las instituciones. Por tanto hay que crear esa cultura con base en conocimiento y la motivación.

El objetivo es, por lo tanto, promover la educación ambiental bajo un enfoque de valores, conocimientos y motivaciones ligados a la participación comunitaria con el fin de crear conciencia y percepción de la dimensión ambiental en el municipio, de modo tal que se

fortalezcan la relación del hombre-naturaleza en el manejo y gestión de los recursos, buscando así elevar la calidad de vida tanto presente como futura de la región, así como la preservación, estudio y enriquecimiento del propio saber cultural e histórico de las comunidades.

Con esto se pretende:

- I. Impulsar un proceso de cambio de actitudes y comportamiento entre los diferentes grupos poblacionales, rescatando valores claves como la autoestima, la convivencia, el respeto por el otro, la responsabilidad y el sentido de arraigo o identidad que se traduzcan en una valorización y uso sostenible de la base natural, mediante la formación de multiplicadores a nivel de docentes y grupos ecológicos locales.
- II. Crear motivaciones entre los propietarios de los predios, de modo tal que le pongan todo el empeño al mejoramiento de las condiciones físico-ambientales del territorio.
- III. Insertar en el proyecto educativo Institucional la variable ambiental, mediante el aporte de elementos de conocimiento y de espacios de reflexión con los estudiantes y con los docentes que les permita en últimas, la construcción de un modelo educativo para los centros escolares.
- IV. Fortalecer y/o establecer bibliotecas escolares comunitarias en los principales núcleos educativos, donde se incluyan materiales para los escolares y también para los adultos.
- V. Elaborar, editar y difundir diferentes tipos de materiales educativos como cartillas ambientales que sirvan como herramientas pedagógicas de aplicación especial.
- VI. Impulsar la ejecución de actividades de jornadas y de turismo ecológico, mediante la adopción de sitios, senderos naturales y procesos organizativos que consoliden el sentido de valorización ecológica y permita a la vez, la generación de ingresos alternativos.
- VII. Adelantar permanentemente talleres prácticos de capacitación para adultos, concernientes con las diferentes tecnologías de los programas y proyectos, como ejemplo, el relacionado con el establecimiento, siembra, mantenimiento, aprovechamiento y comercialización de especies forestales y cultivos agrícolas que se hallen incluidos en el programa de cubiertas vegetales, y que permitan, no solo ser más eficientes en la ejecución de estos proyectos, sino las técnicas de cultivo en favor de métodos orgánicos de producción.

Se debe realizar un diseño y desarrollo de actividades que impulsen y consoliden las organizaciones comunitarias y ciudadanas, y de autoridades ambientales para lograr una efectiva gestión y ejecución de los Programas Estratégicos con sus correspondientes Proyectos Operativos.

En el análisis situacional, se concluyó que uno de los factores que han incidido para que muchos planes y programas no se desarrollen es el de la indiferencia o falta de compromiso de las comunidades para su implementación. Se requiere entonces, resolver lo mejor posible este aspecto y ello justifica este programa.

En la elaboración de este Plan se ha logrado la participación comunitaria como aspecto esencial, de vital continuidad en las fases de gestión y ejecución a través de programas y proyectos específicos. En una visión hacia adelante, a través de 20 años que se han colocado como horizonte, esta participación comunitaria necesita el fortalecimiento organizativo y la formación y capacitación en todos los puntos que implican la ejecución y administración del mismo.

La base organizada y las personas que pueden contribuir en el desarrollo de este programa deben ser, en la etapa inicial, las que han participado en la fase de la elaboración del Plan. Hay que apoyarse en el trabajo ya realizado y sentar las bases de vinculación de otras comunidades, personas e instituciones, constituyéndose en una de las actividades prioritarias de este programa.

En este programa deben considerarse un proyecto específico sobre el proceso de la adquisición y titulación colectiva por parte de Estado de algunos de los territorios de la Cuenca para las comunidades de la etnia negra, según los elementos de ley y de reglamentación que se han venido estableciendo.

Elaboración y desarrollo de un plan de investigaciones que contribuyan en el conocimiento y solución de los problemas de la Cuenca.

Para la ejecución y ajuste permanente de Plan integral se requiere no solo conocer la problemática implícita de carácter científico, técnico, cultural y social, sino también la búsqueda y estudio de alternativas para solucionarla.

En una perspectiva de más de 10 años de duración de este Plan, la investigación es fundamental y determinante para su implementación exitosa; no se puede acudir solo a la intuición y a la observación empírica, sino que también es absolutamente indispensable el trabajo sistemático de carácter científico. Todos los programas y proyectos propuestos tienen bases de conocimientos científicos para iniciarlos, pero también hay grandes vacíos en el conocimiento, comprensión y solución de los problemas que buscan resolver, los cuales deben irse llenando progresivamente y desde un comienzo.

El eje estratégico para estructurar y conformar este programa de investigaciones es el mismo Plan Integral; él indica que aspectos y puntos deben abordarse y conque prioridad. De modo que no se necesitan ahora una gran discusión de que debe investigarse; la temática de ese programa esta señalada por los mismos programas y proyectos del Plan, que son los correspondientes a los 10 Programas presentados anteriormente. El asunto ahora es organizar esa temática y sus acciones.

Este programa requiere de convenios específicos con las instituciones responsables del trabajo investigativo en el país y en las zonas, como las universidades, los institutos de investigación y algunas ONG..

### **10.3. DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES QUE LOGREN LA FINANCIACIÓN DE ESTE PLAN INTEGRAL.**



El asunto de la financiación es igualmente determinante para que el Plan se ejecute. Conforme a lo que se ha planteado en el diagnóstico analítico y particularmente en el análisis situacional, el nivel de deterioro que tiene la Cuenca exige de inmediato un plan de inversiones que posibilite el arranque de los proyectos, para su restitución y mantenimiento de la sostenibilidad de la misma.

Esa fuente de inversión tiene que involucrar a distintos agentes, instituciones, empresas, comunidades y personas que se benefician y se han beneficiado de los recursos de la Cuenca. Dichas alianzas estratégicas debe liderarlas la CVC .

En lo fundamental casi todos los programas requieren de una inversión inicial subsidiada que sienta las bases materiales para su posterior autosostenibilidad; por ejemplo, el programa de coberturas vegetales no puede plantearse sobre la base de un rendimiento financiero competitivo desde un comienzo, pues si esa exigencia se hace, ese programa no es factible; ello puede verse en los análisis financieros que se han hecho de cada proyecto.

## **11.0 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

Según los lineamientos de la ley 388 de 1997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el esquema de ordenamiento territorial, que deben ser ejecutadas en el corto plazo, es decir durante el período de la actual administración municipal. Dentro de este programa se señalan prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos.

El programa de ejecución define los programas y proyectos a ejecutar durante el período de la administración actual, (tres años) tales como La infraestructura de transporte, la infraestructura de servicios públicos domiciliarios., grandes equipamientos, obras de salud y educación. Los terrenos necesarios para atender la vivienda de interés social en el período de la administración municipal., así como los instrumentos de ejecución.

### **11.1 LAS METAS GENERALES DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

A partir de los derroteros de orden técnico que orientan la ocupación del territorio de La Cumbre , en el período 2000-2010, y teniendo como objetivo primario la Sostenibilidad del desarrollo Social, económico y ambiental , que garantice en el largo plazo el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, el EOT le apuesta a ocho componentes de orden general y particular:

- I. El medio natural.
  - 1.1 El Recurso Agua, como elemento vital en la supervivencia de la comunidad. En el largo plazo..
    - A. La descontaminación hídrica primer paso para garantizar las condiciones de calidad de vida.
- II. La Consolidación y el Desarrollo del Ecoturismo. Como alternativa de Progreso Social.
- III. La producción centrada en desarrollo de procesos transformativos que den valor agregado a materias primas.

- IV. La Participación Comunitaria como base del logro de objetivos del ordenamiento territorial.
- V. La educación se convierta en pilar del desarrollo territorial de los Cumbreños.
- VI. La Articulación del municipio con la región en el aprovechamiento de las ventajas comparativas.

De estos objetivos, se espera que el corto plazo, el programa de ejecución tenga como finalidad garantizar durante la presente administración, que las inversiones públicas de carácter físico, se oriente al cumplimiento de etapas de los objetivos general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## **11.2 LA INVERSIÓN MUNICIPAL DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.**

Las inversiones contempladas en el programa de ejecución y que armonizan las inversiones del plan de desarrollo., para la vigencia del año 2000. ascienden a la suma de ciento veinticinco millones (\$ 164'460.000.00). La cual representa en esta primera fase del ordenamiento el 16 % de la inversión del Plan de Desarrollo

### **11.2.1 Las Inversiones del Componente Urbano**

Las inversiones que armonizan con el Plan de Desarrollo y que entran a dar inicios al cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Cumbre Ascenden a \$5'000.000.00.

### **11.2.2 Las Inversiones del Componente Rural:**

La Inversión del Componente Rural Identificada en el Planeamiento del Para el año 2000, del municipio ascienden a los \$ 159'460.000.00

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

PROGRAMA DE EJECUCION -ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
INVERSIONES DEL CORTO PLAZO- ACTUAL ADMINISTRACION.			
PROYECTOS CORTO PLAZO	Entidad Responsable	Valor \$ Año 2000	Fuente Recursos
<b>Componente Urbano</b>			
Reforestación Urbana	O.O.P.P. Mpio	1.000.000	PICN- Forzosa
Mejoramiento y Reparación Alcantarillado	O.O.P.P.Mpio	3.000.000	PICN- Forzosa
Mantenimiento Plaza de Mercado	UMATA Mpio	1.000.000	PICN- Forzosa
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>5.000.000</b>	
<b>Componente Rural</b>			
Potabilización de Acueductos	Sece. Obras Mpio	15.000.000	I.C.N
Recuperación,siembra de árboles, Micro cuencas del Municipio	O.O.P.P	87.460.000	F.N.R
Protección Fuentes Hídricas Acueductos	O.O.P.P	2.000.000	I.C.N
Reforestación Microcuencas Acueductos	O.O.P.P	2.000.000	I.C.N
Suministro Tubería Acueducto	O.O.P.P	6.112.382	I.C.N
Suministro Tubería Acueducto	O.O.P.P	1.404.157	I.C.N
Terminación Acueducto.	O.O.P.P	8.000.000	I.C.N
Construcción Acueducto	O.O.P.P	4.000.000	I.C.N
Ampliación Acueducto	O.O.P.P	2.654.381	I.C.N
Reparación Acueducto	O.O.P.P	4.829.080	I.C.N
Suministro Tubería Acueducto	O.O.P.P	8.000.000	I.C.N
Construcción Alcantarillado	O.O.P.P	3.000.000	I.C.N
Mejoramiento y Reparación Alcantarillado	O.O.P.P	5.000.000	I.C.N
Construcción Baterías Sanitarias	O.O.P.P	10.000.000	I.C.N
<b>Subtotal Componente Rural</b>		<b>159.460.000</b>	
<b>Total Inversiones</b>		<b>164.460.000</b>	

Fuente: Con Base en Plan de Inversiones Plan de Desarrollo 2000

**Cuadro. LA LOCALIZACIÓN ESPACIAL DE LA INVERSIÓN.**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

PROGRAMA DE EJECUCION -ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
ESPACIALIZACION DE LAS INVERSIONES DEL CORTO PLAZO- ACTUAL ADMINISTRACION.	
PROYECTOS CORTO PLAZO	LOCALIZACION
Componente Urbano.	
Reforestación Urbana	Hacienda la Cabaña
Mejoramiento y Reparación Alcantarillado	Barrio Obreros de Cristo
Mantenimiento Plaza de Mercado	Cabecera Municipal
Componente Rural	
Potabilización de Acueductos	Jiguales, Puente Palo, Vereda la Ventura, Zaragoza y la Guaira.
Recuperación, Con siembra de árboles, Las principales Microcuencas del Mpio	Microcuencas Drenan Rio Bitaco y Pavas Además de Nacimientos Guaira, Ventura, Aguaclara
Protección Fuentes Hídricas Acueductos	Bitaco y Pavas, Zona Rural
Reforestación Microcuencas Acueductos	Aguaclara , Párraga.
Suministro Tubería Acueducto	Vereda la Castilla
Suministro Tubería Acueducto	Vereda Santa Fé
Terminación Acueducto.	Párraga - Morales
Construcción Acueducto	Barrio el Retiro Corrg. Pavas.
Ampliación Acueducto	La Ventura
Reparación Acueducto	Vereda Zaragoza
Suministro Tubería Acueducto	Vereda el Retiro
Construcción Alcantarillado	Vereda Tres Esquinas
Mejoramiento y Reparación Alcantarillado	Vereda Cordobitas
Construcción Baterías Sanitarias	Beveredas Bitaco

Fuente: Elaborado con base en Plan de Inversiones 2000

El Plano PP21... localiza espacialmente las inversiones del corto plazo, actual administración

### 11.3. Actuaciones territoriales estratégicas

Las tablas adjuntas presentan la prioridades de los proyectos y programas durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de La Cumbre, igualmente se registra la programación de actividades en el tiempo, los responsables de la gestión y ejecución . se completa este sistema de actuaciones con los responsables de la financiación y las posibles fuentes de los recursos.

### 11.4. Estimación Preliminar de la Plusvalía generada por cambio de uso Rural a suburbano en las áreas de parcelaciones

De acuerdo a los lineamientos de la Ley 388, en su artículo 74, se hace una aproximación a la plusvalía generada por el cambio de uso rural a suburbano, según las zonas que presenta el plano .PP16 y PP20..

Zonas	Area Total (MT <sup>2</sup> )	Area Util. (MT <sup>2</sup> )	Precio Comercial	Precio Referencia	Plusvalía Generada
Las Colinas	186,788	158,770	5000	10,000	794. Millones
Cordobitas	54,280	46,138	5000	10,000	230. Millones

Total Plusvalía Generada: \$1024. Millones.

La Tasa de participación se determinará según lo establecido en el artículo 79 , y teniendo en cuenta los artículos 80, 81, 82, 83, 84 y 85, de a ley 388 de 1997

El municipio así mismo realizará las estimaciones de plusvalía que se generen según los resultados del estudio sobre las nuevas áreas que dentro del municipio se destinen a parcelaciones y que por consiguiente cambien de uso rural a suburbano.

### **11.3 Programas y proyectos estratégicos en la ordenación del territorio de la cumbre. Y en armonía con las estrategias de ordenamiento de la totalidad de la cuenca del Dagua.**

Con estos proyectos se busca operacional izar y concretar el Plan en su conjunto; en ellos se puntualizan actividades, los cronogramas, los costos y el personal requerido.

#### **PROYECTOS - COBERTURAS VEGETALES**

Recuperación de áreas críticas mediante sucesión natural y plantación de especies forrajeras y arbustivas (Leucacaena), Algarrobo y Floramarillo).

Reforestación comercial con Guadua-Nogal-Pino y Eucalipto en áreas de vocación forestal.

Conservación y recuperación de cubiertas vegetales con Guadua, Algarrobo, Chachafruto y Nacedero en áreas de nacimientos y cursos de aguas.

Plantación de cercas vivas y bancos de proteínas con Eucalipto y Matarraton en áreas de sistemas silvopastoriles.

Cultivo de Piña con sistemas de recuperación y de conservación de suelos.

Asociación agroforestal de café con Nogal.

Asociación silvoagrícola Pino-Frijol-Maíz y Eucalipto-Frijol-Maíz.

#### **PROGRAMA DE CORRECCION Y MANEJO AMBIENTAL DE LOS PRINCIPALES**

FACTORES DE CONTAMINACION

EN CASCOS URBANOS. Tratamiento de aguas residuales.

EN ZONA RURAL. Soluciones individuales mediante técnicas viables

EN PARCELACIONES. Soluciones mediante la combinación de tanques sépticos, filtros anaeróbicos y filtros fitopedológicos.

EN SITIOS DE MANEJO DE PORCINOS Y AVICOLAS. Soluciones mediante la combinación de tanques sépticos y UASB.

**PROGRAMA DE PREVENCION Y MANEJO DE LOS PRINCIPALES  
FACTORES DE RIESGOS DE DESASTRES Y AMENAZAS  
GEOLOGICAS**

Zonificación, diseño y ejecución de medidas de prevención para las amenazas por fenómenos morfodinámicos e inundaciones.

**PROGRAMAS DE REGLAMENTACION Y MANEJO INTEGRAL DE  
LAS PARCELACIONES**

Proyecto específico.

**RESTITUCION Y MANEJO ADECUADO DE LA FAUNA Y LA  
HIDROBIOLOGIA DE AL CUENCA.**

Zoocriaderos para el cultivo de especies de aves, reptiles y mamíferos.

Cultivo de peces en pequeños estanques como alternativa para evitar la degradación actual de los ecosistemas de las cuencas.

**PROGRAMA DE CONSOLIDACION Y DESARROLLO DE  
ECOTURISMO**

Proyecto específico.

**PROGRAMA DE IMPULSO Y DESARROLLO DE LA PRODUCCION Y  
LA COMERCIALIZACION DE BIENES TRANSFORMADOS CON  
BASE EN LAS MATERIAS PRIMAS GENERADAS EN LA CUENCA.**

Proyecto agroindustrial de Piña deshidratada.

Proyecto agroindustrial de Coco deshidratado.

Proyecto de transformación de madera para la fabricación de muebles.

Proyecto de inmunización y secado de postes para la construcción y redes de comunicación.



**PROGRAMA DE DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES  
ACADEMICAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL.**

Proyecto de Educación Ambiental para el desarrollo del Plan Integral.

**PROGRAMA DE DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES QUE  
IMPULSEN Y CONSOLIDEN LAS ORGANIZACIONES  
COMUNITARIAS Y CIUDADANAS, Y DE AUTORIDADES  
AMBIENTALES PARA LOGRAR UNA EFECTIVA GESTION Y  
EJEUCION DE LOS PROGRAMAS ESTRATEGICOS CON SUS  
CORRESPONDIENTES PROYECTOS OPERATIVOS**

Proyecto específico sobre capacitación y consolidación de organizaciones comunitarias y de autoridades ambientales.

Proyecto para la capacitación y gestión en el proceso de titulación de territorios colectivos para la etnia negra.

**PROGRAMA DE ELABORACION Y DESARROLLO DE UN PLAN DE  
INVESTIGACIONES QUE CONTRIBUYAN EN EL  
CONOCIMIENTO Y SOLUCION DE LOS PROBLEMAS DE LA  
CUENCA.**

Proyecto específico

**PROGRAMA DE DISEÑO Y ELABORACION DE ACTIVIDADES QUE  
LOGREN LA FINANCIACION DE ESTE PLAN INTEGRAL.**

Proyecto específico.

PROGRAMA PARA EL ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA

Proyecto propuesto por la comunidad: Estudio factibilidad de construcción embalse cañon desembocadura de río Pavas al Río Bitaco. Para la generación de energía.

Esta estructura de programas y proyectos constituye una orientación básica, pero no exhaustiva del Plan, dando posibilidades a los cambios y adhesiones que vayan indicando la dinámica de su ejecución. Los proyectos y propuestas de las comunidades, pueden ajustarse al Plan e incorporarse en forma de proyectos clasificados según los programas.

## CONTENIDO

<b><u>COMPONENTE GENERAL 7. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE</u></b> .....	<b>12</b>
<b><u>7. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA CUMBRE</u></b> .....	<b>13</b>
<b><u>7.1. DETERMINANTES NATURALES.</u></b> .....	<b>13</b>
<u>7.1.1.Río Bitaco.</u> .....	14
<u>7.1.2 Valle de Pavas y Pavitas.</u> .....	14
<u>7.1.3 Reserva Forestal Bitaco y divisoria de aguas con Yumbo.</u> .....	14
<u>7.1.4 Área de recuperación de Aguaclara – Tapias.</u> .....	15
<u>7.1.5. Ubicación Geográfica.</u> .....	15
<b><u>7.2 DETERMINANTES SOCIALES.</u></b> .....	<b>16</b>
<u>7.2.1 Sistema de Servicios Públicos.</u> .....	16
<u>7.2.2. Agua para consumo Humano.</u> .....	16
<u>7.2.3. Concentración de la Población.</u> .....	16
<u>7.2.4 Movilidad de Población.</u> .....	17
<u>7.2.5 Conexión Vial Futura.</u> .....	17
<u>7.2.6 Reactivación de la vía férrea.</u> .....	17

<b><u>7.3 DETERMINANTES NORMATIVOS.</u></b>	<b>17</b>
<u>7.3.1 Hace parte de la Reserva Forestal del Pacífico.</u>	17
<u>7.3.2 Ley 388 de 1997.</u>	18
<b><u>8. VISION DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CUMBRE.</u></b>	<b>20</b>
<b><u>8.1. ESCENARIO TENDENCIAL.</u></b>	<b>20</b>
<b><u>8.2. ESCENARIO DESEADO.</u></b>	<b>21</b>
<b><u>8.3. OBJETIVOS GENERALES.</u></b>	<b>22</b>
<u>8.3.1. La Sostenibilidad del desarrollo Económico, social, cultural y ambiental del municipio de La Cumbre.</u>	22
<b><u>9.1. VISION URBANO – RURAL E INTRAURBANO.</u></b>	<b>29</b>
<b><u>9.2. OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL DE LA CUMBRE.</u></b>	<b>30</b>
<b><u>9.3. COMPONENTES DEL MODELO TERRITORIAL GENERAL.</u></b>	<b>30</b>
<u>9.3.1. La Estructura Ambiental.</u>	31
<u>9.3.2 Clasificación del Suelo.</u>	40
<u>9.3.3 Estructura de Articulación urbano – rural.</u>	44
<b><u>10. PROGRAMAS ESTRATÉGICOS.</u></b>	<b>54</b>
<b><u>10.1. IMPULSO Y DESARROLLO DE LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BIENES TRANSFORMADOS CON BASE EN LAS MATERIAS PRIMAS GENERADAS EN LA CUENCA.</u></b>	<b>54</b>
<b><u>10.2. DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ACADÉMICAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL.</u></b>	<b>55</b>
<b><u>10.3. DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES QUE LOGREN LA FINANCIACIÓN DE ESTE PLAN INTEGRAL.</u></b>	<b>59</b>

<b><u>11.1 LAS METAS GENERALES DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.</u></b> .....	<b>61</b>
<b><u>11.2 La inversión Municipal del Programa de Ejecución.</u></b> .....	<b>62</b>
<u>11.2.1 Las Inversiones del Componente Urbano</u> .....	62
<u>11.2.2 Las Inversiones del Componente Rural:</u> .....	62
<u>11.3. Actuaciones territoriales estratégicas</u> .....	65
<u>11.4.Estimación Preliminar de la Plusvalía generada por cambio de uso Rural a suburbano en las áreas de parcelaciones</u> .....	65
<u>11.3 Programas y proyectos estratégicos en la ordenación del territorio de la cumbre. Y en armonía con las estrategias de ordenamiento de la totalidad de la cuenca del Dagua.</u> .....	66

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T MUNICIPIO DE LA CUMBRE-VALLE

## **ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO**

### **COMPONENTE URBANO.**

## **12. SUELO URBANO.**

De acuerdo a lo definido en el Componente General, el suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos.

Los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados. En consecuencia de estas razones, se determinó el área de la Cabecera Municipal como suelo urbano, con un área de 62,7 Has. Esta cabecera cumple el rol de núcleo principal del municipio, concentrando el mayor porcentaje de habitantes y cumple la función de principal núcleo político administrativo.

El ordenamiento se guiará por un sistema que consolide la estructura compuesta por los sistemas generales que se organizan en todo el territorio de la cabecera articulando los usos del suelo cuyas características urbanas y funcionales se convierten en zonas indispensables para el funcionamiento del municipio, en relación armónica con el sistema ambiental.

Desde la perspectiva ambiental el suelo urbano es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales y opera como centro de intercambio urbano-rural y urbano-regional.

Los sistemas generales del municipio son: sistema vial y transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamientos básicos, espacio público y espacios construido.

### Política General.

Establecer políticas y acciones en relación con el medio ambiente y los recursos naturales, los sistemas generales (sistema vial y transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamientos básicos, espacio público y espacios construidos), los usos del suelo, la vivienda de interés

social, con el objeto de mejorar la calidad de vida de los habitantes y propender por un territorio urbano eficiente y sostenible.

El municipio de La Cumbre deberá propender por el sostenimiento en el número de habitantes para poder mantener los servicios básicos que justifiquen su existencia como unidad administrativa, ofreciendo alternativas a la comunidad que encuentre la satisfacción de sus necesidades dando respuesta a las condiciones socioeconómicas que son prioritarias, para velar por su permanencia evitando la migración a las grandes ciudades.

Deberá velar por el perfeccionamiento y racionalidad en la inversión pública y privada.

Adecuar el planeamiento urbanístico para resolver parte de los problemas rurales en armonía con la política agraria.

Se debe generar conciencia por la conservación y mejora del municipio en la construcción de viviendas nuevas y rehabilitación de antiguas, haciendo control en las nuevas edificaciones como un control restrictivo de las viviendas dispersas en las afueras del casco.

Hacer cumplir la legislación y normatividad urbanística por parte de la Administración Municipal y su oficina de Planeación las cuales deberán contar con los recursos necesarios y los medios adecuados para esto.

La administración deberá tener voluntad municipal, reflejada en programas y acciones que se deben emprender para conseguir los objetivos perseguidos, tal como la división política en barrios.

Para mejorar los efectos urbanísticos municipales se recomienda la constitución de mancomunidades municipales que funcionarán en diferentes territorios, llegando a un sistema de coordinación que permita avanzar rápidamente en la solución de problemas urbanos y



rurales iniciando desde la unidad de la problemática, estas organizaciones deben ser sencillas y flexibles para mejorar la capacidad de gestión municipal.

### **12.1. DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.**

El perímetro urbano para el municipio fue delimitado por acuerdo del Concejo Municipal No. 100 de 1997 . que aparece en el Plano DT- 4

Se propone un nuevo perímetro urbano donde se incluye el área actual conformada y abastecida con servicios públicos domiciliarios la cual el Barrio Obreros de Cristo, localizada en la zona suroccidental de la cabecera, se propone excluir el área de Timbio la cual presenta riesgo por remoción en masa en la cual no se puede llevar a cabo ninguna acción urbanística y se define como área de protección. (Ver plano PP-16 )

### **12.2. MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

De acuerdo a lo definido en el componente general sobre los objetivos de medio ambiente y recursos naturales se definen como políticas las siguientes :

#### Políticas Generales.

Las políticas deben tender a consolidar un desarrollo integral del entorno urbano con las siguientes acciones:

- Controlar los diversos emisores de contaminación tanto del aire y ruido y realizar control a la contaminación visual de espacios públicos.
- Articular la estructura ambiental tanto física y funcionalmente, de tal manera que se aumente la oferta ambiental, los espacios verdes de recreación y de educación ambiental, elevando la calidad de vida.

- Propender por la articulación de los diferentes espacios verdes que conformen un sistema de corredores ecológicos y que se articulen con la estructura ambiental del municipio definida en el componente general.
- Definir y valorar los elementos de la estructura ambiental urbana como el sistema hídrico, la arborización notable y los parques urbanos para crear un sistema estructural.
- Relacionar el conjunto de principios que regulan la estructura ambiental para las áreas urbanizables y sus respectivos sectores, conformados por todos aquellos espacios públicos o privados donde sin perjuicio de que exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de su valor ambiental, por su flora, agua y suelos.
- Articular la estructura ambiental del municipio de La Cumbre definida en el componente general y conformada por las áreas de reserva forestal, por los elementos del sistema ecológico con la estructura urbana de espacios públicos, definidas como parques públicos, las áreas de recreación de manejo especial y corredores verdes.
- Se deberán conservar la totalidad de bosques, matas de guadua y árboles existentes en todos los desarrollos urbanísticos o arquitectónicos al interior de las áreas urbanizables.

### **12.3. LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO**

#### **12.3.1. Sistema Vial.**

Como elemento fundamental en la determinación de la forma del suelo urbano en la cabecera municipal, debe permitir optimizar el sistema en total coherencia con la estructura de las áreas urbanizables, usos del suelo, localización de equipamientos y en general con la movilidad de la población.

#### Política General.

El sistema vial de la cabecera municipal deberá responder a la demanda de flujo tanto vehicular como peatonal, con el fin de garantizar el desplazamiento de sus habitantes de manera armónica y eficiente entre las diferentes áreas .

### Componentes.

Los componentes del sistema vial están identificados en el plano PP-17 y son :

- Vías Vehiculares.
- Vías Peatonales.
- Sistema Férreo.
- Sistema de Ciclovías

### **12.3.1.1. Sistema de Vías Vehiculares.**

#### Objetivos

En coherencia con la visión territorial propuesta se determina como objetivos del sistema vial los siguientes :

- Recualificar la cabecera municipal, equilibrando el desarrollo urbano de tal manera que se de igualdad de condiciones de todos los predios con respecto a la localización de diferentes equipamientos y a los centros de acopio de bienes y servicios.
- Racionalizar y maximizar la accesibilidad a la cabecera municipal para los visitantes y su conexión con el área rural.
- Propiciar la regulación del flujo vehicular mediante la reestructuración del transporte colectivo intermunicipal e interveredal de pasajeros en sus recorridos y paraderos.
- Reglamentar y definir zonas de estacionamiento en vías y parqueaderos de uso público.
- Realizar campañas de educación vial.
- Sobre los corredores constituidos por vías arterias principales y corredores férreo se procurara el desarrollo de actividades de uso mixto.

Las vías vehiculares que se determinan en la cabecera son: Vías longitudinales: el acceso desde Pavas por la Cra. 11, calle 6, calle 5, calle 4, calle 3, calle 2, calle 1 y la prolongación hacia la salida a los municipios de Yumbo y Cali.

Vías de enlace: Son las vías que enlazan y comunican las vías longitudinales, Cra2, cra 3, cra 4, cra 5, cra 6, cra 7, cra 8, cra 9, cra 10 y cra 11.

#### Acciones.

Entre las acciones para consolidar el sistema vial y lograr un óptimo funcionamiento están:

- Adecuar las siguientes vías que conforman el anillo municipal central, a mediano plazo:
  - Tramo de la calle 3 entre cra 2 y cra 4.
  - Tramo de la cra 3 entre calle 2 y 3
  - Tramo de la cra 4 entre calle 3 y 4
  - Tramo de la calle 4 entre cra 4 y 5
  - Tramo calle 1 entre cra 5 y 6
  - Tramo de la cra 6 entre calle 1 y 2
  - Tramo de la calle 2 entre cra 7 y 8
  - Tramo de la cra 8 entre calle 2 y 3.
  
- En una segunda etapa y de acuerdo a la disponibilidad de recursos el resto de vías dentro del conjunto urbanos que ameritan adecuación.
- Definir en el sistema vial pequeñas zonas de parqueo intercaladas en el tejido urbano y en espacios adecuados para este fin.
- Realizar un estudio de señalización e implementación de una nomenclatura única y correspondiente en la cabecera municipal.
- Adecuar el sitio que hace de acceso a la cabecera municipal desde Yumbo, donde actualmente confluyen el sistema vial, el sistema férreo, el uso peatonal, el sitio optado para carga y descargue de pasajeros y algunas ventas ambulantes que ocupan la vía. En el plano PP-17 se indica el área disponible para tal tratamiento y adecuación.
- Implementar un diseño técnico y de adecuación en las vías tanto vehiculares como peatonales, para el sistema de desagüe de aguas lluvias.
- El diseño de las obras viales deberá estar en total coherencia con la estructura vial de las áreas urbanizables.

- El diseño definitivo de los esquemas viales básicos de la red vial existente en el municipio para dichas áreas deberá ser revisado por la oficina de Planeación Municipal, quien será encargada de dar su visto bueno.

#### **12.3.1.2. Sistema de Vías Peatonales.**

Vías Peatonales, son aquellas que tienen exclusivo para peatones y como función conectarse con las vías vehiculares, sirviendo al tiempo por su diseño de incremento en las áreas de espacio público que permiten el disfrute del paisaje y el descanso, su conformación estará ceñida a la topografía del sitio, las cuales son:

- Cra 5 entre calle 4 y 5
- Cra 4 entre calle 4 y 5
- Cra 3 entre calle 2 y 3

#### **Acciones.**

- Definir con un diseño acorde a la topografía del municipio, la adecuación de vías con altas pendientes en calles definidas como peatonales donde se incluyan áreas de estar y zonas verdes.
- La administración municipal determinará otras vías de carácter peatonal como las que serán peatonalizadas cambiando su uso.

#### **12.3.1.3. Sistema Férreo.**

La vía férrea corresponde a la infraestructura del antiguo ferrocarril del Pacífico, la cual debe ser conservada con miras a la reutilización como medio de transporte de la cabecera y la región en el ramal Cali – La Cumbre – Buenaventura.

#### **Acción.**

Delimitar los 12.5 mts a cada lado de la línea, medidos desde el eje de ésta, como área de protección, tal como se muestra en el plano PP-20.

#### **12.3.1.4. Transporte.**

Mejorar el sistema de transporte y del tráfico mediante acciones de reestructuración de rutas intermunicipales, reorganización del sistema vial, reglamentaciones de estacionamientos y señalización de estos en los sitios definidos.

##### Acciones.

- Mejorar el transporte entre la cabecera y el área rural y entre ésta y otros municipios.
- Definir nuevas rutas de transporte e incluir otras empresas que presten el servicio.
- Organizar un terminal de transporte interveredal e intermunicipal, definiendo el área para este.

#### **12.3.2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.**

Esta constituido por la plantas de tratamiento de agua potable y aguas servidas, estaciones de bombeo (acueducto y alcantarillado), tanques de almacenamiento (acueducto), subestaciones de energía, plantas telefónicas, estaciones de transferencia y sitios de disposición final de desechos sólidos y estaciones reguladoras para distribución de gas y redes de alta tensión.

Podrán prestar estos servicios domiciliarios aquellas empresas o personas que se constituyan legalmente para ello ,específicamente dentro del marco de la Ley 142 de 1994 y demás normas nacionales o locales que la modifiquen o complementen.

Con base en el artículo 26 de esta Ley, el municipio exigirá el cumplimiento de sus normas a la empresa de servicios que allí operen.

Se debe establecer un sistema general de redes y estructuras que responda a la previsión de la ocupación y demanda tendrá el municipio en virtud de los principios de usos del suelo aquí establecidos y la capacidad y oferta para cada uno de ellos.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización con arreglo a la ley de servicios públicos y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas

en este acuerdo y presentar al municipio una propuesta de planificación y diseño de todas las redes para el respectivo sector en el cual se adelante el proyecto.

#### Política.

Garantizar los servicios públicos domiciliarios a los habitantes del municipio de manera optima y eficaz.

#### Objetivos.

Se definen los siguientes objetivos:

- Ampliación en la cobertura de servicios públicos mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras para la instalación de redes.
- Definir mecanismos interinstitucionales que permitan coordinación entre los diferentes entes y empresas que prestan los servicios públicos para planear de manera acorde las obras requeridas.
- Mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos, estableciendo programas de reposición y mantenimiento de redes por deficiencia en la capacidad de prestación del servicio y por su deterioro.
- Involucrar a la comunidad en la definición y establecimiento de programas para el control de la gestión que realizan las empresas de servicios públicos domiciliarios.

#### Estrategias

- Revisar el plan maestro de alcantarillado diseñado por Acuavalle para la cabecera municipal. (Ver plano PP-19 )
- Cambio de tuberías de alcantarillado en mal estado en las siguientes áreas:
  - Tramo Cra 5, inicia Cra 5 Calle 4 , termina Cra 5 con Calle 5.
  - Tramo Calle 4, entre Cra 5 y Cra 4. (Ver planp PP-18)

- En la Urbanización Francisco Jaramillo debe reconstruirse el alcantarillado por no contar con capacidad de desagües.
- Implementar un estudio para dotar de alcantarillado la zona del barrio La Estación y sector Timbio de la cabecera municipal, que no cuentan con el servicio, pero si poseen los demás como acueducto, energía y comunicaciones
- Mantenimiento continuo de alcantarillado y cajas de inspección en todo el municipio.
- Mejoramiento en el sistema de alumbrado público, el cual se cobra pero no se presta de manera eficiente en varios sectores de la cabecera municipal.
- Completar la red de acueducto en las zonas que no cuentan con el servicio.
- Reponer redes en mal estado de energía que representen peligro para la comunidad.

### **12.3.3. Sistema de equipamientos urbanos básicos.**

El Ordenamiento Territorial en la cabecera y sus sistemas de equipamientos, se enfoca básicamente a solucionar los conflictos de los equipamientos urbanos (Ver plano PP-20.

#### Estrategias.

- Matadero, se determina su relocalización fuera del área urbana, ejecutando un estudio previo de acuerdo a lo definido en el componente general para un matadero regional que sirva para todo el municipio.
- Plaza de mercado, las directrices se basan en su adecuación para garantizar la salubridad en los productos que se comercializan.
- Area para ubicación a manera de Terminal de transporte, como objetivo para la solución de conflictos de cargue y descargue de pasajeros , donde se debe implementar un estudio adecuado de estacionamiento de buses intermunicipales; se propone que sea un área de fácil acceso vehicular .
- Cementerio, definir un área de protección de 15 mts alrededor de su infraestructura.
- El área de exposiciones en forma de triángulo o área de actividades múltiples, se debe adecuar, con el objeto de mejorar y contribuir al mejoramiento de espacios abiertos,



adecuándolo y conformando una relación con el área de parque propuesto frente a la estación del ferrocarril, articulándolos de manera funcional.

## **12.4. LA ADOPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO**

Se relaciona el conjunto de principios que regulan la Estructura de Usos del Suelo para las zonas urbanizables con sus respectivos Sectores.

En cada área deberá estar presente el principio de diversidad y proximidad, debe tener elementos tanto de ordenamiento como de gestión administrativa que faciliten la presencia de pobladores de diversos orígenes y estratos socioeconómicos, en proximidad y no en exclusión, por tanto los desarrollos urbanísticos que serán planeados deberán contener diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de habitantes de los distintos estratos socioeconómicos.

Cada una de estas áreas permitirá concebir, consolidar y denominar los barrios del municipio, es decir, con actividades netamente residenciales o productivas según se establezca, complementadas con actividades terciaria, de comercio, cultura, y recreación, equipamientos comunitarios y dotación urbanas, a fin de satisfacer en la respectiva unidad territorial las necesidades de quienes la habiten o concurran allí.

### **12.4.1. Elementos Territoriales.**

Para un entendimiento claro de crecimiento y desarrollo del Municipio, el municipio se compone de elementos territoriales que constituyen espacios en los cuales se planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental, bajo criterios de sostenibilidad ambiental y equidad social, (Ver plano PP-20 ), que son :

#### **12.4.1.1. Área urbana.**

Es la extensión del Territorio Municipal al interior del Perímetro Urbano.

#### **12.4.1.2. Perímetro urbano.**

Es la línea que delimita el suelo o área urbana, separándolo del suelo o área rural.

#### **12.4.1.3. Área urbanizada.**

Corresponde al territorio interior del suelo o área urbana que incluye los sectores ya desarrollados o construidos, los que tienen un ordenamiento territorial definido y consolidado, o en proceso de consolidación en razón de estar recibiendo los servicios públicos domiciliados, o contar con posibilidades inmediatas de recibo prestados por las entidades correspondientes.

#### **12.4.1.4. Área urbanizable.**

Correspondiente al territorio al interior del suelo o área destinado al crecimiento de la cabecera municipal. Se habilitan para tal efecto mediante las siguientes acciones:

- La subdivisión de estas áreas o zonas en sectores y subsectores específicos, con su respectiva delimitación y denominación.
- La administración y gestión de dichas estructuras dentro de un proceso de urbanización, financiación, dinámica e incentivo.

Cada una de estas áreas debe tener elementos tanto de ordenamiento como de gestión administrativa que permitan consolidar un borde o frontera que las distinga de las áreas rurales, controlando el ingreso de actividades que afecten su equilibrio urbano.

#### **12.4.2. Definiciones y estructura de usos del Suelo urbano. (Ver plano PP-20 )**

Dentro del suelo urbano están los siguientes usos que se definen como

#### **12.4.2.1. Uso Residencial.**

Es el área destinada principalmente al uso residencial y a los usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Las edificaciones que se desarrollen en esta área serán construcciones hasta de 2 pisos, el uso deberá establecer complementariedad con otros usos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población, como son servicios sociales, educación, recreación, salud y otros. En este se define la regulación de las dimensiones adecuadas de los lotes de terreno, de las unidades de habitación y de la cantidad de personas que pueda albergar cada una de las unidades de vivienda y la zona urbana. Se reglamenta la construcción de desarrollo de programas habitacionales de acuerdo a las necesidades de la calidad de vida.

Para aquellos lotes que pertenezcan a parcelaciones debidamente aprobadas con anterioridad a la expedición del presente acuerdo, se respetarán los tamaños prediales con las cuales fue aprobada la parcelación siempre y cuando desarrolle una vivienda por lote individual.

#### **12.4.2.2. Área de Actividad Residencial Especial o de desarrollo prioritario.**

Es el área destinada para la vivienda de interés social (VIS), la cual tendrá prioridad y estará sujeta a las normas vigentes y a la disponibilidad de servicios públicos.

#### **12.4.2.3. Uso Comercial y de servicios.**

La localización de este depende de la actividad específica que se desarrolle, de la compatibilidad con otros usos y del impacto ambiental y social, siempre y cuando no altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona.

#### **12.4.2.4. Uso Institucional.**

Esta conformado por los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios, cárceles y otros, para los cuales se define su localización de acuerdo a impactos ambientales, funcionalidad de la estructura urbana y compatibilidad con otros usos.

#### **12.4.2.5. Uso Industrial.**

Se deben regir por el principio de producción limpia, con tecnologías adecuadas tanto en la producción como la eliminación de desechos, reutilización o tratamiento, que disminuya los riesgos sobre la población y medio ambiente, buscando prevenir la contaminación desde su origen.

No se autorizará el establecimiento o instalación de fuentes de emisión de contaminación del aire en zona distinta a las definidas para este uso .

#### **12.4.2.6. Área de Actividad Múltiple Especial.**

Es aquella que por su localización estratégica cumple una función de polo de desarrollo para complementar las actividades urbanizables.

#### **12.4.2.7. Áreas de Espacios Públicos.**

Es el conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza o uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

#### **12.4.2.8. Uso Recreativo y de esparcimiento.**

Son las áreas naturales y paisajísticas y creados para tal fin, que no generen conflictos con los usos circundantes, entre los que están las rondas de los ríos, los parques recreativos y las zonas verdes de uso público, las que son destinadas principalmente a la recreación y deporte y al conjunto de actividades complementarias y compatibles.

#### **12.4.2.9. Área de Actividad de Equipamiento y dotaciones urbanas.**

Es la que permite la localización de servicios administrativos comerciales y oficinas, etc.

#### **12.4.2.10. Áreas con Restricciones de uso por Amenazas y Riesgo.**

Son las zonas que presentan riesgo en la localización de asentamientos humanos, se identifican, localizan y se definen reglamentaciones necesarias para restringir su uso.

#### **12.4.2.11. Área de Manejo especial.**

La que se delimita para la administración , manejo y protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

#### **12.4.2.12. Área de Actividad Forestal residencial.**

Corresponde a terrenos localizados en el piedemonte y laderas del municipio en los que sólo se permiten desarrollos por el sistema de urbanización de una vivienda o casa campestre con reforestación obligatoria en predio de 200 m<sup>2</sup> o más.

#### **12.4.2.13. Áreas de Protección.**

Son aquellos que se definen según las características ecosistemicas, de biodiversidad, de infraestructura o de conservación las cuales se identifican, delimitan y se definen medidas necesarias para asegurar su protección, preservación y aprovechamiento sostenible.

#### **12.4.2.14. Otros Usos Urbanos.**

Dentro de las áreas definidas para otros usos se encuentran las de ubicación de mataderos, infraestructura y tratamiento para el agua de suministro domiciliario, sitio de disposición de aguas residuales y de tratamiento y vertimiento de residuos sólidos.

Se debe tener en cuenta que los usos sean compatibles y complementarios entre si, y que la compatibilidad del uso con la estructura ambiental se refiera a la disposición cualitativa y cuantitativa de los recursos necesarios para el soporte de la población y sus actividades (Agua, tierra, base económica, acceso a los recursos disponibles y otros) de manera sostenible.

La búsqueda de la compatibilidad debe expresarse en una serie de incentivos o de desestímulos al desarrollo o freno de ciertas actividades productivas y socioculturales que vayan en contra de los objetivos de ocupación del territorio propuesto.

Políticas.

- Potenciar el área urbana de La Cumbre en busca de la funcionalidad en la prestación de servicios, dinamizando la economía y la cultura, e incentivando a la comunidad en apropiarse de su desarrollo desde la potencialidad paisajística y turística con que cuenta.
- Propender por la organización en el desarrollo y ocupación del espacio físico urbano y de expansión urbana en el municipio, en cuanto a los usos del suelo, normas urbanísticas para parcelaciones, urbanizaciones y construcciones como los instrumentos de gestión, que serán herramientas para alcanzar el territorio deseado.
- Contemplar las necesidades de los pobladores en el municipio como unidad cambiante en los usos del suelo, en la ampliación y cualificación del espacio público; en su ámbito de desplazamientos y el valor de la tierra que adquiere un valor de uso específico, asociado a la rentabilidad y en consecuencia, restringe los escenarios para el encuentro y la convivencia ciudadana.
- Convertir en actores activos, la oficina de Planeación y los ciudadanos, para que hagan intervención en los asuntos urbanos.

### Objetivos

- Determinar la utilización racional del suelo, en armonía con el medio ambiente y la función social de la propiedad buscando un crecimiento sostenible y el bienestar de la comunidad.
- Orientar el crecimiento urbano del municipio, donde no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y donde se optimice el suelo urbano.

### Estrategias

- Establecer normas urbanísticas para el desarrollo del suelo urbano, construcciones, urbanizaciones y parcelaciones.
- Para la definición de estrategias y acciones en el tratamiento urbanístico, se determinan áreas de la siguiente manera (ver plano PP-21):

CONSERVACIÓN

DESARROLLO

## CONSOLIDACION

### MEJORAMIENTO INTEGRAL.

- Para la implementación de normatividad en la ocupación del suelo, se definen las siguientes áreas que son objeto de diferentes actuaciones:

### URBANIZACIÓN

### CONSTRUCCION

#### **12.4.2.15. Áreas de conservación.**

Son las áreas que tiene por destino proteger el patrimonio cultural representado en áreas, sitios que poseen valor urbanístico, histórico, arquitectónico y ambientales, recuperando y poniendo valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad e involucrándolas a la dinámica y exigencias de desarrollo urbano contemporáneo, en articulación con el modelo de ordenamiento territorial.

Dentro de las modalidades para aplicación de áreas de conservación están:

- De conservación ambiental, son las áreas de vegetación notable y arboledas independientes o asociadas a la estructura ambiental o a los bienes con valor patrimonial, las cuales circunda el área del municipio y se entremezclan con áreas residenciales en la cabecera municipal.
- De conservación urbanística, son las áreas que reúne un conjunto de espacios públicos e inmuebles significativos en el desarrollo histórico de la ciudad, como las casas construidas en madera en la fundación del municipio. Se deberán adelantar estudios de valoración e identificación de estos predios para definir la categoría de intervención de los inmuebles de esta área por parte de la administración municipal.
- De conservación arquitectónica, son los inmuebles declarados Monumento Nacional y los bienes de interés patrimonial, como la Estación del Ferrocarril.

Los propietarios, usuarios o poseedores de inmuebles de conservación o ubicados en el área de conservación deben mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público,

realizado las obras mínimas de mantenimiento que requieran, para obtener derecho cada periodo de tiempo estipulado, a los incentivos a que haya lugar.

No se permitirá la división predial en predios en áreas de conservación, cuando se realice la división predial, los predios resultantes mantendrán la clasificación de los inmuebles asignada individualmente para efectos de las intervenciones.

La arborización existentes en sectores o predios en áreas de conservación, hace parte integral de la acción de conservación y para el manejo de esta debe obtenerse concepto de la entidad ambiental.

Los paramentos deberán conservarse y continuarse con las características del área de conservación que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles definidos como de conservación deberán mantener el paramento original.

En los predios que se ubican en áreas de conservación deberá mantenerse la continuidad sobre el espacio público articulando y solucionando los empates con los predios vecinos.

#### **12.4.2.16. Áreas de desarrollo.**

Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o urbanizables no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de proceso de urbanización. En esta área además del uso propiamente residencial y los compatibles con el mismo deben excluirse los usos comerciales e industriales que generen contaminación :

Todos los predios que adelanten procesos de urbanización deben reservar áreas de cesión obligatoria y gratuita al municipio definidas así:

- Cesión de zonas verdes correspondiente al 18% del área neta urbanizable.
- Área de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de los sistemas generales urbanos.



- Áreas de cesión de la malla vial intermedia o local de los predios objetos de desarrollo urbanístico.
- Cesión de malla vial local como mínimo el 20% del área neta urbanizable.

Características de las áreas de cesión obligatorias, o sea aquellas destinadas para zonas verdes son:

- Distribución espacial, el área de cesión exigida en cada proyecto se distribuye en un 30% en un solo bloque.
- En todos los casos debe garantizarse acceso a la cesión desde la vía pública, no se permite su localización en predios inundables, afectados por otros elementos de los sistemas generales, en zonas de alto riesgo o en predios cuyas características morfológicas no permitan su utilización como espacio público.
- Todas las cesiones deben diseñarse de manera que los puntos de su perímetro se proyecten de manera continua hacia el espacio público.
- Se pueden albergar funciones de equipamiento comunal hasta un 20% de conformidad con la destinación específica que le sea asignada.

En todo proceso de urbanización se debe diseñar la malla vial articulada a la existente acorde con lo siguiente:

- Dar continuidad y conexión al sistema vial urbanos de las áreas aledañas.
- Facilitar el acceso a las zonas verdes y comunes desde el sistema vial el cual puede rematar en zonas de estacionamiento público.
- El sistema vial proveerá soluciones al tráfico vehicular , peatonal , de ciclovías y alamedas con las correspondientes soluciones de intersección, señalización y equipamiento.

El sistema de loteo individual consiste en la división de manzanas en áreas menores de propiedad privada individual, deslindadas de propiedades vecinas y de áreas de espacio público, se establece un lote mínimo y área de edificabilidad de acuerdo a las áreas de actividad donde se localice.

La altura máxima de las edificaciones será de 2 pisos, deberá dejar un retroceso de 1,5 mts a manera de antejardín con el fin de aumentar los espacios verdes en el municipio, deberá contar con un retroceso y aislamiento en la parte posterior de la edificación de 2,5 mts.

Las condiciones estéticas de la vivienda deberán estar acorde con la tipología residencial existente en el municipio en cuanto a materiales a emplear, fachadas y cubiertas. Asimismo, se conservarán los elementos naturales evitando la tala de árboles y regulando las especies en la reposición escogiendo las acordes con la tradición y efectos climáticos.

Toda nueva vivienda a construirse deberá contar con licencia de construcción emitida previa revisión de documentos solicitados por la oficina de Planeación Municipal.

#### **12.4.2.17. Área de Consolidación.**

Es el área que tiene como función orientar la transformación y mantenimiento de las estructuras urbanas del municipio actual, dando coherencia entre la intensidad de usos del suelo y el sistema de espacio público.

Las modalidades del área de consolidación son:

Consolidación Urbanística, que se aplica en urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos, que mantienen las características urbanas y ambientales por lo cual debe conservarse como directriz de su desarrollo. Pertenecen también las urbanizaciones nuevas como las que presentan buena calidad en las condiciones urbanas y ambientales.

Los predios ubicados en esta área deberán mantener las normas originales del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, paramentos y demás normas volumétricas.

#### **12.4.2.18. Área de mejoramiento integral.**

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento

colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde la modelo de ordenamiento urbano.

Comprende las zonas del municipio desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas o con disminución de los estándares básicos de urbanismo, como lo es el área alrededor del parque Villanueva.

En esta área se debe regular la normatividad urbanística y arquitectónica como de usos del suelo con acciones complementarias a las intervenciones que adopten los programas de mejoramiento según el diagnóstico que realice la oficina de planeación municipal mediante estudio del área.

Se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial y la ubicación en áreas afectadas por el sistema general definidos en el EOT.
- Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público.
- La dotación de servicios públicos.
- La dotación de equipamiento para programas sociales, de educación, salud, bienestar.
- La dotación de equipamientos para actividades cívicas en espacios adecuados tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Las acciones de legalización.

La norma específica deberá adecuarse a la tipología de construcción de vivienda de desarrollo progresivo de acuerdo a los siguientes factores de construcción:

Altura máxima	2 pisos.
Área mínima del lote	60 m <sup>2</sup> .
Frente mínimo	5 mts.
Área mínima posterior	6 m <sup>2</sup> .

Acciones.

- Definir para el uso y manejo de la arquitectura de primer piso; las funciones pertinentes para que se da la interacción de los habitantes, la congregación, el disfrute de la ciudad, la recreación y los espacios del ocio.
- Propender por el cambio de uso de primer piso alrededor del parque, que incidan en la apropiación que la colectividad, con las funciones y los usos generados por la arquitectura de primer piso, donde se valida la congregación y la interrelación del habitante con el entorno.

**12.5. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Es prioridad dentro del EOT, garantizar la oferta de vivienda en general y en especial, la de interés prioritario o social - VIS - bajo criterios de hábitat, para cubrir las necesidades actuales y futuras, en especial, para las familias que devengan uno a dos salarios mínimos y las asentadas a la fecha, en zonas de alto riesgo.

**DISPONIBILIDAD DE ÁREAS LIBRES Y NECESIDADES DE VIVIENDA**

Áreas Libres Has	Necesidades Vivienda	Área Útil Has	Escenario de Densidades de Vivienda			
			Viviendas por Hectárea			
			30	40	50	60
8,5	147	3,4	102	136	170	204
No. de Soluciones que caben en cabecera						

Fuente: Documento Diagnóstico Dimensión social numeral 3.12.4

Las áreas destinadas para el uso de la vivienda en proporciones y especificaciones deberán responder a las necesidades y proyecciones que se muestran en el documento diagnóstico en la dimensión social en el numeral 3.12.4 para el municipio. Quienes desarrollen programas de vivienda de interés social, para habitantes de uno o dos salarios mínimos y en particular para mujeres cabeza de hogar el municipio establecerá programas de incentivos utilizando herramientas propias de la Ley 9a de 1989.

En el plano PP-20 muestra las áreas destinadas para la construcción de vivienda de interés social y prioritario.

### Política General.

Con el fin de ampliar la oferta de vivienda de desarrollo prioritario para habitantes con bajos ingresos, se determinan las siguientes políticas:

- Mejorar las condiciones de habitabilidad a los hogares que más lo necesiten mediante las siguientes acciones:
- Declarar áreas como de desarrollo prioritario las áreas para atender las demandas de vivienda de interés prioritario o social.
- Definir normas que faciliten el desarrollo por etapas de proyectos urbanísticos para viviendas de interés prioritario dejando la totalidad del espacio público para su dotación posterior.
- Localizar las áreas para estas viviendas de interés prioritario para el desarrollo en la vigencia del EOT. (ver plano)
- Consolidar las áreas de asentamientos incompletos con la coordinación de gestiones municipales en el mejoramiento de las infraestructuras de accesibilidad al espacio público, de servicios públicos y de equipamiento.

### Objetivo

Las nuevas manzanas deberán guardar las características actuales, procurando distribuir de manera homogénea los espacios para el crecimiento de manera que queden articuladas con las áreas consolidadas evitando la formación de apéndices de ensanche diferenciables claramente, en igual caso para las áreas de vivienda de interés social.

### Estrategia

Definir las áreas libres existentes en las diferentes manzanas del municipio para lograr la consolidación con la construcción de viviendas de interés prioritario en estos y evitar así la inclusión de áreas de expansión urbana.

### Normatividad.

Los proyectos de vivienda de interés prioritario o social, pueden ser desarrollados en forma progresiva, dando cumplimiento a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes de servicios públicos domiciliarios, permitiéndose algunas obras finales como de andenes, cubierta asfáltica y sardineles, se completen con un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la administración municipal.

La altura máxima en los proyectos adelantados en forma de loteo será de 2 pisos.

El aislamiento posterior será de 3 mts en el segundo piso.

El antejardín será de 1.5 mts.

El lote mínimo para viviendas unifamiliares en el área de desarrollo progresivo es de 60 m<sup>2</sup> y un frente mínimo para cada solución de 6 mts.

Lote mínimo para vivienda unifamiliares en áreas con servicios domiciliarios completos será un área de 54 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 4.50 mt.

Lote mínimo para multifamiliares de 12 mts de frente y un área de 120 m<sup>2</sup>.

Los estacionamiento en los proyectos de vivienda de interés prioritario podrán plantearse en bahías o áreas de parqueo en superficie.

Los conjuntos o agrupaciones donde se ubiquen 2 o más propiedades privadas, donde se someten a diversas formas de propiedad común con regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad, permitirá desarrollar unidades de vivienda con diseño arquitectónico unificado o lotes para posterior construcción individual bajo normas de conjunto.

Las normas específicas para antejardines, aislamientos, patios y áreas libres del equipamiento comunal se disponen en el área de desarrollo.

Deberán mantener un índice de ocupación de 0.40 y de construcción de 2.00 y una densidad máxima de 90 que es el número de viviendas sobre el área neta urbanizable, sin perjudicar el cumplimiento estricto en la normatividad para áreas de desarrollo

## 12.6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Por ser el espacio público un producto evolucionado, complejo y eficaz que se manifiesta a partir de las circunstancias básicas de orden físico y de apropiación socioeconómica, es aquí donde se gradúan y jerarquizan diferentes formas de actividad social, se constituye el municipio en la esencia misma de lo social; es el medio físico por el cual la recreación se hace asequible a todos los ciudadanos, en una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana. En la cabecera municipal existe un solo Parque público, denominado parque de Villanueva. La relación de espacios públicos en la cabecera, las áreas y los indicadores actuales son :

<b>Espacio Publico</b>	<b>Ubicación/Barrio</b>	<b>Area Aproximada M2</b>	<b>M2 x Hab.</b>
Area Receptiva	Escuela	3083	1.3
Cancha Futbol y Juegos Infantiles	Cerca de Obreros de Cristo	11139	4.6
Area Verde sin Adecuar	Enseguida Coleg Pio X	850	0.3
Area de Actividad Múltiple	Teatrino	749	0.3
Parque	B/Villanueva	236	0.1
Area Verde Juegos Recreativos	Urb. Fco Jaramillo	593	0.2
<b>TOTAL</b>		<b>16650</b>	<b>6.8</b>

Siendo el área neta de espacio publico..6.8 Mt.x habitante, el municipio deberá alcanzar una meta de..15 Mt<sup>2</sup>. x habitante en el largo plazo (año 2010)

Desde la valoración del espacio público se apunta a un municipio donde el disfrute material, intelectual y espiritual estarían consagrados como el marco de objetivos de la vida en sociedad. Este espacio público como sistema articulador del municipio, se torna indispensable para impulsar la convivencia pacífica y la calidad de vida de los habitantes, para que estén a

gusto y se respete el derecho a disfrutarlo, propiciando un clima de optimismo y confianza en estos momentos de crisis.

Los elementos estructurantes en el sistema de Espacio Público de la cabecera municipal son:

El parque central, las vías peatonales, las áreas de recreación y deportes, las áreas verdes, las áreas de protección, los antejardines, las áreas de parque que rematan las vías peatonales, los bordes de protección de la línea férrea las cuales deberán ser estudiadas para definir su inclusión, las nuevas áreas para actividades recreativas.

#### Política

- Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, la interacción y la cohesión social, mediante el incremento organizado de las áreas de espacio público, articulado a las de las áreas rurales y suburbanas.
- Adoptar el espacio público como estructurante del ordenamiento físico y espacial del suelo urbano, enriqueciendo la calidad de vida en su entorno al fundamentar los hitos urbanos, los cuales, por otro lado, empiezan a extender los lineamientos del nuevo ordenamiento.

#### Objetivos

- Consolidar y enriquecer el espacio público como esencia de lo social; estableciendo mecanismos de articulación con lo privado, que aseguren e incrementen las oportunidades de uso y la vitalidad del espacio creado, entendiéndolo como posibilitador de una forma de vida.
- Mantener la interrelación en el sistema urbano de un conjunto de atributos a través de las dimensiones que inciden en el territorio.
- Establecer nuevos espacios para generar una cultura urbana, para que el municipio pautе reglas de comportamiento colectivo, garantice la convivencia y el uso masivo de estos espacios y bienes, haciendo posible la búsqueda de identidad individual a través de diversas formas como el arte, la cultura, la educación y los diferentes modos de vida. (Ver plano PP-20 ).



- Mejorar la calidad de vida para que las próximas generaciones interpreten lo que dejaron las anteriores, consolidando el vínculo entre pasado, presente y futuro; o sea la memoria colectiva que es la permanencia en la memoria de los habitantes sobre su municipio.

5. Aumentar el índice del espacio público efectivo que actualmente es de 6.8 mt<sup>2</sup>/hab., a 15 mt<sup>2</sup>/hab. (al año 2010), Para cumplir durante la vigencia del EOT del municipio, mediante un sistema de espacios públicos que incluye vías peatonales, organización de nuevos espacios, readecuación de áreas libres, áreas libres dejadas en zonas de desarrollo urbano que se organice de manera compacta, incluir el área de protección del sistema férreo mediante un estudio que defina las características de este como espacio público y áreas a readecuar como el área donde se encuentra el matadero que se organizara tanto para vivienda como para área recreativa y de espacio público.

#### Estrategias

- Realizar la reconstrucción de los sistemas que han ido formando el municipio y que han sido afectados; teniendo un conocimiento previo de lo sucedido, para que se puedan mover los hilos del sistema estructurante en el municipio original.
- Lograr la participación activa de las personas que lo habitan para lograr la cohesión social desde el espacio público, para hacer un municipio auténticamente democrático, siendo ésta capaz de articular espacialmente, sus necesidades, sus ideales e imaginarios colectivos.
- Potencializar el espacio público con una secuencia de estos donde los habitantes puedan hacer uso y apropiación para su vida en comunidad, así como la alta población flotante que acude al municipio cuente con espacios públicos que inviten a la reunión y al encuentro.
- Conseguir un municipio más atractivo direccionandolo a través de la cualificación de sus espacios públicos, dándole la oportunidad de ser agradable, seguro, funcional, estéticamente armonioso, con calidad ambiental y morfológica, que conlleve al uso y disfrute de sus habitantes, permitiendo la verificación de una interrelación efectiva de las diferentes dimensiones urbanas que tienen su asiento en el espacio público.
- Convertir al municipio en un producto seductor como oferta internacional; opción para aportar en la reactivación económica, generando una serie de beneficios que ayudarán a este a contar con un futuro más claro, logrado esto desde la participación y aporte de las entidades estatales, la comunidad y los gremios.

Acciones.

- Retomar el espacio público como estructurante, articulando los existentes y los propuestos, con potencia para desatar una necesaria transformación cultural y política por parte de los ciudadanos, que propicie desde el rescate de lo público como lugar de confluencia civil, de ejercicio ciudadano y de convocación colectiva.
- Involucrar a los diferentes actores para la consolidación y apropiamiento del espacio público en su formulación e implementación.
- Implementar nuevos espacios públicos, relacionados con los existentes por medio de recorridos, donde se acojan los pobladores.
- Definir en estos espacios la no construcción de edificaciones para permitir el libre flujo del viento, la continuidad visual del paisaje y la funcionalidad en estos; solo se permitirán construcciones con una altura máxima de 50 cms. y en materiales acordes a la armonía del municipio.
- Alcanzar un promedio de 15 mt<sup>2</sup> como indicador del espacio público en el municipio a largo plazo( año 2010), por medio de un sistema ecológico de franja verde , en las áreas de protección de la línea férrea, las zonas verdes de las fincas urbanas, las vías peatonales, nuevas áreas de espacio públicos y recreativos, que enlace diversos componentes de la estructura ambiental del municipio en el cual se puede desarrollar el área de equipamientos y dotaciones urbanas, en ningún caso se permitirá el desarrollo alguno de vivienda excepto aquella para su vigilancia, áreas forestales protectoras, que se establecen con el fin de conservar las especies forestales y de propiciar su extensión en los sectores despoblados.
- Cada una de las Áreas Urbanizables deberá tener un elemento ambiental de carácter publico, que se denominara en adelante Parque Publico y será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Área Urbanizable y se procurara desarrollar y construir el equipamiento comunitario y dotación urbana.
- . Crear un sistema de parques organizado como elemento fundamental del municipio para la vida colectiva y que sea el integrador de ésta. Dentro de ellos estarán las vías peatonales con articulación a este sistema y sus áreas verdes.

- Consolidar el parque existente como elemento urbano de referencia espacial y dinamizador de la vida ciudadana; de espacio contenedor de la identidad urbana, de la colectividad; en contraposición a la vivienda que es el marco de la identidad individual.
- Prohibir la ocupación del espacio público con ventas ambulantes permanentes, como en el caso de los andenes de la galería .
- Con el fin de aumentar el índice de espacio público efectivo en el municipio, incluir un porcentaje en las nuevas áreas a urbanizar, para áreas libres, zonas verdes y de recreación, en las cuales no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de aquellos destinados para la recreación y el deporte.
- Reorganizar el parque actual con un diseño adecuado con la topografía y demoler sus bordes construidos en muros de ladrillo limpio para dar la sensación de apertura.
- Mantener e implementar las alamedas, los paseos con árboles, los parques y jardines tanto en el suelo urbano como en el suelo suburbano (centros poblados).
- Crear un espacio público que organice las actividades y el sistema vial que se dan en la entrada del municipio con la articulación de otros espacios públicos existentes.
- Incluir parte del área (1862 mt<sup>2</sup> ). que ocupa actualmente el matadero como espacio público y recreativo.
- Realizar un estudio para incluir el área de protección de la línea férrea que se definió en 12.5 mts a cada lado de la vía férrea como espacios públicos efectivos dentro del municipio y que se defina en este estudio el tipo de utilización que debe tener como el equipamiento a utilizar , el área aproximada a incluir es de 13.121 mt<sup>2</sup>, área considerable para uso público.
- Adecuación de la cancha deportiva en el barrio municipal y adquirir los predios para organizar este espacio público y recreativo. ( 968 mt<sup>2</sup> ).
- Rematar parte del sistema de vías peatonales en parques públicos y de estar , localizados en esquinas contiguas para reforzar este tipo de espacio público. (1108 mt<sup>2</sup> ).
- En áreas de circulación peatonal y adecuación de vías con este carácter realizar áreas de circulación peatonal y áreas de estar en las vías con altas pendientes. (10640 mt<sup>2</sup> ).

- Definir un área de 7500 mt<sup>2</sup> en el área a desarrollar urbanización o viviendas dentro del perímetro urbano de manera compacta.

## **12.7. LAS NORMAS URBANÍSTICAS REQUERIDAS PARA LAS ACTUACIONES URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.**

### **12.7.1. Habitabilidad.**

- El área mínima de la vivienda será el resultado de multiplicar el numero de alcobas por 15 m<sup>2</sup>.
- Todos los espacios de la vivienda deberán ser ventilados e iluminados naturalmente o por medio de patios, para los baños y cocinas podrá ventilarse por ductos que comuniquen hacia el exterior.
- La dimensión mínima de patios de iluminación y ventilaciones era de 1/3 de la altura total de la vivienda o construcción con lado mínimo de 3 mts, en las zonas de mejoramiento integral y desarrollo progresivo el patio tendrá ara de 6 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 2 mts.

### **12.7.2. Volumetría.**

- La altura de las construcciones será máximo de 2 pisos para consolidar, armónicamente los paramentos de las diferentes vías además deberán contar con los estudios de sismoresistencia que se exigen.
- La altura mínima entre placas de pisos será de 2,20 mts.
- No se permiten sótanos ni semisótanos en zonas comerciales o ejes que permitan comercio o servicios.

### **12.7.3. Equipamiento comunal privado.**

Todo proyecto de vivienda de más de 3 unidades con más de 500 mt<sup>2</sup> que compartan áreas comunes, deberá prever con destino a equipamiento comunal 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción de los cuales un 40% deberá destinarse a zonas verdes recreativas y un 15% para servicios comunales, exceptuando esto en las áreas de desarrollo, donde se señala la

proporción para este concepto y con las salvedades señaladas en el tratamiento de conservación.

#### **12.7.4. Estacionamientos.**

Se definirán áreas de estacionamiento a manera de agrupaciones que deberán solucionar la cuota de estacionamiento para los diferentes predios, también se podrán demarcar en las vías con secciones amplias donde da cabida al estacionamiento particular, siempre y cuando estas cuenten con su respectivo andén de 1.5 mts de ancho para posibilitar el flujo peatonal. (Ver plano PP-20)

### **12.8. ELEMENTOS DE GESTION ADMINISTRATIVA**

Se establecen los aspectos relativos al procedimiento, financiación, además disposiciones necesarias a fin de garantizar un desarrollo armónico, gradual, integral, ordenado, justo y equitativo. Se llevará a cabo por medio de dos elementos estructurantes el proceso de urbanización y la financiación del desarrollo.

El proceso tradicional de urbanización es aquel que a través del cual un particular se dirige al municipio con el interés de urbanizar las tierras de su propiedad, solicita sus permisos si las tierras que esta obligado a ceder y procede a construir edificaciones que respondan a las políticas señaladas en este acuerdo.

El siguiente es el conjunto de principios que regulará la financiación del desarrollo urbano de las áreas urbanizables: por cobro de la contribución al desarrollo municipal, afectación de utilidad pública y adquisición por los sistemas de enajenación voluntaria o expropiación, cesiones gratuitas para parque y vías, construcción de las mismas por el sistema de transferencias, inversión directa o contribución por valorización y por apropiación por parte del estado.

Se llevara a cabo por el proceso tradicional que consiste en el desarrollo predio a predio por iniciativas individuales, en este proceso deberá ceder a favor del municipio a título gratuito y mediante escritura publica el 15% del área bruta para zonas verdes independientemente del uso a que esta destinada la urbanización o parcelación además de los globos de tierra que debe ceder para las vías públicas que determinen el esquema básico suministrado por la oficina de planeación municipal.

Todas y cada una de las secciones deberán localizarse al interior del predio urbanizado y no será posible su negociación o canje y sólo se destinarán a actividades recreativas y por lo tanto no podrán ser ocupadas con equipamiento comunitario. Las zonas verdes cedidas al municipio solo podrán ser desafectadas mediante acuerdo municipal y con compensación equivalente de zona verde.

Los urbanizadores o parceladores deberán regirse en forma estricta a la zonificación por áreas de actividad señaladas en este acuerdo.

Los urbanizadores o parceladores deberán pagar la contribución de desarrollo municipal únicamente en moneda corriente en las cuantías que determine la administración y el honorables concejo municipal del municipio de La Cumbre.

Se establece una contribución de desarrollo municipal a cargo de los propietarios o poseedores de predios o inmuebles ubicadas en las áreas definidas como urbanizables en virtud del presente acuerdo, la cual será aplicada por el alcalde a partir de la fecha de su aprobación y compete al tesorero municipal tomar las medidas necesarias para ser efectivo el cobro o recaudo de esta contribución.

Si se optara por utilizar la contribución de valorización para la adquisición de uno o varios de los predios declarados de utilidad pública o destinación específica, el área de influencia para la irrigación del cobro será la respectiva área urbanizables.

En desarrollo de los principios de que la propiedad cumple una función social queda establecido que las áreas urbanizables del municipio, podrán ser desarrolladas y pasarán a ser áreas urbanizadas una vez los agentes promotores de este proceso garanticen al municipio el cumplimiento de las normas del uso del suelo aquí establecidos, certifique la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios por las empresas que lo prestan, certifiquen la sostenibilidad ambiental, hagan las secciones correspondientes al municipio a los que están obligados lo mismo que la construcción de equipamientos comunitario y urbanos básico tratados en este acuerdo. Para efectos de los anterior la oficina de planeación municipal expedirá un certificado, de elegibilidad del proyecto urbanístico que será condición para la expedición de la licencia correspondiente por parte de la alcaldía.

Permitir el desarrollo urbano del municipio en áreas o zonas que a la fecha no han sido urbanizadas total o parcialmente y sean susceptibles y convenientes de incluir para urbanizar le significa al Estado un costo importante en Infraestructura y servicios de distinta índole, siendo necesario participar a los propietarios y/o urbanizadores en la financiación de estos elementos, sin perjuicios de contribuir al Municipio con parte de la plusvalía que recibirá por el solo hecho de facilitar el desarrollo de unas áreas que a la fecha no hacen parte de un perímetro urbano.

Es necesario definir una serie de normas a fin de garantizar un desarrollo ordenado y sistemático de las áreas Urbanizables, dejando a criterio del libre mercado la gradualidad en el desarrollo de las mismas.

Todo desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables deberá ser reflejo operante de los principios y el contenido temático, sin perjuicio de su ubicación específica en el respectivo territorio.

**CONTENIDO COMPONENTE URBANO**

<b>12. SUELO URBANO.</b>	<b>74</b>
<b>12.1. DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.</b>	<b>76</b>
<b>12.2. MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES</b>	<b>76</b>
<b>12.3. LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO</b>	<b>77</b>
12.3.1. Sistema Vial.	77
12.3.2. Sistema de servicios públicos domiciliarios.	81
12.3.3. Sistema de equipamientos urbanos básicos.	83
<b>12.4. LA ADOPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO</b>	<b>84</b>
12.4.1. Elementos Territoriales.	84
12.4.2. Definiciones y estructura de usos del Suelo urbano. (Ver plano PP-20 )	85
<b>12.5. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>95</b>
<b>12.6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.</b>	<b>98</b>
<b>12.7. LAS NORMAS URBANÍSTICAS REQUERIDAS PARA LAS ACTUACIONES URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.</b>	<b>103</b>
12.7.1. Habitabilidad.	103
12.7.2. Volumetría.	103
12.7.3. Equipamiento comunal privado.	103
12.7.4. Estacionamientos.	104
<b>12.8. ELEMENTOS DE GESTION ADMINISTRATIVA</b>	<b>104</b>