

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
PINCHOTE**

DOCUMENTO FORMULACION

**ALEJANDRO HERNANDEZ GUTIERREZ
ALCALDE MUNICIPAL.
2001- 2003**

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|---|----|
| LISTA DE CUADROS | 5 |
| 1. VISION DE FUTURO | 6 |
| 2. MISION..... | 6 |
| 3. FORMULACION..... | 6 |
| 3.1 COMPONENTE GENERAL..... | 7 |
| 3.1.1 Modelo territorial general..... | 7 |
| 3.1.2 Objetivos..... | 8 |
| 3.1.3 Principios..... | 8 |
| 3.1.4 Políticas generales | 9 |
| 3.1.4.1 Políticas para la Preservación del Medio Ambiente | 9 |
| 3.1.4.2 Políticas para la Protección de las Áreas de Amenaza | 9 |
| 3.1.4.3 Política para la Protección del Patrimonio Cultural..... | 9 |
| 3.1.5 Estrategias territoriales..... | 9 |
| 3.2 MODELO TERRITORIAL..... | 10 |
| 3.3 DECISIONES TERRITORIALES: CLASIFICACION DEL SUELO DE PINCHOTE | 10 |
| 3.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL..... | 13 |
| 3.4.1 Sistema de comunicación - vial y de transporte- | 13 |
| 3.4.1.1 Políticas de Movilidad..... | 13 |
| 3.4.2 Sistemas de equipamiento urbano-rural..... | 13 |
| 3.4.2.1 Política para la Localización de Equipamientos..... | 14 |
| 3.5 COMPONENTE RURAL- MODELO TERRITORIAL RURAL | 14 |
| 3.5.1 Principios..... | 14 |
| 3.5.2 Políticas generales | 15 |
| 3.5.4 Decisiones territoriales: usos rurales..... | 16 |
| 3.5.4.1 Áreas de Manejo | 16 |
| 3.5.5 Usos del Suelo Rural..... | 16 |
| 3.5.5.1 Suelos de Protección y de Importancia Ambiental..... | 16 |
| 3.5.5.2 Zonas de restauración ecológica | 18 |
| 3.5.5.3 Zonas de amenaza natural alta | 20 |
| 3.5.5.4 Suelos de Producción y Desarrollo Rural..... | 21 |
| 3.5.7 Sistemas estructurantes | 27 |
| 3.5.7.1 Sistema Vial Rural..... | 27 |
| 3.5.7.2 Políticas de Movilidad..... | 27 |
| 3.5.7.3 Políticas de Equipamiento Rural | 28 |
| 3.5.7.4 Servicios Públicos..... | 28 |
| 3.5.7.4.1 Políticas de Prestación de Servicios Públicos Rurales..... | 29 |
| 3.5.8 Programas y proyectos..... | 29 |

| | |
|---|----|
| PROGRAMA 1..... | 30 |
| PROGRAMA 3..... | 30 |
| 3.6 COMPONENTE URBANO- MODELO TERRITORIAL URBANO..... | 32 |
| 3.6.1 Principios..... | 32 |
| 3.6.2 Políticas generales..... | 32 |
| 3.6.3 Políticas para centros poblados urbanos..... | 33 |
| 3.6.3.1 Centros poblados urbanos..... | 33 |
| 3.6.3.2 Materialización de la Política de los Centros poblados urbanos..... | 33 |
| 3.6.3 Políticas ambientales..... | 34 |
| 3.6.3.1 Zonas de Protección en el Casco Urbano..... | 34 |
| 3.6.4 Políticas sistema estructurante urbano..... | 34 |
| 3.6.4.1 Sistema Vial y de Transporte..... | 35 |
| 3.6.4.2 Políticas de Movilidad..... | 37 |
| 3.6.4.3 Política para la Localización de Equipamientos..... | 37 |
| 3.6.4.4 Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios..... | 38 |
| 3.6.4.5 Sistema de Espacio Público y Áreas Libres..... | 38 |
| 3.6.5 Los Elementos Constitutivos del Espacio Público..... | 38 |
| I. Elementos constitutivos..... | 38 |
| 3.6.5.1 Políticas del Espacio Publico..... | 41 |
| 3.6.5.2 Sistema de Espacio Publico..... | 41 |
| 3.6.5.3 Áreas libres y espacio publico..... | 42 |
| 3.6.5.4 Infraestructuras Especiales o Equipamiento de Soporte Territorial para el Casco Urbano..... | 43 |
| Decisiones territoriales: usos del suelo urbano..... | 43 |
| 3.6.6.1 Zonificación del uso del suelo urbano..... | 44 |
| 3.6.6.1.1 Áreas de Uso Intensivo en Vivienda..... | 44 |
| 3.6.6.1.2 Área de Actividad Mixta..... | 45 |
| 3.6.6.1.3 Uso Dotacional..... | 45 |
| 3.6.6.1.4 Uso Recreacional..... | 45 |
| 3.6.6.1.5 Uso Recreacional Pasiva o Zonas Verdes..... | 45 |
| 3.6.7 USOS DEL SUELO URBANO..... | 45 |
| 3.6.7.1 Uso residencial..... | 45 |
| 3.6.7.2 Uso del Suelo Institucional o Dotacional..... | 45 |
| 3.6.7.3 Área de actividad mixta para el casco urbano de PINCHOTE..... | 46 |
| 3.6.7.4 Uso del Suelo Recreacional..... | 46 |
| 3.6.8 TRATAMIENTOS URBANOS..... | 47 |
| 3.6.8.1 Tratamiento para Áreas Desarrolladas..... | 47 |
| 3.6.8.2 Tratamientos para Áreas Sin Desarrollar..... | 49 |
| MODALIDADES DE URBANIZACIÓN..... | 52 |

| | |
|--|----|
| 3.6.9 Aspectos básicos a tener en cuenta en los procesos de urbanización | 55 |
| 3.7 DECISIONES TERRITORIALES: USOS DEL SUELO DEL CENTRO POBLADOS..... | 71 |
| 3.7.1 Zonificación del uso del suelo de los centros poblados urbanos..... | 72 |
| 3.7.1.1 Área de Actividad Mixta | 73 |
| 3.7.1.2 Uso Recreacional..... | 73 |
| 3.7.2 Usos del suelo de los centros poblados urbanos | 73 |
| 3.7.3 Tratamientos | 74 |
| 3.7.3.1 Tratamientos para Áreas Desarrolladas | 74 |
| 3.7.3.2 Conservación histórica | 74 |
| 3.7.4 Infraestructuras especiales o equipamiento de soporte territorial para los centros poblados urbanos..... | 75 |
| 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS | 75 |
| 4.1 PROGRAMA 1 | 76 |
| 4.2 PROGRAMA 2 | 76 |
| 4.2.1 Objetivo..... | 76 |
| 4.3 PROGRAMA 3 | 76 |
| 4.3.1 OBJETIVO..... | 76 |
| 4.4 PROGRAMA 4 | 77 |
| 5. GESTION EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN PINCHOTE..... | 77 |
| 5.1 CONCEPTUALIZACION..... | 77 |
| 5.1.1 Principios..... | 78 |
| 5.2 INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT | 78 |
| 5.3 INSTRUMENTOS DE GESTION..... | 79 |
| 5.3.1 Instrumentos de Planificación Complementaria..... | 79 |
| 5.3.1.1 Programa de Ejecución..... | 79 |
| 5.3.1.2 Reajuste de Suelos | 79 |
| 5.3.1.3 Integración Inmobiliaria..... | 80 |
| 5.3.1.4 Cooperación entre Partícipes..... | 80 |
| 5.3.1.5 Instrumentos para Desarrollar Proyectos Estratégicos | 80 |
| 5.3.1.6 Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria | 86 |
| 5.3.1.7 Enajenación Forzosa | 86 |
| 5.3.1.8 Enajenación Voluntaria..... | 86 |
| 5.3.1.9 Expropiación Judicial..... | 86 |
| 5.3.1.10 Expropiación por Vía Administrativa | 87 |
| 5.4 INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS | 87 |
| 5.5 ESTRATEGIA PARA IMPLEMENTAR EL EOT | 87 |
| 5.5.1 La Plataforma Institucional..... | 87 |
| 5.5.1.1 Socialización del Proyecto EOT PINCHOTE | 88 |

| | |
|--|----|
| 5.5.1.2 Seguimiento y Control de la Implementación del EOT PINCHOTE | 88 |
| 5.5.1.2.1 Instancias encargadas del Seguimiento y Control de la implementación del EOT en PINCHOTE | 89 |

LISTA DE CUADROS

| | |
|--|-----------|
| CUADRO 3 USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL | 19 |
| CUADRO 4 USOS DE LAS ÀREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS..... | 19 |
| CUADRO 5 USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS PERIFÈRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE..... | 21 |
| CUADRO 7 USOS AMENAZA NATURAL..... | 21 |
| CUADRO 9 USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS DE MINERÌA Y DE EXTRACCIÒN DE MATERIAL PÈTREO | 24 |
| 3.5.5.5 SISTEMAS AGROFORESTALES | 24 |
| SISTEMAS AGROFORESTALES | 25 |
| CUADRO 11 SISTEMA VIAL | 27 |
| CUADRO 13 VIAS URBANAS | 35 |
| CUADRO 15 AREAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA VIAL..... | 42 |
| CUADRO 16 USO ESPECIFICO DEL SUELO RESIDENCIAL..... | 44 |
| CUADRO 17 USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL..... | 45 |
| CUADRO 18 USOS ACTIVIDADES MIXTAS (VIVIENDA – COMERCIO) | 45 |
| CUADRO 19 USO DEL SUELO RECREACIONAL..... | 46 |
| CUADRO 20 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO | 47 |
| CUADRO 21 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÒN | 48 |
| CUADRO 22 PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÒN..... | 48 |
| CUADRO 23 INDICES DE OCUPACIÒN | 62 |
| CUADRO 24 DENSIDAD PREDIAL MÀXIMA..... | 62 |
| CUADRO 25 RELACIÒN DE PARQUEADEROS DE ACUERDO AL USO DE LA EDIFICACIÒN | 63 |
| CUADRO 26 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA | 70 |
| CUADRO 27 USO DEL SUELO RECREACIONAL CENTRO POBLADO..... | 70 |
| CUADRO 28 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO | 71 |
| CUADRO 29 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÒN | 71 |

1. VISION DE FUTURO

La Visión de Futuro constituye la parte prospectiva de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial en PINCHOTE y es un postulado que se ha construido con el concurso de los diferentes actores sociales en este territorio y el cual expresa la vocación del municipio y hacia donde deben concentrarse los esfuerzos y acciones públicos y privados, así como de las mismas comunidades.

Para los diferentes representantes de las comunidades en PINCHOTE que han venido participando en la elaboración del Esquema, visualizan su municipio PINCHOTE hacia nueve años como:

El Municipio de Pinchote será reconocido en el 2010 como un municipio Protector de sus recursos Hídricos y Agroforestales con un manejo eco turístico de integración Regional , un municipio cafetero con producción tecnológica apropiada para el uso y manejo de sus recursos , un municipio orientado a la conservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Cultural .

El desarrollo integral de sus comunidades, entendiendo la integralidad como las acciones que se toman de manera solidaria, equitativa, pacífica, con desarrollo sostenible que permita ofrecer a sus ciudadanos una mejor calidad de vida.

2. MISION

Los sectores Público, privado, académico, social y político y cultural de PINCHOTE trabajaran de forma coordinada en la identificación de ventajas y oportunidades que lleven a Pinchote a conseguir la Visión.

3. FORMULACION

La Etapa de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de PINCHOTE constituye el proceso donde se toman las decisiones de gran trascendencia para el municipio, identificando los sistemas estructurales como viales, de servicios públicos, vivienda, entre otros.

En la presente Formulación se contemplan asuntos o temas orientados al desarrollo e implementación del Esquema, como la definición de las políticas generales de ordenamiento, las estrategias territoriales, la clasificación del suelo a partir de la aptitud del mismo, la adopción de Planes Estructurantes (Plan de usos del suelo, Plan de Servicios Públicos domiciliarios, Plan de Vivienda, Plan de Equipamientos, Plan de Transporte y Plan de Espacio Publico), y la elaboración de las normas Estructurantes y Generales.

La Formulación tiene como base la Concertación que se dé con los representantes del Sistema Local de Planificación- para PINCHOTE por medio de su Consejo Municipal de Planeación- y algunos actores del sector público y privado, bajo el liderazgo del Alcalde y con el apoyo de la Oficina de Planeación como del Equipo Asesor del Esquema de Ordenamiento.

3.1 COMPONENTE GENERAL-

3.1.1 Modelo territorial general

El Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial para PINCHOTE está compuesto por el conjunto de políticas generales para el manejo sostenible del territorio, así como las relacionadas con las diferentes amenazas y riesgos que se han detectado como la protección del patrimonio histórico y cultural del municipio.

Este componente sus objetivos y estrategias territoriales son a largo plazo que complementaran desde el punto de vista de manejo territorial el desarrollo del municipio de PINCHOTE en cuanto a las acciones que permitan organizarlo y adecuarlo, así como la manera de ocuparlo, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales para poder garantizar un desarrollo equitativo tanto en lo económico, cultural y social.

Los elementos estructurantes están referidos a la estructura urbano-rural e intra urbana, la comunicación y servicios, así como el equipamiento de gran escala:

los servicios de comunicación entre área urbana y rural y la articulación con los respectivos sistemas regionales, las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales y el paisaje, las áreas de conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico; la zonificación de las áreas que presenten alto riesgo y la infraestructura y equipamiento básico y la clasificación del territorio en urbano-rural y de expansión urbana.

3.1.2 Objetivos

Entre los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial están:

- Orientar el proceso de desarrollo del municipio de PINCHOTE y regular la utilización, transformación y manejo de sus recursos.
- Definir y marcar los usos del suelo urbano y rural de PINCHOTE, acorde a su vocación, aptitud y teniendo en cuenta los futuros cambios y adecuarlos en aras del interés común, procurando su racional uso en armonía con la función social de la propiedad.
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rural y urbano – regionales que garanticen la articulación del municipio de Pinchote en su contexto regional y un desarrollo equitativo entre sectores urbano y rural.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función y complementando el mismo con un diseño armónico y agradable para los habitantes de PINCHOTE.
- Mejorar el estado de la red vial y categorizarla para optimizar la comunicación entre las diferentes zonas y el casco urbano, así como facilitando la integración urbano-rural y de éste con otros centros poblados urbanos.
- Identificar las necesidades de infraestructura y equipamientos necesarios para desarrollar el modelo territorial futuro de PINCHOTE y en mayor bienestar de sus comunidades
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de PINCHOTE, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y ambiental.
- Establecer el plan de manejo necesario ante los riesgos naturales que permitan una seguridad de los asentamientos humanos.

3.1.3 Principios

El ordenamiento del territorio y el proceso de gestión del EOT se fundamenta en los siguientes principios generales que apoyarán el proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial:

La función social y ecológica de la propiedad

La prevalencia del interés general sobre el particular
La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
La participación democrática
La Equidad y equilibrio del desarrollo territorial
La Sostenibilidad
La Competitividad
La coordinación Administrativa e Interinstitucional

3.1.4 Políticas generales

Se define como Políticas, los objetivos e intenciones hacia los cuales se quiere apuntar en la implementación del modelo territorial, así como de los diferentes componentes territoriales. Estas políticas pueden ser Generales y Sectoriales. Las Políticas Generales están asociadas al modelo territorial general, urbano y rural que constituyen los principios orientadores de cada uno de los modelos. Las Políticas Generales surgen del cuestionamiento referente a las acciones necesarias para desarrollar cualquiera de los modelos.

3.1.4.1 Políticas para la Preservación del Medio Ambiente

Las Políticas para la Preservación del Medio Ambiente del municipio de PINCHOTE van encaminadas a :

- * Proteger y recuperar las fuentes hídricas para el aprovisionamiento del consumo humano, desarrollo de actividades productivas y como posibles oferentes de este recurso.
- * Restaurar y conservar los ecosistemas estratégicos y suelos de protección como áreas de importancia ambiental para el municipio de PINCHOTE
- * Vincular a la población en el conocimiento, importancia y preservación de los recursos naturales municipales.

3.1.4.2 Políticas para la Protección de las Áreas de Amenaza

- * Establecer las pautas de manejo de las áreas amenazas por procesos de remoción en masa, erosión, inundaciones.
- * Implementar los mecanismos para la mitigación o Plan de Manejo de las áreas de amenazas en PINCHOTE.

3.1.4.3 Política para la Protección del Patrimonio Cultural

Las Políticas para la Protección del Patrimonio Cultural en el municipio de PINCHOTE van orientadas a la:

- * Reconocer y legalizar los bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico con potencialidad de patrimonio en el municipio de PINCHOTE
- * Promocionar y difundir los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico del municipio de PINCHOTE

3.1.5 Estrategias territoriales

Las Estrategias Territoriales son las acciones de carácter integral que sobre el territorio y específicamente en nuestro caso, sobre el Municipio de PINCHOTE se deben desarrollar para lograr las condiciones que consolidaran la visión de futuro de “Municipio de PINCHOTE”.

Las Estrategias Territoriales que se convierten en la columna vertebral del Esquema de Ordenamiento Territorial para PINCHOTE están:

Conservar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico.

3.2 MODELO TERRITORIAL

El Modelo Territorial para el municipio de PINCHOTE lo comprende la Espacialización de las grandes intenciones del Esquema que están espacializadas en las estrategias territoriales y se constituyen la base del Modelo territorial, como se aprecia en el Mapa.

3.3 DECISIONES TERRITORIALES: CLASIFICACION DEL SUELO DE PINCHOTE

Según la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, el suelo presenta la siguiente clasificación: Ver mapa de clasificación del suelo.

Suelo Urbano, son las áreas del territorio municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El área urbana del Municipio de PINCHOTE, es el territorio comprendido dentro de la poligonal del perímetro urbano, la cual corresponde a los territorios

delimitados por los perímetros de servicios públicos básicos domiciliarios-acueducto y alcantarillado-. El suelo urbano está comprendido dentro de la poligonal que se diseña y se representa en el Plano del Perímetro Urbano.

El área del portal del Conde también es considerada como suelo urbano con una extensión de 4 hectáreas.

Suelo Rural, constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo Rural de PINCHOTE corresponde a las áreas del mismo comprendidas en los límites municipales con el Socorro San Gil y Páramo, excluyendo las áreas dentro del perímetro Urbano. Es importante establecer el proceso de delimitación en el IGAC, Oficina de Deslindes para actualización de límites teniendo como base la Ordenanza 033 de 1968 y el Decreto 3515 de 1984 para preparar un Proyecto de Ordenanza.

ARTICULO 38. Ordenanza 33/68. los límites del municipio de PINCHOTE son los siguientes:

Con el municipio de SAN GIL

“Partiendo de la desembocadura de la cañada El Lajal en el río Fonce, sitio El Colorado, punto de concurso de los municipios de Pinchote, San Gil y Cabrera, se sigue el río Fonce aguas arriba, hasta la desembocadura de la quebrada La Castañeta o San Francisco, por esta quebrada aguas arriba, hasta el cerro llamado La Sombrerera y El Jovito; de aquí al cerro El Colorado; descendiendo del cerro El Colorado se toma el camino público que de San Gil va a Llano grande y Garcés; por la margen oriental del camino se sigue en dirección general sur (S) hasta el nacimiento norte de la quebrada Seca, punto de concurso de los municipios de San Gil, Pinchote y Páramo”.

Con el municipio de PARAMO

“Partiendo del sitio de Campo Alegre, punto de concurso de los municipios de Páramo, Pinchote y El Socorro, se sigue por la margen derecha del carretable o camino público que de este punto conduce a San Gil, pasando por Llano grande y Garcés, hasta llegar al nacimiento de quebrada Seca, por su ramal norte, punto de concurso de los municipios de Páramo, Pinchote y San Gil”.

Con el municipio de SOCORRO

“Partiendo de Campo Alegre, punto de concurso de los municipios de El Socorro, Pinchote y Páramo, se sigue el carretable en dirección general norte (N) por su margen izquierda hasta el punto denominado Portada de Hierro de

propiedad del señor Heliodoro Oliveros: de allí se sigue en dirección general noroeste (NW) a dividir los predios de propiedad de los siguientes señores: Luis Chacón (Socorro) y Gilberto Muñoz (Pinchote), Nicolás Rodríguez (Socorro) y Luis Ramírez y Cristóbal Cala (Pinchote); se continúa en la misma dirección pasando por los predios de Alejandro Uribe (Pinchote) y Sacramento Ardila (Socorro), Faustino Cala (Socorro) y Evaristo Pinzón (pinchote) y continuando luego por los predios de Gabriel Castro (Pinchote) y Jesús y José Cala (Socorro); hasta encontrar el sitio denominado La Raya, de allí se va a buscar la cuchilla de Santa Bárbara que separa las haciendas de Santa Bárbara, propiedad de Esther Vda. De Ordóñez y Las Hortensias, propiedad de Vicente Ordóñez, en jurisdicción del municipio de Pinchote, de la hacienda Buenavista, propiedad de Alfonso Calier, en jurisdicción del municipio de Socorro; de aquí se sigue hasta encontrar la quebrada El Toro o Las Cruces y siguiendo por ésta aguas abajo, hasta el cincho de Galapales, se continúa en dirección general noroeste (NO) pasando por la llamada Piedra El Pararrayo, cruzando la carretera central que de El Socorro conduce a San Gil y dividiendo los predios de Felisa Meneses (Socorro) y Custodio Amaya (Pinchote), sucesión de los herederos Iglesias y Mario Cárdenas (Socorro) y Luis José Santos (Pinchote), hasta llegar a la orilla del río Fonce en el sitio denominado El Peñón, punto de concurso de los municipios de El Socorro, Pinchote y Cabrera”.

Con el municipio de CABRERA

“Partiendo de la desembocadura de la cañada El Lajal o El Volcán en el río Fonce (sitio El Colorado) punto de concurso de los municipios de San Gil, Cabrera y Pinchote, se sigue el río Fonce aguas abajo, hasta el sitio denominado El Peñón, lugar de concurso de los municipios de Cabrera, Pinchote y Socorro”.

Suelo Suburbano, Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales que para el municipio de Pinchote corresponde al corredor vial toda la franja occidental de la vía que conduce de Bogotá a Bucaramanga y un cordón de 150 metros por el costado oriental de la misma vía; su carácter de desarrollo es de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y

saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

Suelo de Protección, es aquel que por sus condiciones geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para el municipio de PINCHOTE en la zona rural se clasifica como suelo de protección las áreas comprendidas por los nacimientos de agua, cauce de quebradas, riachuelos, ríos, zonas de bosques naturales.

3.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL

Los elementos estructurantes son las acciones territoriales que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico de una determinada zona, en nuestro caso, del municipio de PINCHOTE por medio de los Sistemas de Comunicación – vial y de transporte- y los equipamientos - para el abastecimiento, comercialización y la movilización de las mercancías y los que garanticen la funcionalidad del territorio municipal-.

El objetivo básico de los sistemas estructurantes es articular las relaciones entre los diversos tipos de suelo principalmente las relaciones entre lo urbano y lo rural.

3.4.1 Sistema de comunicación - vial y de transporte-

3.4.1.1 Políticas de Movilidad

- Consolidar la estructura urbana y rural a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
 - Dotar eficientemente al casco urbano y el área rural de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
 - Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del municipio de PINCHOTE en general
- Mejoramiento del entorno habitacional tanto del área urbana como rural en PINCHOTE

3.4.2 Sistemas de equipamiento urbano-rural

Se define como sistema de equipamientos, las zonas o puntos dentro del perímetro urbano que contienen elementos arquitectónicos para el uso público. Para el caso de PINCHOTE se definen tres zonas:

- * Equipamiento social en salud
- * Equipamiento social en educación, recreación e institucional
- * Equipamiento territorial.

3.4.2.1 Política para la Localización de Equipamientos

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental y urbanístico, así como su compatibilidad con el uso del sector.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos y rurales.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano y rural buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
- Mejorar el estado y la estética de los equipamientos con criterios de funcionalidad y cobertura.

3.5 COMPONENTE RURAL- MODELO TERRITORIAL RURAL

El Modelo Territorial Rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental para orientar y garantizar la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales con el casco urbano de PINCHOTE y otros municipios.

El Componente Rural tiene una vigencia como mínimo de dos períodos de las Administraciones municipales, es decir de seis años, aunque puede contener acciones de corto plazo, es decir, de tres años.

Este Componente Rural está conformado por la definición de las infraestructuras viales y de equipamiento que permitan una adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la adopción de los diferentes usos para la conveniente utilización del suelo rural y la identificación de las actuaciones públicas tendientes al suministro de las

infraestructuras y los equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.¹

3.5.1 Principios

El proceso de ordenamiento del territorio rural de PINCHOTE se fundamenta en los principios planteados en el Componente General, siendo base el principio de sostenibilidad de los recursos naturales con una explotación económica planificada.

3.5.2 Políticas generales

Las Políticas Generales que guían el Modelo Territorial Rural son:

- Restaurar y conservar los ecosistemas estratégicos – bosques naturales, nacimientos, entre otras- y suelos de protección en PINCHOTE como fuentes de biodiversidad y reguladores del recurso hídrico.
- Impulsar la aplicación de incentivos económicos necesarios para la recuperación y mantenimiento forestal del municipio de PINCHOTE.
- Implementar a corto plazo proyectos de reforestación especialmente en algunas zonas críticas de las Micro cuencas La Laja y la Limona, así como mantener reforestadas las demás áreas municipales.
- Desarrollar proyectos de mejoramiento de vivienda y de saneamiento básico, así como establecer una planificación prioritaria de los proyectos de vivienda de interés social del municipio de PINCHOTE.
- Implementar el plan de manejo en áreas de riesgo sísmico, remoción en masa, deslizamientos e inundaciones en el área rural del municipio de PINCHOTE.
- Establecer convenios para la protección de los ecosistemas compartidos entre los municipios que tienen límites con PINCHOTE.
- Promover la organización de los productores en procesos empresariales asociativos para la estructuración y fortalecimiento de la red de comercialización de los productos agrícolas.
- Promover la diversificación de los cultivos y propiciar un aumento en la productividad según la aptitud del uso del suelo establecida en el presente Acuerdo y la vocación agroforestal del municipio de PINCHOTE

1 Ibid. Pág. 13.

- Consolidar las practicas agrícolas y procesos de tecnología acorde a la vocación del municipio para la sostenibilidad del suelo y los recursos naturales existentes.
- Conservar los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico con potencial de patrimonio establecidos para el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Implementar la reglamentación para la extracción del material pétreo y minero en las diferentes zonas del municipio de PINCHOTE, acorde al Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto No. 2811 de 1974).
- Establecer sistemas para el mejoramiento en la calidad del agua en los diferentes acueductos veredales.

3.5.4 Decisiones territoriales: usos rurales

Los Suelos Rurales comprenden las áreas ubicadas dentro de los límites municipales del territorio que de acuerdo a sus condiciones ambientales presentan aptitud para el desarrollo de actividades agropecuarias, mineras y para la protección ambiental.

3.5.4.1 Áreas de Manejo

Las Áreas de Manejo son una porción del territorio el cual esta delimitado por las líneas divisorias de aguas de las vertientes de quebradas y ríos principales del municipio las cuales presentan condiciones físicas y sociales homogéneas.

| Caracterización de los Suelos | Descripción | Área (Ha.) |
|-------------------------------|--------------------------------|------------|
| Desarrollo Rural | Agropecuario con restricciones | 1.636 |
| | Sistemas Agroforestales | 1.977 |
| Protección | Proteccion absoluta | 174 |
| | Ronda del rio | 158 |
| Suburbano | Cuenca Embalse la Laja | 252 |
| | Área suburbana | 1.170 |
| Urbano | Cabecera | 16 |
| | Centro poblado Urbano | 18 |

3.5.5 Usos del Suelo Rural

El Uso del Suelo es la ocupación que presenta o la aptitud de uso que posee un suelo, determinado por las características de geomorfología, pendientes, clase agrológica, disponibilidad de agua y climatología de tal forma que se garantice su sostenibilidad.

3.5.5.1 Suelos de Protección y de Importancia Ambiental

Se utilizaron criterios tales como: ecosistemas estratégicos que trascienden del ámbito municipal a un nivel regional o departamental, cuencas hidrográficas y humedales, geomorfología, pendientes, suelos y aridez, presencia de recursos forestales y su localización geográfica, entre otros, se establecen las siguientes directrices, restricciones y categorías de uso, y se recomiendan categorías de manejo y administración.

Estos son las áreas de suelo que por su condición de alta fragilidad, la cobertura de bosque natural secundario, condiciones de la pendiente superior al 70%, rondas de nacimientos y cauces de quebradas deben ser protegidas conservando la cobertura vegetal natural y libre de actividades que impidan su sostenibilidad (Mapa a escala 1:25:000). Por tal razón se designa la siguiente clasificación:

1. Protección Absoluta - Áreas de vegetación especial y/o zonas con tendencia a la aridez

Comprende esta categoría la cobertura herbácea de matorral y pajonales. De igual manera comprende formaciones vegetales de matorrales y pajonales de las zonas de vida del bosque seco tropical y transicional al bosque seco subandino se encuentra en la ribera del río Fonce con un área de 158 hectáreas.

Para estas zonas se establecen los siguientes determinantes:

- a. El Uso como Paisaje: La vocación de restricción de los suelos en las zonas áridas debe estar orientada a un uso lúdico, en términos de la contemplación, justamente por su fragilidad y amenaza que representa para la comunidad en general por avalanchas, deslizamientos, erosión, sismos, etc.
- b. Control de las Poblaciones Caprinas: El mayor uso que se le viene dando a estas zonas es el pastoreo de grandes poblaciones caprinas, para lo cual se sugiere el desarrollo de políticas territoriales de control de esta población asociadas a procesos de tecnificación de estos sistemas productivos, en donde la comunidad este mas integrada, como sujeto de conocimiento y no como objeto de tecnología.
- c. Reporte de Riesgo: las condiciones de pendientes estructurales, las corrientes fuertes de ciertos ríos facilitan el desarrollo de deportes de

alto riesgo, por lo tanto se recomienda iniciar procesos de consolidación de estas actividades, bajo las debidas medidas de seguridad.

- d. Implementar sistemas Multiestrato en la rivera del río Fonce y por lo menos a 200 metros de la cota máxima de inundación: En esta zona se deben instalar sistemas productivos agropecuarios, en los que interactúen los árboles, maderables, frutales, ornamentales, etc con los cultivos de tal forma que se regule el ciclo hidrológico, debido a la marcada tendencia que presenta estas áreas a la aridez.

Promover investigaciones de Fauna y Flora asociada a este tipo de ecosistema.

CUADRO 3 USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL

| | |
|-------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Protección de los recursos naturales. |
| USOS COMPATIBLES: | Ecoturismo. |
| | Recreación pasiva. |
| | Infraestructura básica del uso principal. |
| USO CONDICIONADO: | Recreación activa. |
| | Agricultura biológica |
| USOS PROHIBIDOS: | Industriales. |
| | Urbanos. |
| | Caza de fauna silvestre |
| | Vías. |
| | Minería y explotación de material de arrastre. |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

3.5.5.2 Zonas de restauración ecológica

1. Áreas de drenaje abastecedoras de acueductos

Localización e influencia: Los Acueducto en el municipio de PINCHOTE se encuentran ubicados en las microcuencas de la Laja y la Limona; esta localizada en todas las fuentes abastecedoras de acueductos urbanos y rurales del municipio, su área no es cartografiable.

Descripción y funcionalidad:

Las zonas abastecedoras de agua en microcuencas, conforman áreas de "interés público" por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos. Su estado actual ambiental está determinado por condiciones aceptables respecto a la base natural (suelo y agua) y la oferta ambiental.

CUADRO 4 USOS DE LAS ÁREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS

| | |
|-------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | * Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales. |
| USOS COMPATIBLES: | * Recreación pasiva. |
| | * Agroforestales. |
| | * Investigación controlada de los recursos naturales. |
| | * Forestal protector. |
| USO CONDICIONADO: | * Agropecuario tradicional. |
| | * Ecoturismo. |
| | * Captación de aguas. |
| | * Minería. |
| | * Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos l |
| | * Reforestación con especies introducidas. |
| | * Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas. |
| USOS PROHIBIDOS: | * Agropecuario intensivo y agroindustria. |
| | * Forestal productor. |
| | * Industriales. |
| | * Construcción de vivienda y loteo. |
| | * Caza de fauna silvestre. |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

Directrices específicas:

Declaratoria de la Microcuenca en Ordenamiento. Elaborar una propuesta normativa de carácter local (*Proyectos de Acuerdo Municipales*), en la cual se adopten categorías especiales de protección, recuperación y manejo de las áreas productoras de agua en la microcuenca, y se precisen esquemas de co-administración y financiación para su conservación y/o uso sostenible; de acuerdo con la normatividad que sobre el tema exista.

Uso eficiente de los servicios ambientales que prestan las cuencas hidrográficas, tales como abastecimiento de agua y suelos para la producción, incorporando campañas urbanas y rurales sobre el uso racional de estos recursos, entendiendo el "interés público" que representan ellos.

Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación del programa de repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas abastecedoras de acueductos en cada microcuenca.

2. Áreas periféricas a nacimientos, afloramientos y rondas de cauce

Localización e influencia: el municipio de PINCHOTE presenta en todo su territorio afloramientos o nacimientos de aguas.

Descripción: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas y ríos o en la periferia de los nacimientos o afloramientos.

Las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas deben conservarse en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, cota máxima de inundación,

En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de su nacimiento.

Funcionalidad: Las zonas de nacimiento y afloramiento de agua en microcuencas, conforman áreas de "interés público" por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades. Las rondas de cauces son franjas de aislamiento y protección de corrientes potenciales corredores biológicos. Su estado actual presente: a) áreas con presencia de viviendas y cultivos; b) zonas degradadas; c) áreas con cobertura vegetal aceptable.

CUADRO 5 USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE.

| USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | USO CONDICIONADO | USO PROHIBIDO |
|---|---|---|---|
| Restauración ecológica y protección de los recursos naturales | Recreación pasiva Investigación controlada de los recursos naturales Forestal protector | Ecoturismo Captaciones de agua Infraestructuras de apoyo Para el turismo ecológico y recreativo Puentes y obras de adecuación Minería y extracción de material de arrastre | Agropecuarios Forestal productor Industriales Construcción de vivienda y loteo Disposición de residuos sólidos Caza de fauna silvestre Vías |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

RECOMENDACIONES PARA SU USO:

Las rondas de los ríos debe tener el árbol como principal cobertura.

Reforestar con especies nativas

Delimitar y cercar las áreas de protección a los nacimientos de agua

3.5.5.3 Zonas de amenaza natural alta

Corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas principalmente a erosión, deslizamientos, remoción en masa, sismicidad, fallas activas, incendios forestales. Áreas en las cuales predominan terrenos geológicamente inestables y elementos frágiles como: presencia de rocas blandas y vegetación natural protectora; elementos que al ser intervenidos crean inestabilidad en la zona afectada.

CUADRO 7 USOS AMENAZA NATURAL

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| USO PRINCIPAL: | Protección absoluta |
| USOS COMPATIBLES: | Recreación pasiva. |
| | Investigación controlada. |
| USO CONDICIONADO | Forestal. |
| USOS PROHIBIDOS: | Vías. |
| | Agropecuarios. |
| | Minería. |
| | Urbanos y loteo para parcelaciones. |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

Directrices Generales:

Cualificar y cuantificar las amenazas naturales en cuanto a procesos geomorfodinámicos: erosiones-deslizamientos, delimitando las zonas de mayor fragilidad para el asentamiento de actividades agrícolas pecuarias y poblacionales por las características litológicas y estructurales del terreno.

3.5.5.4 Suelos de Producción y Desarrollo Rural

Se define como suelo para el desarrollo rural aquellos que por su condiciones de pendientes, clase agrológica, geomorfología, disponibilidad de agua y uso actual presentan aptitud para establecer sistemas agrícolas, pecuarios, silvopastoriles, silvícolas y mineras siguiendo tecnologías ambientalmente sostenibles. (Mapa a escala 1:25.000)

1. Áreas agropecuarias:

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran cuatro categorías:

- a. Agropecuaria tradicional
- b. Agropecuaria semi – intensiva o semi – mecanizada
- c. Agropecuaria intensiva o mecanizada

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

1. Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.

2. Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

3. Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.

4. Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

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

1. Uso principal: Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

2. Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

3. Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre

siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.

4. Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

2. Áreas de minería

Localización: En el municipio de PINCHOTE se cuenta con una explotación minera para la extracción de calizas.

Descripción: Comprende áreas con pendientes fuertes superiores al 60% donde se localizan yacimientos de calizas. Estas áreas deben poseer la respectiva licencia ambiental por parte de la autoridad competente- CAS-.

CUADRO 9 USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE MINERÍA

| | |
|-------------------|--|
| USO PRINCIPAL: | Restauración ecológica para la producción |
| USOS COMPATIBLES: | Recreación contemplativa |
| | Forestal (en minería de socavón) |
| | Agropecuario tradicional (en minería de socavón) |
| USO CONDICIONADO | Minería |
| | Infraestructura básica para la actividad minera |
| | Ecoturismo |
| | Recreación activa |
| USOS PROHIBIDOS: | Urbanos |
| | Centros vacacionales |
| | Loteos con fines de construcción. |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

Recomendaciones para su uso:

Para la explotación de minerales por el método de minería a cielo abierto, las áreas no deben estar localizadas en zonas urbanas, nacimientos o zonas de recarga hídrica.

Debe establecerse en las minas de explotación a cielo abierto, señalizaciones preventivas e informativas en las vías de penetración.

3.5.5.5 SISTEMAS AGROFORESTALES

Son áreas de aptitud forestal productora con restricciones de uso, en las cuales el bosque puede ser aprovechado junto con cultivos permanentes. Son los que no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, aunque lo dejan desprovisto de árboles en zonas pequeñas y por períodos relativamente breves, ya que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente, tales como: plantaciones heterogéneas de árboles nativos o introducidos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

SISTEMAS AGROFORESTALES

USO PRINCIPAL: * Agroforestal

USOS COMPATIBLES: * Forestal protector-productor.

* Agricultura biológica.

* Investigación y restauración ecológica

* Infraestructura básica para el uso principal

USO CONDICIONADO * Agropecuario tradicional

* Forestal productor.

* Agroindustria

* Centros vacacionales

* Vías

* Minería

USOS PROHIBIDOS: * Agropecuario intensivo.

* Urbanos.

* Industriales.

* Loteo con fines de construcción de vivienda.

Recomendaciones para su uso:

- Utilizar solo especies forestales nativas del bosque alto-andino en la implementación del programa de repoblación vegetal.

- Fomentar e implementar en la zona alto-andina prácticas culturales de corte conservacionista, los cultivos densos (pastos de corte), los sistemas

silvopastoriles y silvoagrícolas multiestratos, aplicación de la agricultura biológica.

3.5.6 Suelos suburbanos:

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

En las áreas delimitadas de suelo suburbano se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Se debe dedicar el 70% de los terrenos de los predios localizados en estas áreas para uso de coberturas vegetales productoras – protectoras y como mínimo 10% de estos terrenos para uso forestal protector, con el objeto de promover la formación de la malla ambiental rural.
- b. Identificar los humedales que se encuentren en peligro o amenazados por los procesos de desarrollo suburbano, y declararlos como áreas de protección para su preservación.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo del 30%, o sea no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

| AREA | NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad) | | OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación) | | AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS | |
|-----------------|--|----------|---|----------|--|----------|
| | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada |
| SUELO SUBURBANO | 5% | 10% | 15% | 30% | 85% | 70% |

- a. Uso principal: Agropecuario y forestal
- b. Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural
- c. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales

d. Usos prohibidos: Urbano

3.5.6.1 Áreas de Recreación:

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características

- a. Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares
- b. Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.
- c. Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.
- d. Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

Parágrafo: La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

3.5.6.2 Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre:

En el desarrollo de las parcelaciones rurales debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio.

| AREAS | OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO | | AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS | |
|--|-----------------------------|----------|--|----------|
| | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada |
| AGOPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña | 15% | 20% | 85% | 80% |

| | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|
| AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA Cerro o montaña | 15% | 20% | 85% | 80% |
| DE RECREACIÓN | 15% | 30% | 85% | 70% |

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

3.5.7 Sistemas estructurantes

Los elementos estructurantes del componente Rural son el Sistema Vial, los Servicios Institucionales y los Equipamientos.

3.5.7.1 Sistema Vial Rural

El Sistema Vial Rural son todas las vías que comunican el territorio de PINCHOTE y lo articulan con los diferentes centros poblados urbanos. La red vial Municipal se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO 11 SISTEMA VIAL

| | |
|--------------------------------|--|
| VRP. Vía Regional Principal* | Conecta entre si el centro poblado nivel 1 con los centros poblados urbanos nivel 2. Sirven de acceso y abastecimiento a los centros urbanos Permite el tráfico regional, sin penetrar al área urbana. |
| VRS. Vía Regional Secundaria. | Conecta entre si los centros poblados urbanos de nivel 2 con los centros poblados urbanos de nivel 3. Permite el acceso y abastecimiento a los centros urbanos. Son de menor tráfico Presentan perfiles mínimos y escasas obras de arte |
| VPR. Vía de penetración rural. | Que conecta la Vía Regional Principal o la Vía Regional Secundaria con las zonas rurales. Permite la salida de las zonas rurales aisladas Escaso mantenimiento Presenta perfiles mínimos y no cuentan con obras de arte |

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CAS

Las demás vías que se construyan no corresponderían a un sistema vial y son la solución a necesidades propias de una vereda que deben tener un estudio y aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de PINCHOTE.

3.5.7.2 Políticas de Movilidad

Consolidar la estructura rural a partir de la organización que se realice con el sistema vial, promoviendo la integración de zonas marginadas del municipio de PINCHOTE a otros centros poblados urbanos.

Dotar eficientemente a las zonas rurales de facilidades de movilización tanto de personas, como de producción mediante una red vial categorizada y organizada.

Proporcionar a los habitantes de la zona rural de vías con perfiles adecuados que sean base para una comercialización de productos e intercambio social entre las diferentes veredas.

3.5.7.3 Políticas de Equipamiento Rural

Para el municipio de PINCHOTE se definen las siguientes políticas de Equipamiento Rural:

Encaminar la planeación del equipamiento rural a partir de la delimitación de las microcuencas como elemento básico de planeación.

Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia el mejoramiento de los equipamientos que permitan la interrelación de los centros poblados urbanos

Consolidar la escuela rural como centro de actividad de las veredas en las diferentes microcuencas y concentrar allí el equipamiento rural

Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento rural en las diferentes micro cuencas buscando una equidad en el desarrollo de las mismas.

Mejorar el estado y la estética de los equipamientos rurales con criterios de funcionalidad y cobertura.

3.5.7.4 Servicios Públicos

Se considera como Servicio Público toda actividad que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo a un régimen jurídico especial bien que se realice por el Estado directamente o por personas privadas (Decreto Legislativo 753 del 56).

Los principios que deben regir la prestación de los Servicios Públicos son el de continuidad, igualdad de los usuarios para recibir el servicio, adaptación y neutralidad.

Los Servicios Públicos domiciliarios con que cuentan las comunidades en el municipio de PINCHOTE son electrificación, acueducto y telefonía en algunas veredas. Existen otros servicios públicos generales como telefonía pública, alcantarillado, mataderos, saneamiento básico y transporte, los cuales son manejados por las mismas comunidades.

3.5.7.4.1 Políticas de Prestación de Servicios Públicos Rurales

Como políticas de prestación de servicios públicos rurales en PINCHOTE, se definen las siguientes y serán complementadas por las disposiciones establecidas en la Ley 142 de 1994.

- Ampliar la cobertura de los servicios públicos en las diferentes micro cuencas del territorio del Municipio de Pinchote.
- Mejorar la calidad de los servicios públicos en el territorio de PINCHOTE
- Implementar la reglamentación sobre la construcción de los servicios públicos de manera técnica y que no ocasionen detrimento del medio ambiente.
- Planificar de manera prioritaria la adjudicación de los servicios públicos en las diferentes micro cuencas buscando una equidad en el desarrollo de las mismas.
- Promover la organización formal de las comunidades en las diferentes micro cuencas, para la consecución y manejo de los servicios públicos
- Promover la consecución de asistencia técnica necesaria para el óptimo funcionamiento de los servicios públicos
- Aplicar la estratificación para centros poblados urbanos como base para el cobro de las tarifas de los servicios públicos allí existentes.
- Promover el desarrollo del servicio de Gas Natural para el municipio de Pinchote, ciñéndose a las normas ambientales y a los requerimientos Técnicos que este tipo de infraestructura requieren.
- Promover el saneamiento básico como política de infraestructura de servicios públicos.

- Los servicios de mayor impacto ambiental como la disposición de residuos sólidos, la planta de tratamiento de aguas residuales, el matadero y las escombreras deberán someterse al licenciamiento por parte de la autoridad ambiental.

3.5.8 Programas y proyectos

De acuerdo a los políticas, estrategias y el modelo territorial RURAL, se especifican a continuación una serie de programas y proyectos que buscan una mejor habitabilidad de la población en la zona rural de PINCHOTE, la generación de factores claves en un incremento de la productividad, el fortalecimiento de una identidad cultural y patrimonial, y sobre todo, que permita generar procesos de sostenibilidad de los recursos naturales: agua, suelo, aire, flora y fauna, para ser proyectados como otro renglón económico hacia un futuro especialmente con respecto al recurso hídrico.

PROGRAMA 1

1. SOSTENIBILIDAD DE LOS BOSQUES NATURALES SECUNDARIOS DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE.

OBJETIVO.

Garantizar la conservación y protección de los bosques secundarios existentes en PINCHOTE como hábitat de gran biodiversidad y regulares de las fuentes hídricas.

ESTRATEGIA.

Conservar los bosques naturales en PINCHOTE y como zonas productoras de recurso hídrico.

PROGRAMA 2.

SOSTENIBILIDAD DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE PINCHOTE

OBJETIVO

Garantizar la recuperación y protección de las fuentes hídricas del municipio de PINCHOTE mediante la conservación de los ecosistemas estratégicos y los de producción hídrica de acueductos.

ESTRATEGIA

Conservar los bosques naturales, las zonas productoras del recurso hídrico, así como, el manejo de las zonas de riesgo en PINCHOTE; generando un PLAN DE CONTINGENCIA PARA EL SUMINISTRO DEL RECURSO HIDRICO, a largo, mediano y corto plazo.

PROGRAMA 3

CONSOLIDACION DEL CORREDOR AGROFORESTAL DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE AL DESARROLLO SOSTENIBLE

OBJETIVO

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de PINCHOTE por medio de la promoción del desarrollo sostenible, tendientes al uso racional de los recursos naturales, especialización de la mano de obra y aprovisionamiento de tecnologías apropiadas.

ESTRATEGIA

Fortalecimiento académico técnico, tecnológico y de infraestructura del corredor con potencial agroforestal en las diferentes microcuencas (La Laja y Uribia) de PINCHOTE.

PROGRAMA 4.

FORTALECIMIENTO DE LA MALLA VIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE PINCHOTE

OBJETIVO

Propender por el buen estado de las vías y desarrollar nuevas basados en un sistema nodal bien integrado, tendiente a mejorar el proceso de intercambio entre el área rural y el casco urbano, así como, permitir la articulación de las zonas de potencial económico y la consolidación de algunos centros poblados urbanos en PINCHOTE.

ESTRATEGIA

Articular las zonas con mayor potencial económico y turístico de las veredas del municipio.

PROGRAMA 5.

FORTALECIMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LAS COMUNIDADES RURALES EN EL MUNICIPIO DE PINCHOTE

OBJETIVO

Mejorar las condiciones de vida de la población del área rural en PINCHOTE mediante acciones concretas que permitan un fácil acceso a los servicios de salud, educación, recreación, deporte y cultura y maximizando la calidad de los servicios públicos y disminuyendo el hacinamiento.

ESTRATEGIAS

Consolidar los centros poblados urbanos en PINCHOTE según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial

Establecer un sistema de suministro de agua para riego y consumo humano en las microcuencas de la Laja y Uribia en PINCHOTE

Desarrollar una cultura Agropecuaria de Tecnologías Apropriadas que den sostenibilidad y mayores rendimientos en la productividad.

Los PROYECTOS surgirán de acuerdo a las estrategias planteadas, en los programas, buscando proyectar obras y beneficios para el sector Rural a corto, mediano y largo plazo de forma integral a la Región y a las Políticas de Gobierno vigentes.

3.6 COMPONENTE URBANO- MODELO TERRITORIAL URBANO

El Modelo Territorial Urbano es un instrumento de planificación y administración del desarrollo sobre la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, el cual integra las políticas ambientales y de protección a corto y mediano plazo, así como, los procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas

En el Componente Urbano Tiene una vigencia mínimas de dos periodos de las Administraciones municipales- seis años- pero adicionalmente incluye realizaciones o acciones a corto plazo- tres años—

Este Componente Urbano está conformado por la definición de los sistemas de vías, servicios públicos domiciliarios y equipamientos urbanos, así como la adopción de los usos del suelo urbano y la definición de los suelos de expansión urbana.²

2 MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO. Ley de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997. Serie de Procesos de Aplicación. Esquemas de Ordenamiento Territorial 3. Santafé de Bogotá, Enero 1998. Pág. 13,14.

3.6.1 Principios

El proceso de consolidación del casco urbano, se fundamenta fuera de los establecidos en el Componente General, así mismo, se resalta la necesidad de una **planificación integral y el equilibrio del desarrollo territorial.**

3.6.2 Políticas generales

Las Políticas Generales que orientan el Modelo Territorial Urbano son:

- * Integrar los elementos de tipo natural adyacentes al perímetro urbano como bienes de uso público como La ronda del río Fonce y los accidentes topográficos con valor escénico y paisajístico.
- * Promoción y regulación de las áreas de crecimiento urbano dentro del perímetro, así como, el incremento de su densidad dentro de los límites razonables.
- * Organizar el espacio público en concordancia con los mandatos de la Ley 388 y la prevalencia del espacio público.
- * Consolidar la prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano y del plan de manejo de los residuos sólidos y líquidos.
- * Proteger los bienes de interés cultural y ambiental, histórico, arquitectónico y ambiental mediante procesos de participación comunitaria.
- * Recuperar y mejorar la malla vial urbana
- * Resaltar los sitios de interés del casco urbano por medio de un circuito de integración ARQUITECTURA – NATURALEZA.

Con el crecimiento poblacional urbano, no superara la densidad de 200 hab./ha en los años de vigencia del EOT.

3.6.3 Políticas para centros poblados urbanos

3.6.3.1 Centros poblados urbanos

Los Centros poblados urbanos del municipio de PINCHOTE son:

- * Nivel 1: Casco Urbano de PINCHOTE.
- * Nivel 2: Centro Poblado Urbano Aislado aledaño a San Gil.

Como políticas para el manejo de los Centros poblados urbanos en el municipio de PINCHOTE se definen:

- Promover el desarrollo de los Centros poblados urbanos de PINCHOTE de manera integral y sostenible
- Consolidar, mejorar y construir el equipamiento existente en los diferentes centros poblados urbanos, con énfasis en los aspectos recreativos y culturales, infraestructura de comercialización de productos y de prestación de servicios públicos.

Conservar las características y tipologías del entorno construido del Centro Poblado Urbano Nivel 2 principalmente en la realización de las obras públicas y de equipamiento según la necesidad y área de influencia que será determinada en los aspectos de servicios públicos por la disponibilidad de los mismos por la empresa que los administre en el municipio de San Gil.

El centro poblado urbano nivel 2 esta determinado por la demanda de suelos para vivienda en San Gil que para los próximos 12 años tendrá un área de 18 hectáreas; la infraestructura de equipamientos y servicios estará a cargo de los propietarios y constructores de esas viviendas.

Promover la señalización de los diferentes centros poblados urbanos y lugares de interés publico que permitan una identificación de los mismos

3.6.3.2 Materialización de la Política de los Centros poblados urbanos

La puesta en marcha de las políticas para los Centros poblados urbanos se podrá realizar con los siguientes insumos:

- Preparación de cartografía en escala conveniente y con la planimetría y altimetría necesaria para hacer su planeamiento y diseño de sus obras públicas; para el centro poblado nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

- Mejoramiento de las vías existentes y construcción de otras; para el centro poblado nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

- Diseño de las redes de servicios públicos y de los sistemas de evacuación de aguas residuales que no contaminen el medio ambiente; para el centro poblado urbano nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

- Elaboración de proyectos para la consecución de servicios de telefonía y televisión.

e) Construcción de los equipamientos priorizados en los diferentes Centros poblados urbanos; para el centro poblado urbano nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

- Definición de un plan de servicios públicos y sociales que potencie el carácter de Centros Poblados Urbanos y permitan un mejoramiento en la calidad de vida de la población rural; para el centro poblado urbano nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

- Planificación de futuras áreas de desarrollo en los Centros poblados urbanos; para el centro poblado urbano nivel 2 será a cargo de los constructores y/o propietarios.

3.6.3 Políticas ambientales

DETERMINANTES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA

La administración municipal en su ordenamiento territorial debe contemplar lo siguiente:

- 1 Disponibilidad del recurso agua sustentada en la concesión correspondiente.
- 2 Determinación de áreas libres, protección de ríos, quebradas y humedales.
- 3 Delimitación y definición de medidas de protección de cerros con el fin de establecer las medidas necesarias para regular los usos que allí se puedan establecer. En aquellos en donde exista intervención humana, se deben aplicar bajos índices de ocupación y altos niveles de cesión que permitan la creación de áreas de bosque.
- 4 Localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos y sanitarios, redes de acueducto y alcantarillado, así como la presentación y aprobación de alternativas de ubicación y disposición final de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos, líquidos y depósitos de escombros, incluidos proyectos de carácter supramunicipal, en concordancia con las orientaciones dadas por la gobernación los programas de las asociaciones de municipios o los programas generados por dos o más municipios. En lo posible las escombreras deben disponerse en áreas de recuperación geomorfológica, tales como antiguas explotaciones mineras.
- 5 Para la infraestructura y equipamiento sanitario, como es el caso de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección donde será prohibido los usos agropecuarios y de vivienda previendo un área de expansión del sistema de tratamiento.
- 6 Determinación preliminar de áreas para la construcción de hospitales, cementerios, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga.
- 7 Determinación de zonas de descanso o recreo y organización de sus servicios para mantener un ambiente sano.
- 8 Requisitos mínimos necesarios para actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido que atenten contra la salud pública.
- 9 Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.
- 10 Determinación de áreas de amenazas

11 Los municipios deberán identificar, en sus respectivas jurisdicciones, los humedales que se encuentren en peligro o amenazados por los procesos de expansión urbana y en consecuencia, declarar estas áreas como suelos de protección con el fin de frenar o impedir los procesos de urbanización.

12. Para la localización de industria, los municipios deberán tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a la Licencia Ambiental.

* Mitigar los impactos producidos por el acueducto, alcantarillado, los residuos sólidos y matadero dentro del casco urbano

* Estimular la utilización de las áreas libres propuestas para la integración del ambiente natural con la zona urbana como propuesta eco turística.

* Vincular a la población urbana en el manejo y conservación de los recursos naturales

3.6.3.1 Zonas de Protección en el Casco Urbano

En el casco urbano no existen suelos de protección, por lo tanto no se delimitan ni se establece un programa específico para el manejo.

3.6.4 Políticas sistema estructurante urbano

El componente Urbano esta conformado por sistemas estructurantes como:

Sistema vial y de transporte

Los Servicios Institucionales

El sistema de Servicios Públicos y

El sistema de Espacio publico y áreas libres o puntos de encuentro representativos.

3.6.4.1 Sistema Vial y de Transporte

Las **Zonas Viales** son todos los aspectos relevantes e indispensables para la vida colectiva urbana y el orden de los elementos en el espacio público, para una optima utilización de ellos por parte de los habitantes. Las Zonas Viales son las áreas construidas y de reserva que en el casco urbano de PINCHOTE están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “bienes de uso público y solo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos”. Todas las Zonas Viales deberán concebirse y mantenerse dentro del Plan Vial General y el uso principal de estas zonas será para Circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional.

CUADRO 13 VIAS URBANAS

| VIA | ACTIVIDAD | CALZADA | ANDEN |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------------------|
| VIAS PRINCIPALES | | | |
| Carrera 4 | Mantenimiento y recuperación | Mínimo 7 m | 1.0 al lado y lado |
| Carrera 5 | Mantenimiento y recuperación | Mínimo 8.0 m | 1.0 al lado y lado |
| Carrera 6 | Mantenimiento y recuperación | Mínimo 6 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 6 | Mantenimiento y recuperación | Mínimo 6 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 5 | Mantenimiento y recuperación | Mínimo 6 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 7 | | Mínimo 6 m | 1.0 al lado y lado |
| VIAS SECUNDARIAS | | | |
| Carrera 2 | Recuperación y Mantenimiento | Mínimo 5 m | 1.0 al lado y lado |
| Carrera 3 | Recuperación y Mantenimiento | Mínimo 6 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 3 | Recuperación y Mantenimiento | Mínimo 5 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 4 | | Mínimo 5 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 8 | Mantenimiento | Mínimo 5 m | 1.0 al lado y lado |
| Calle 9 | Mantenimiento | Mínimo 5 m | 1.0 al lado y lado |

FUENTE: SECRETARIA DE PLANEACION

3.6.4.2 Políticas de Movilidad

- Consolidar la estructura urbana y rural a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
- Dotar eficientemente al casco urbano y el área rural de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del municipio de PINCHOTE en general

- Mejorar el entorno habitacional tanto del área urbana como rural en PINCHOTE
- Generar infraestructura de amoblamiento urbano propio del lenguaje Arquitectónico colonial , manejo de Fachadas, mantener el concepto de marco de plaza.

3.6.4.3 Política para la Localización de Equipamientos

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental y urbanístico, así como su compatibilidad con el uso del sector.
- Definir una zona dentro del perímetro urbano para la localización de nuevos equipamientos que permitirá el remate al paseo de los Fundadores.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos , rurales y regionales.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano y rural buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
- Mejorar el estado y la estética de los equipamientos con criterios de funcionalidad y cobertura.

Entre los equipamientos existentes en PINCHOTE están:

- . Amoblamiento del Parque Principal.
- . Estructura institucional del marco de plaza
- . Villa olímpica
- . Centro de Salud

3.6.4.4 Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios

- a) Establecer áreas de reserva necesarias para los sistemas de redes maestras de servicios públicos para la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, comunicación satelital en general y gas natural domiciliario.
- b) Mitigar los impactos ambientales producidos por el alcantarillado y el acueducto.
- c) Mejorar la prestación de los servicios públicos.
- d) Los servicios públicos de mayor impacto ambiental, tales como la disposición final residuos sólidos, Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales ;PTAR, mataderos y escombreras y disposición de residuos médicos se someterán a licenciamiento por parte de las autoridad ambiental de salud tanto para la Cabecera Municipal, como para los Centros poblados urbanos.

3.6.4.5 Sistema de Espacio Público y Áreas Libres

Según la Ley 9 de 1989, Artículo 5o. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes".

3.6.5 Los Elementos Constitutivos del Espacio Público

Según el **Artículo 5.del Decreto 1504 del 99** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos

1. Elementos constitutivos naturales:

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas ,cinchos, colinas, volcanes, y nevados,.

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

II. Elementos constitutivos artificiales o construidos.

a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes.

b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazuelas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre abiertos o cerrados.

c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

III. Elementos complementarios

Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

Componentes del amoblamiento urbano

Mobiliario.

- a) Elementos de Información visual y comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, buzones y señalización en general.
- b) Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- c) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- d) Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- e) Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores, canastas de basura.
- f) Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- g) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Señalización.

Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

3.6.5.1 Políticas del Espacio Publico

* Integrar al espacio público urbano de las zonas aledañas al río Fonce y las zonas de valor ambiental o topográfico no aptas para la urbanización.

* Velar por el cumplimiento de las afectaciones del sistema vial establecido dentro del Plan Estratégico, que actuará como ordenador primario del espacio publico artificial del casco urbano.

* Ampliar, mejorar y recuperar el espacio público involucrando el amoblamiento urbano.

* Promover la producción, conformación, conservación y consolidación del espacio público, desarrollando las obras públicas propuestas.

3.6.5.2 Sistema de Espacio Publico

La Zonificación del Sistema del Espacio Público del casco urbano de PINCHOTE, es el resultado de determinar los distintos subsistemas que lo

constituyen con sus correspondientes zonas, que prevalecerá sobre el espacio privado, al cual estructura.

La Zonificación del Sistema del Espacio Público después del Sistema de Perímetros, es el instrumento más importante de la planeación física y como tal, se convierte en el eje estructurante para la Zonificación general de la ciudad y para orientar la inversión estatal, dando prioridad a la promoción, producción, reproducción, conservación y mantenimiento del Sistema de Espacio Público. En concordancia a la definición de los elementos constitutivos, se define que el Sistema de Espacio Público de la zona urbana, esta conformada por los siguientes subsistemas:

a) Subsistema de Zonas de Uso publico Natural. Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público, que tienen como origen el medio natural tales como:

- Zonas del sistema hidrográfico principal, rondas del río Fonce.
- Zonas del sistema de cerros y de accidentes topográficos.
- Zonas de reserva ambiental, forestal, protectora del área rural.

b) Subsistema de Zonas de Bienes de Uso Publico Artificial. Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público, que tienen como origen el medio construido creado por el hombre, tales como:

Las zonas del sistema de ejes viales del Plan Vial del casco urbano, el sistema vial rural, intermunicipal y regional; el sistema de vías arteriales, locales, de tipo vehicular o peatonal que no hacen parte del Plan Vial del municipio.

Las zonas del sistema de redes maestras de servicios públicos correspondientes a las zonas requeridas para la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos. Comprende las zonas para el paso de redes maestras, construcción de instalaciones, zonas de aislamiento y protección entre otros. El sistema de redes maestras se refiere a los servicios de energía y alumbrado, acueducto, alcantarillado, aseo urbano, recolección de basuras, gas domiciliario, telefonía y telecomunicaciones.

Las zonas del sistema de áreas verdes y servicios sociales, que comprende el equipamiento requerido para la prestación de los servicios de salud, de educación, servicios de recreación, servicios de bienestar y protección social, cultura y otros servicios municipales y contiene los subsistemas descritos así:

Zonas del sistema Hidrográfico y de Áreas Verdes. En el Sistema del Espacio Público de PINCHOTE, los bienes de uso público natural se clasifican y denominan de la manera siguiente:

ZNU-CA-SH. Zonas del sistema hídrico.
ZNU-CA-SO. Zonas del sistema Orográfico.
ZNU-CA-SR. Zonas del sistema de recreación.

Son zonas de Uso Público y que forman parte de este sistema todos los demás elementos constitutivos del sistema del espacio y uso público, los cuales la Oficina de Planeación reglamentará, entre ellos se encuentran las fachadas de las edificaciones, los elementos volumétricos de las edificaciones de conservación histórica y los demás hitos del Municipio.

3.6.5.3 Áreas libres y espacio publico

Elementos artificiales

Elementos que articulan el sistema vial, conformado por la movilidad vehicular y peatonal.

CUADRO 15 AREAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA VIAL

| NOMBRE | UBICACIÓN | TRATAMIENTO |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Andenes y Sardineles | Vías urbanas | Construcción y Mantenimiento |
| Estacionamiento vehicular | Alrededor del parque | Reglamento de uso. |
| Zona de mobiliario y señalización | Vías y áreas deportivas | Dotación |

Fuente: Equipo EOT

Áreas integrantes del espacio publico y de encuentro: constituidas por el parque y escenarios deportivos
 Los habitantes del casco urbano disponen como área de espacio público la sede recreacional y el parque principal.

3.6.5.4 Infraestructuras Especiales o Equipamiento de Soporte Territorial para el Casco Urbano

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo local, facilitar la integración subregional y mejorar la calidad de vida. Ver plano de infraestructuras.
 Se requiere realizar las siguientes acciones:

PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO:

Se hace necesario una reestructuración para que cumpla con las normas ambientales, de igual manera gestionar la construcción de un matadero regional.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en el casco urbano, serán trasladados del municipio hacia uno regional (San Gil) que tenga un relleno con permiso ambiental, para su manejo integral, sin afectar el ecosistema suburbano.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA:

Se dispone de una planta de tratamiento que no esta funcionando a plenitud. Se requiere poner en operación la planta y optimizar su funcionamiento de acuerdo a las debidas especificaciones técnicas.

Decisiones territoriales: usos del suelo urbano

Las condiciones de uso dentro del suelo urbano son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el Espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el calculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros. En el Plano se visualiza el uso actual del suelo urbano.

3.6.6.1 Zonificación del uso del suelo urbano

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana.

Por las características urbanísticas, la ocupación del territorio, la composición arquitectónica, los servicios públicos, se plantean la siguiente zonificación del suelo urbano. Ver Plano.

La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores urbanos y sus zonas delimitadas, se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

Uso principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, o las instancias que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

3.6.6.1.1 Áreas de Uso Intensivo en Vivienda

Estas áreas se deben destinar para uso residenciales, las cuales serán inmodificables, es decir, no se aceptaran la subdivisión de predios ni la restauración de las viviendas sin previa autorización.

También existen áreas de uso residencial, que aunque respetan el diseño arquitectónico, poseen solares o lotes construibles que permiten la densificación ideal.

3.6.6.1.2 Área de Actividad Mixta

Existen zonas en la cual se mezclan el uso residencial, comercial o institucional.

3.6.6.1.3 Uso Dotacional

Son áreas que se destinaran al uso de los diferentes servicios de carácter institucional.

3.6.6.1.4 Uso Recreacional

Son áreas que se utilizaran para fines recreativos y de encuentro.

3.6.6.1.5 Uso Recreacional Pasiva o Zonas Verdes

Áreas que requieren ser protegidas, por su significancia ambiental o por estabilización de suelo y cobertura.

3.6.7 USOS DEL SUELO URBANO

3.6.7.1 Uso residencial

Es el área de actividad residencial, en la cual prevalece el uso residencial.

CUADRO 16 USO ESPECIFICO DEL SUELO RESIDENCIAL

| USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | USO CONDICIONADO | USO PROHIBIDO |
|------------------------------------|---|---|---|
| Vivienda bifamiliar y unifamiliar. | Comercio grupo 1. Institucional grupo 1 y 2. | Comercio grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1 | Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2 |

FUENTE: E.O.T. PINCHOTE

3.6.7.2 Uso del Suelo Institucional o Dotacional

Es aquel destinado a la prestación de los servicios sociales, asistenciales, administrativos.

CUADRO 17 USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL

| USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | USO CONDICIONADO | USO PROHIBIDO |
|-----------------------|--|--|--|
| Institucional Grupo 1 | Residencial. Comercial grupo 1. Institucional grupo 2. | Comercial grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1 | Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. |
| Institucional Grupo 2 | Comercio grupo 1. Institucional grupo 1. | Residencial. Recreacional grupo 1. Comercial grupo 2. Industria grupo 1 | Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2 |
| Institucional Grupo 3 | Comercio grupo 1 | Comercial grupo 3. Industria grupo 1 | Residencial. Institucional 1 y 2. Recreacional grupo 1 y 2. |

| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | | | Comercio grupo 1 y 2. |
|--|--|--|-----------------------|

FUENTE: E.O.T. PINCHOTE

3.6.7.3 Área de actividad mixta para el casco urbano de PINCHOTE

Es aquella área que por su ubicación y función se permite la mezcla de diversos usos. Admite el empleo del uso comercial, servicios, residencial e institucional.

CUADRO 18 USOS ACTIVIDADES MIXTAS (VIVIENDA – COMERCIO)

| | |
|--------------------|---|
| Uso principal | Vivienda unifamiliar Comercio grupos 1 y 2 |
| Usos compatible | Institucionales grupo 1 y 2 Industria grupo 1. |
| Usos condicionados | Comercio grupo 3, 4 |
| Usos prohibidos | Industria grupo 2 |

FUENTE: E.O.T. PINCHOTE

3.6.7.4 Uso del Suelo Recreacional

Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación. De acuerdo con el impacto ambiental, social y/o urbanístico que generan, se clasifican así:

Grupo 1: Clubes campestres, parques y zonas verdes.

Grupo 2: Centros deportivos, centros de espectáculos, parques de diversión, etc.

CUADRO 19 USO DEL SUELO RECREACIONAL

| USO PRINCIPAL | USO COMPATIBLE | USO CONDICIONADO | USO PROHIBIDO |
|----------------------|-------------------|---|---------------------------------------|
| Recreacional Grupo 1 | Comercio grupo 1. | Recreacional grupo 2. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1. | Institucional grupo 2. Industria 1 |
| Recreacional Grupo 2 | Comercio grupo 1. | Recreacional grupo 1. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1 y 2. | Industria 2 |

FUENTE: E.O.T. PINCHOTE

3.6.8 TRATAMIENTOS URBANOS

Los Tratamientos Urbanos consiste en el manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad, se definen de acuerdo a distintos criterios o grados de conservación y/ o de degradación de un determinado medio urbano. Cada una indica diferente intervención para su conservación y/ o mejoramiento, ellas se clasifican con base en las siguientes categorías: Desarrollo, Rehabilitación, Redesarrollo, Habilitación y Conservación.

Para la delimitación y definición de los tratamientos de áreas se tuvieron en cuenta los aspectos siguientes:

- a) Aspectos demográficos y sociales: Estratificación social.
- b) Aspectos económicos: Actividad económica, uso actual de la tierra.
- c) Aspectos físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, calidad de los suelos, equipamiento urbano, usos, accesibilidad, estado de la construcción, tipología de lotes, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos. Ver Mapa.

3.6.8.1 Tratamiento para Áreas Desarrolladas

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo y conservación histórica.

- DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura. El área para este tratamiento será de 134.167M²

CUADRO 20 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

| TRATAMIENTO DE DESARROLLO | |
|---|-------------|
| TIPO DE PREDIO O AREA URBANA | TRATAMIENTO |
| Corresponde a los predios construidos intensiva en vivienda | Desarrollo |
| Espacio de recreación. | Desarrollo. |

Fuente: Equipo EOT

CONSERVACIÓN HISTÓRICA

Se realizara en los predios que requieran preservar el espacio urbano en los usos actuales, por estar de acuerdo con la forma urbana y la identidad cultural. En el caso de PINCHOTE se considera como elemento y/o áreas de conservación histórica la Iglesia, la casa cural, Alcaldía Municipal ,Casa de la Cultura, y en general el marco de la plaza . El área es de 19.875 M²

Es el establecido para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/ o estructuras o por su destacado valor urbanístico, arquitectónico o histórico deben tener normas que preserven estas condiciones.

El Tratamiento de Conservación en el caso del Casco urbano de PINCHOTE se clasifica así:

a) Conservación Histórica (CH). Es el tratamiento orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/ o zonas de la ciudad, que presenten interés histórico, o sea que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia.

b) Conservación Urbanística y/ o Arquitectónica (CU). Es el tratamiento orientado a mantener las características formales, volumétricas y/ o ambientales de aquellas áreas donde se considera que existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad; este tratamiento se aplica tanto al casco urbano como al Portal del Conde

CUADRO 21 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

| TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN | |
|------------------------------|------------------------|
| TIPO DE PREDIO O AREA URBANA | TRATAMIENTO |
| IGLESIA | Conservación Histórica |
| Casa Cural | Conservación Histórica |
| Marco de la Plaza | Conservación Histórica |

| | |
|---------------------|------------------------|
| Parque Principal | Conservación Histórica |
| El Portal del Conde | Conservación |

Fuente: Equipo EOT

3.6.8.2 Tratamientos para Áreas Sin Desarrollar

En estos sectores se realizara el tratamiento de:

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Son las áreas que no se han desarrollado parcialmente mediante obras de urbanización que tienen la disponibilidad de servicios de saneamiento y acueducto. Este se implementara con el objetivo de aumentar la densidad habitacional en el área urbana.

De acuerdo con la localización de terrenos dentro del perímetro urbano, el tratamiento de consolidación tendrá la siguiente aplicación:

El Tratamiento de Consolidación, es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos y prevenir la aparición de desarrollos clandestinos, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada y a especificaciones mínimas de urbanización y de servicios, de manera a contribuir a la política de forma y estructura propuesta.

El área es de 40.403 M². En esta área se dará prioridad a proyectos de vivienda de interés social (V.I.S) durante el horizonte de EOT; este tratamiento se aplica tanto al casco urbano como al Portal del Conde

CUADRO 22 PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

| TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN | |
|---|---------------|
| TIPO DE PREDIO O AREA URBANA | TRATAMIENTO |
| Corresponde a los predios no construidos con disponibilidad de servicios básicos incluye el Portal del Conde. | CONSOLIDACIÓN |

Fuente: Equipo EOT

Conceptos de uso

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Los usos comercial, de servicios, institucional e industrial se definen y clasifican así:

COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

La clasificación se dio en tres grupos teniendo en cuenta: el impacto sobre el Espacio urbano y el impacto sobre el uso residencial.

Comercial Grupo 1.

a) Ventas al detal como: alimentos, bebidas, droguería, misceláneas, boutiques, papelería, etc.

b) Ventas de bienes como: textiles, artículos del hogar, de cuero, joyerías, adornos, electrodomésticos.

c) Venta de servicios como: recreativos, personales, reparación y mantenimiento, profesionales, turísticos, Hotelero y/o hospedaje, financieros, alimenticios.

Estos Usos compatibles con vivienda.

COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

- a) Venta de bienes como: maquinaria, combustible, vehículos, etc.
- b) Venta de servicios como: bodegas, talleres de reparación, diagnosticentros, funerarias, etc.
- c) Bodega de almacenamiento y depósito,
- d) Mantenimiento: talleres de reparación automotriz

COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES

Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.

Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general

Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

Bodega de almacenamiento y depósito,

Mantenimiento: talleres de reparación automotriz

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil

Culto: Iglesia, casa parroquial

Social y cultural: Salón comunal,

Asistencial: Centro de Salud

Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Administrativos: Palacio municipal,

Seguridad: Inspección de policía

Social: Hospital

Servicios: Banco, telecom

Institucionales Grupo 3:

De alto impacto ambiental con restricciones en cuanto a uso y ocupación como matadero, plaza de mercado. planta de tratamiento, cementerio

Industria Grupo 1.

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares, articulo para el hogar, tejidos, artesanías, cerámicas, confecciones, galletas, confites, postres o similares

Industria grupo 2.

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes: Alimentos Otros con características similares, carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación, conservas, derivados de la harina, embutidos y enlatados.

MODALIDADES DE URBANIZACIÓN

Se determinaran las siguientes tipos, con el propósito de ordenar las Actuaciones urbanísticas que se requieren en los proyectos de urbanización:

MODALIDADES SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Urbanización de loteo.

Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones. Se define que el área mínima de lote para cualquier tipo de edificación, será de 150 M²

En toda edificación se definirán aislamientos que garanticen la normal y sana iluminación y ventilación de los espacios interiores.

Se permitirán los voladizos de 0,5 metros sobre el área del andén y dentro del área del perfil vial.

Se conservara para las futuras edificaciones las fachadas de las viviendas del estilo arquitectónico colonial.

El perfil vial esta conformado por la calzada entre 5 a 7 Mts y con anden de 1 Mts, con dos carriles.

Las edificaciones nuevas tendrán como máximo tres (3) pisos de altura, y dejaran las áreas de cesiones obligatorias.

Todo predio urbano y rural que este por debajo de las redes de alta tensión, será trasladado, teniendo en cuenta los criterios técnicos que maneje ISA.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL.

Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar.

VÍAS VEHICULARES SIN CONTINUIDAD

Cuando en un desarrollo urbanístico se proyecten vías vehiculares sin continuidad, se debe contemplar la construcción de retornos o zona de maniobra que garanticen el orden de la circulación vehicular.

Vías en desarrollos urbanísticos residenciales

Todos los desarrollos urbanísticos residenciales deben estar vinculados a la malla urbana mediante una vía urbana primaria o secundaria.

La sección mínima de las vías vehiculares internas (públicas o privadas) estará entre 5 y 7.00 Mts de calzada y andenes laterales de 1.0 Mts; las vías peatonales, tendrán un ancho mínimo de 3.50 Mts. Sobre estas vías siempre será exigible un retiro adicional dependiendo del tipo de fachada.

Reajuste de Suelos

Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad. Requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.

Integración Inmobiliaria

Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc) adecuando la infraestructura y el espacio publico para luego desarrollarlos individualmente o en conjunto. Se aplica en el suelo urbano con tratamientos de renovación, redesarrollo o actualización.

El proyecto de integración requiere el consentimiento de los propietarios del 51% del área.

Cooperación entre Participes

Consiste en desarrollar una U.A.U. de común acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de las Cargas (costos) y beneficios entre los propietarios. Se aplica en desarrollo urbanístico que no requieran cambios en la configuración predial.

Instrumentos para desarrollar proyectos estratégicos

Son aquellos que vialibilizan la implementación de los proyectos de interés estratégico y son liderados por la Administración municipal. En este grupo se cuentan para la adquisición de inmuebles con el Derecho de preferencia, la enajenación voluntaria, la expropiación judicial, la expropiación por vía administrativa; para la movilización de inmuebles con la declaratoria de desarrollo prioritario, la enajenación forzosa, las compesanciones y la Transferencia de Derechos.

Adquisición de Inmuebles

Derecho de Preferencia

En los casos de enajenación voluntaria o expropiación para programas de renovación urbana, el precio indemnizado deberá pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo. Cuando se opte por recibir el dinero podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos.

Movilización de Inmuebles

Compensación por Tratamiento de Conservación

Permite compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles por la decisión del EOT, de declararlos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Es importante que los propietarios se comprometen a adoptar medidas adecuadas de conservación , y la autoridad municipal hace la compensación según la disponibilidad presupuestal y el avalúo (compensación económica, estímulos tributarios, otros (beneficios en la estratificación).

3.6.9 Aspectos básicos a tener en cuenta en los procesos de urbanización

Todo desarrollo urbanístico incorporara las redes y vías principales necesarias para su adecuada dinámica, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos construidos y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo.

Se desarrollaran procesos de urbanización en los siguientes casos:

Los predios de más de 1.500 metros cuadrados que se deriven o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización; o exista un cambio en la tipología que incremente la densidad habitacional.

Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.
Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

La infraestructura de las instituciones educativas, religiosas, de salud y recreativas que requieran de un proceso de urbanización, dispondrán de una reglamentación especial dependiendo de los tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

MODALIDADES DE URBANIZACIÓN

Se determinaran las siguientes tipos, con el propósito de ordenar las Actuaciones urbanísticas que se requieren en los proyectos de urbanización:

MODALIDADES SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Urbanización de loteo.

Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes no menores de 150 mts cuadrados, aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por construcción simultánea.

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

Urbanización y construcción por etapas.

Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todas sus variables.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL.

Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar y bifamiliar.

URBANIZACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERCANTILES.

Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.
URBANIZACIÓN INSTITUCIONAL O DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.

Son los predios que se desarrollaran y se utilizaran para la prestación de servicios a la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

URBANIZACIÓN DE USO MIXTO.

Son las que se utilizaran en la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

Cualquier proceso urbanístico a desarrollar en el municipio de PINCHOTE requiere de la respectiva licencia de urbanización para comenzar la

construcción. Para ello se debe obtener la correspondiente autorización para construir en forma simultánea; previa aprobación de los planos urbanísticos. La autorización será emitida por la secretaria de planeación o en su defecto quien haga las funciones de planeación en el municipio.

Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las edificaciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecuten las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización.

Si se elige la modalidad de construcción por etapas, éstas deberán tener en cuenta la prestación de todos los servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, energía, canalizaciones de telecomunicaciones, y aseo, así como en las obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al interior del proyecto se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.

ELEMENTOS BÁSICOS DE REGULACIÓN Y OBLIGACIONES

Teniendo en cuenta las características específicas del lote a desarrollar y del sector donde se localiza, la Administración Municipal exigirá a los responsables del proceso de urbanización, la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones, puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones para la disposición y tratamiento de residuos sólidos entre otras.

Igualmente, se tendrán en cuenta los requerimientos de acuerdo con los parámetros normativos para las zonas tales como: las áreas y frentes mínimos, el control de densidades máximas o mínimas, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el respeto a los elementos ambientales tales como retiros a corrientes de agua, la cobertura vegetal y obligaciones específicas referidas a áreas por ceder, las zonas verdes privadas, el suelo para equipamientos y las áreas de parqueo.

Cualquier proyecto de urbanización localizado en las áreas a desarrollar, requiere el análisis previo del terreno seleccionado, en los aspectos relacionados con higiene, salubridad, estabilidad del terreno, accesibilidad, cobertura de los servicios públicos, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, retiros a corrientes de agua y zonas de reforestación de acuerdo con los lineamientos estructurantes establecidos en el Esquema de Ordenamiento territorial.

En el proceso de urbanización se tendrán en cuenta los aspectos referentes a la conservación y preservación del ambiente, de servicios públicos básicos, las condiciones físicas de infraestructura vial, de espacio público, equipamiento y la intensidad en el aprovechamiento del suelo requerido para el funcionamiento de los usos del suelo.

CESIONES OBLIGATORIAS

Son aquellas áreas que son cedidas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito, en razón de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

Zonas libres y espacio público para uso comunitario

Vías

Redes de infraestructura

Equipamiento colectivo

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento

Zonas verdes y recreativas.

Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso público.

Los equipamientos que se construyan en las obras de urbanización.

PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO DE DESARROLLO

Para establecer las áreas de cesión se aplicaran los siguientes parámetros:

-Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos

-No podrán ubicarse en rondas de quebradas

-El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.

-No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos.

-Contigua a la vía pública vehicular

La Secretaria de Planeación municipal o quien haga sus veces, velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los anteriores parámetros.

PORCENTAJE DE CESIÓN

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

Cesión TIPO A.

El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 20%. Área que contribuirá a incrementar el área de espacio público

las áreas serán cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública.

Estas áreas se distribuirán de la siguiente forma: en un 70% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal o quien haga las veces, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 30% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Cesión TIPO B.

Son aquellas áreas que deberán ser entregadas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo B deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces. Las cesiones tipo B, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad horizontal. El porcentaje de cesión corresponderá al 20% del área construida total. Esta área contribuirá a disminuir el déficit del espacio público

INCORPORACIÓN A LA MALLA URBANA

Cuando en los terrenos urbanizados se encuentren áreas por desarrollar y los servicios públicos no estén construidos o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado debe construir o complementar las redes y vías principales necesarias, para obtener un adecuada incorporación al proceso de desarrollo y unas buenas condiciones de habitabilidad.

Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar su ejecución previa a la iniciación de las obras de urbanismo.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

En los proyectos de desarrollo urbanísticos que requieran la construcción de redes de los servicios públicos se extenderá en lo posible por áreas pública y en este caso estará a cargo del urbanizador.

Cuando se proyecten la construcción de las redes de servicios públicos por áreas privadas o comunes deben ser libre de construcción, y el mantenimiento estará a cargo de los particulares. Las redes de servicio público respetarán los diferentes aspectos establecidos en materia del espacio público y el medio ambiente.

VÍAS

La administración municipal por intermedio de la dependencia que asuma las funciones de planeación, será la responsable de brindar la información técnica vial, al interesado para la planificación de un proyecto de urbanización.

El interesado podrá sugerir cambios al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. La exigencia de vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote mayor a 1500 metros cuadrados que sea objeto de urbanización o partición.

Cuando las vías obligadas correspondan a los sistemas nacional, regional, metropolitano, autopistas urbanas y arterial, y ésta no ha sido ejecutada ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto, si lo requiere para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, el interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante. En caso de estar construida y tenerse proyectada su ampliación, ésta será ejecutada por el interesado en el tramo que le incida en el lote.

Las vías de menor jerarquía, es decir, las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en concreto y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas. Las vías de acceso deberán construirse con una calzada mínima de cinco(5) metros.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja real de terreno a título gratuito a favor del municipio. Entiéndase por faja real de un proyecto vial la sección total de la faja de terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

Cuando una vía correspondiente a los sistemas arterial, regional o urbano atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deben diseñar y construir, por parte del interesado, vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva.

Cuando no sea viable la construcción de las vías de servicio paralelas, en razón a las limitantes topográficas, se podrá implementar otra posibilidad para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía arterial, regional o urbana que se relacione con el terreno.

VÍAS VEHICULARES SIN CONTINUIDAD

Cuando en un desarrollo urbanístico se proyecten vías vehiculares sin continuidad, se debe contemplar la construcción de retornos o zonas de maniobra que garanticen el orden de la circulación vehicular.

Vías en desarrollos urbanísticos residenciales

Todos los desarrollos urbanísticos residenciales deben estar vinculados a la malla urbana mediante una vía urbana primaria o secundaria.

La sección mínima de las vías vehiculares internas (públicas o privadas) será de 5.00 Mts de calzada y andenes laterales de 1.0 Mts; las vías peatonales, tendrán un ancho mínimo de 3.50 Mts. Sobre estas vías siempre será exigible un retiro adicional dependiendo del tipo de fachada.

La obligación para la construcción de equipamiento colectivo se podrá cumplir como construcción nueva, reforma y adición, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto se establezca y será de un (1) metro cuadrado por vivienda en todas las tipologías.

INCORPORACIÓN AL SISTEMA VIAL EXISTENTE O PROYECTADO

Cualquier proyecto de urbanización deberá incorporarse al sistema vial público, cumpliendo con los requisitos mínimos establecidos en el plan vial sobre normas de manejo de vías.

Los predios sin construir que tengan acceso por intermedio de servidumbre se incorporarán al sistema vial existente, y tendrán en cuenta la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma.

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

En suelos de protección, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

Lote con servicios:

Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.

Lote urbanizado:

Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de desarrollo se define como:

Vivienda Unifamiliar:

Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.

El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

CUADRO 23 INDICES DE OCUPACIÓN

| TRATAMIENTO | APROVECHAMIENTO |
|--------------|---|
| CONSERVACION | Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización. |
| DESARROLLO | Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00 del área bruta del predio |

FUENTE: DETERMINANTES CONSULTORES EOT

DENSIDAD PREDIAL:

Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al numero de viviendas. La densidad predial (D.P) es un mecanismo para la implementación

de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

CUADRO 24 DENSIDAD PREDIAL MÁXIMA

| EDIFICACIÓN | D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea |
|---------------|------------------------------------|
| Vivienda VIS: | 40 -50 |
| Vivienda: | 30 - 50 |

FUENTE: DETERMINANTES CONSULTORES EOT

AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:

Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

ALTURA

Las viviendas unifamiliares podrán tener uno o dos pisos de alto.

PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

CUADRO 25 RELACIÓN DE PARQUEADEROS DE ACUERDO AL USO DE LA EDIFICACIÓN

| USO | PARQUEADERO / ÁREA |
|--------------|--|
| Vivienda VIS | 1 por cada 4 viviendas |
| Vivienda | 1 por cada 1 o 2 viviendas |
| Comercio: | 1 por cada 50 metros cuadrados de área construida. |

| | |
|-----------------|---|
| Oficinas: | 1 por cada 70 metros cuadrados de área construida |
| Hoteles | 1 por cada Habitaciones |
| Otros usos | 1 por 60 metros cuadrados de área construida. |
| Institucionales | El Número será fijado por la Oficina que realice las funciones de Planeación. |

FUENTE: CONSULTORES EOT

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

LICENCIAS

DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

Licencias de Construcción: para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.

Certificados: requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura

Permisos: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano

COMPETENCIA

En el municipio de PINCHOTE las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de PINCHOTE, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prorroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja

estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

d. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

e. Licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.A.S

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

NORMAS AMBIENTALES-ESTÉTICAS.

Estas normas se cumplirán para todo el casco urbano

No permitir la demolición, en el casco urbano, de inmueble alguno. A menos

que se encuentren en riesgo inminente, y que un estudio técnico así lo determine

No permitir la división de predios, sin previa autorización

Tanto las vías como los andenes, se construirán en piedra y/o pavimento de concreto y se repararan los que no cumplan este requisito para garantizar la armonía.

Las redes del acueducto y alcantarillado deben ser mejoradas técnicamente de tal forma que se garantice el cubrimiento que el sector requiere.

No se permitirá usar en la fachada cubiertas, que atenten o invadan el espacio público o para mejorar la amplitud de locales comerciales con lonas de colores, tejas de zinc, plásticas o de otro tipo de material que no concuerden con la arquitectura tradicional

3.7 DECISIONES TERRITORIALES: USOS DEL SUELO DEL CENTRO POBLADOS

Las condiciones de uso dentro del suelo de centros poblados urbanos son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el Espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el calculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros. En el Plano se visualiza el uso actual del suelo de los centros poblados urbanos.

3.7.1 Zonificación del uso del suelo de los centros poblados urbanos

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana.

Por las características urbanísticas, la ocupación del territorio, la composición arquitectónica, los servicios públicos, se plantean la siguiente zonificación del suelo de los centros poblados urbanos.

La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores de los centros poblados urbanos y sus zonas delimitadas, se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

Uso principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, o la instancia que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

3.7.1.1 Área de Actividad Mixta

Existen zonas en la cual se mezclan el uso residencial, comercial o institucional.

3.7.1.2 Uso Recreacional

Son áreas que se utilizaran para fines recreativos y de encuentro.

3.7.2 Usos del suelo de los centros poblados urbanos

CUADRO 26 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA

| | |
|--------------------|---|
| USO PRINCIPAL | Vivienda unifamiliar Comercio grupo 1,2 Institucional grupo 1,2 |
| USO COMPATIBLE | Instituciones Grupo 3 Industria grupo 1 |
| USOS CONDICIONADOS | Comercio Grupo 3,4 |
| USOS PROHIBIDOS | Industria grupo 2 |

FUENTE: ONSULTORES EOT

CUADRO 27 USO DEL SUELO RECREACIONAL CENTRO POBLADO

| | |
|------------------|---|
| USO PRINCIPAL | Actividad recreativa |
| USOS COMPATIBLES | Comercio grupo 1 |
| USO CONDICIONADO | Residencial, Comercio grupo2,3 Institucional 1,2 |
| USOS PROHIBIDOS | Industria grupo 1,2 |

FUENTE: CONSULTORES EOT

Es la zona destinada al uso en actividades de recreación y deporte, en las instalaciones de la cancha de fútbol y el polideportivo

3.7.3 Tratamientos

3.7.3.1 Tratamientos para Áreas Desarrolladas

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo.

- DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura.

CUADRO 28 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

| TRATAMIENTO DE DESARROLLO | |
|---|-------------|
| TIPO DE PREDIO O AREA URBANA | TRATAMIENTO |
| Corresponde a los predios construidos para la actividad mixta | Desarrollo |

FUENTE: CONSULTORES EOT

3.7.3.2 Conservación histórica

Se realizara en los predios que requieran preservar el espacio urbano en los usos actuales, por estar de acuerdo con la forma urbana y la identidad cultural

El Tratamiento de Conservación en el caso del CENTRO POBLADO

CUADRO 29 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

| TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN | |
|------------------------------|-------------|
| TIPO DE PREDIO O AREA URBANA | TRATAMIENTO |

| | |
|---|------------------------|
| PREDIO DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA MUNICIPAL | Conservación histórica |
| EL PORTAL DEL CONDE | Conservación |
| USOS PROHIBIDOS | Industria grupo 2 |

FUENTE: CONSULTORES EOT

3.7.4 Infraestructuras especiales o equipamiento de soporte territorial para los centros poblados urbanos.

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo de los Centros poblados urbanos, facilitar la integración local y mejorar la calidad de vida.

Se requiere realizar las siguientes acciones:

AREA DE SACRIFICIO DE GANADO: Se hace necesario que los sitios donde se sacrifica ganado, cumplan con la normas ambientales, con el propósito de minimizar los efectos ambientales negativos.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: No existe en las cabeceras de centros poblados urbanos. Las aguas servidas son vertidas a las fuentes agua. Se requiere la construcción de la planta de tratamiento durante el horizonte del EOT. Se requiere el estudio que defina técnicamente la localización de la PTAR.

Para el caso del centro poblado la responsabilidad de la PTAR será de los constructores y dueño.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

4. PROGRAMAS Y PROYECTOS

De acuerdo a las políticas, estrategias y el modelo territorial URBANO, se plantea a continuación una serie de programas y proyectos que conlleven a un mejoramiento en las condiciones de habitabilidad de la población en el casco urbano de PINCHOTE, la búsqueda de una mayor identidad cultural y patrimonial y un fortalecimiento en la capacidad de gobernabilidad de la Administración Municipal, que permita generar procesos de sostenibilidad no

solo de los recursos naturales que se poseen sino de su misma actividad económica, entre otros.

4.1 PROGRAMA 1

MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE.

OBJETIVO

Recuperar y pavimentar la malla vial urbana garantizando la continuidad del trazado y mejoramiento del espacio publico para futuros desarrollos.

4.2 PROGRAMA 2

MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE.

4.2.1 Objetivo

Garantizar la cobertura en la prestación de los servicios públicos para la población urbano en PINCHOTE.

ESTRATEGIA

Consolidar los centros poblados urbanos como el Casco Urbano, según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial.

4.3 PROGRAMA 3

MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DEL ESPACIO PUBLICO DEL CASCO URBANO EN PINCHOTE

4.3.1 OBJETIVO

Consolidar El desarrollo urbano mediante la construcción de equipamientos de tipo Recreacional, turístico y cultural que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus habitantes.

ESTRATEGIA

Consolidar el corredor recreativo a lo largo del río Fonce integrándolo el casco urbano.

Articular los cerros próximos al casco urbano para integrarlos al corredor recreativo de PINCHOTE

4.4 PROGRAMA 4

DESARROLLO Y CONSERVACION DE LOS BIENES CULTURALES DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE

OBJETIVO

Preservar los activos culturales del casco urbano de PINCHOTE buscando la generación de un programa continuo de planificación e inversión para mejorar los bienes culturales con potencialidad de patrimonio.

ESTRATEGIA

Identificar y reglamentar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico para su conservación y preservación.

5. GESTION EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN PINCHOTE

5.1 CONCEPTUALIZACION

La Gestión Territorial comprende el conjunto de políticas, estrategias, acciones e instrumentos que planteados de manera sistemática, posibilitan la transformación o cambios del territorio y la ejecución de las decisiones de planificación mediante la definición de las condiciones que garanticen su viabilidad política, institucional, financiera y técnica.

La Gestión Territorial en general, es el conjunto de procesos dirigidos a operar sobre el municipio para hacer realidad el Ordenamiento Territorial y por lo tanto implica la integración de los recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos, naturales para asumir la construcción del modelo de desarrollo territorial, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de los criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.³

El concepto de GESTION, implica para la autoridad local una modificación de sus roles y atribuciones, tendientes a dotarlo de niveles mayores de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones. El municipio debe asumir un papel dinamizador, radicalmente distinto del que venía desempeñando como de formulador de normas, ejecutor de obras, proveedor de servicios y controlador de los procesos de transformación urbana.

5.1.1 Principios

Los principios para la Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial de PINCHOTE, priman los siguientes:

La participación democrática tanto de la Administración municipal como de los diferentes actores sociales presentes en PINCHOTE

La eficiencia administrativa e institucional con base en una estructura funcional

a) La concurrencia coordinada y armónica de las entidades presentes en el municipio y su articulación a las departamentales y nacionales

5.2 INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT

Son instancias de Gestión para el desarrollo de los diferentes programas y proyectos en el Esquema de Ordenamiento Territorial en PINCHOTE:

Como principal gestor e implementador del Esquema de Ordenamiento, el Alcalde

Como orientadores de las políticas de la Administración local, el Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, la Secretaría de Despacho y Jefes de Dependencia

Como la entidad coordinadora del Esquema de Ordenamiento y el responsable directo de los aspectos técnicos y operativos del Esquema, la Oficina de Planeación Municipal

3 MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO. Dirección General de Desarrollo Territorial. Consolidando el POT. Manual de apoyo 2, abril 2000.

Como cuerpo decisorio de la planeación del desarrollo municipal, el Consejo Municipal de Planeación
Como el que adopta y normativa el Esquema de Ordenamiento, el Concejo Municipal

5.3 INSTRUMENTOS DE GESTION

Los Instrumentos de Gestión son el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que se utilizan para poner en marcha el EOT en PINCHOTE y asegurar su implementación.

La legislación colombiana ha definido una amplia plataforma jurídica que ofrece diversas posibilidades para implementar y viabilizar la gestión territorial. Estos instrumentos sin embargo, no ofrecen formulas rígidas ni caminos únicos; por el contrario, proponen un reto a los responsables del ordenamiento para combinarlos y aplicarlos adecuadamente de acuerdo con la realidad singular de cada municipio.⁴

5.3.1 Instrumentos de Planificación Complementaria

Son aquellos instrumentos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento. Forman parte de este conjunto los programas de ejecución y los desarrollos reglamentarios- Decretos.

5.3.1.1 Programa de Ejecución

Es el plan programático obligatorio del EOT , en el cual se relacionan las obra previstas sobre el territorio durante la vigencia del periodo de cada Administración municipal o distrital, en concordancia con el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y las fuentes de financiación.

Decretos Reglamentarios

Son instrumentos de regulación para definir el tratamiento físico de un sector de la ciudad. Profundiza sobre los contenidos del EOT, ratifica y modifica la normatividad existente con anterioridad al EOT. Se utiliza cuando no se

4 Ibid. Pàg. 29

requiere una intervención estratégica distinta a la que contienen las normas sobre su desarrollo.

5.3.1.2 Reajuste de Suelos

Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad, donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado

5.3.1.3 Integración Inmobiliaria

Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc) adecuando la infraestructura y el espacio publico para luego desarrollarlos individualmente o en conjunto. Se aplica en el suelo urbano con tratamientos de renovación, redesarrollo.

5.3.1.4 Cooperación entre Partícipes

Consiste en desarrollar una U.A.U. de común acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de las Cargas (costos) y beneficios entre los propietarios. Se aplica en desarrollo urbanístico que no requieran cambios en la configuración predial.

5.3.1.5 Instrumentos para Desarrollar Proyectos Estratégicos

Son aquellos que vialibilizan la implementación de los proyectos de interés estratégico y son liderados por la Administración municipal. En este grupo se cuentan para la adquisición de inmuebles con el Derecho de preferencia, la enajenación voluntaria, la expropiación judicial, la expropiación por vía administrativa; para la movilización de inmuebles con la declaratoria de desarrollo prioritario, la enajenación forzosa, las compensaciones y la Transferencia de Derechos.

- Adquisición de Inmuebles

Derecho de Preferencia

En los casos de enajenación voluntaria o expropiación para programas de renovación urbana, el precio indemnizado deberá pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo. Cuando se opte por recibir el dinero

podrà ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de bienes inmuebles resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos.

- Movilización de Inmuebles

Compensación por Tratamiento de Conservación

Permite compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles por la decisión del EOT al declararlos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Es importante que los propietarios se comprometen a adoptar medidas adecuadas de conservación, y la autoridad municipal hace la compensación según la disponibilidad presupuestal y el avalúo (compensación económica, estímulos tributarios, otros (beneficios en la estratificación)).

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaría de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaría de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

d. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

e. Licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.A.S

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

NORMAS AMBIENTALES-ESTÉTICAS.

Estas normas se cumplirán para todo el casco urbano

No permitir la demolición, en el casco urbano, de inmueble alguno. A menos que se encuentren en riesgo inminente, y que un estudio técnico así lo determine

No permitir la división de predios, sin previa autorización

Tanto las vías como los andenes, se construirán en pavimento de concreto y se repararan los que no cumplan este requisito para garantizar la armonía.

Las redes del acueducto y alcantarillado deben ser mejoradas técnicamente de tal forma que se garantice el cubrimiento que el sector requiere.

No se permitirá usar en la fachada cubiertas, que atenten o invadan el espacio público o para mejorar la amplitud de locales comerciales con lonas de colores, tejas de zinc, plásticas o de otro tipo de material que no concuerden con la arquitectura tradicional

INSTRUMENTO FINANCIEROS

Los instrumentos financieros permiten el desarrollo del ordenamiento del territorio. Entre los instrumentos financieros esta la plusvalía⁷ (Capítulo 9 Ley 388), la contribución por valorización⁸, los títulos valor de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los bancos inmobiliarios (Art. 118, Ley 388) que se constituyen en uno de los principales aportes en la viabilización del desarrollo urbano.

Se otorga igualmente importancia la compensación en tratamientos de conservación histórica, ambiental o arquitectónica, mediante pagos de tipo económico, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Los recursos necesarios para el EOT se incorporan en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

Instrumentos para Financiar los Proyectos

Son aquellos que permiten a los municipios contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos. Forman parte de este grupo :

7 Participación en Plusvalía: es un derecho del municipio a participar de los incrementos de valor del suelo resultante de decisiones urbanísticas sobre su clasificación, uso y potencial de edificabilidad, que incrementan su aprovechamiento.

8 Valorización: es un gravamen real de carácter directo que se impone para recuperar el costo real de construcción de obras de interés público. Guarda una relación directa entre el costo y el beneficio producido. Ibid. Pág. 34.

Rentas Propias Tributarias (impuestos directos- predial, circulación-, impuestos indirectos- industria y comercio, sobretasa a los combustibles)

Rentas propias no tributarias (venta de bienes, servicios, multas, arriendos, participación en la explotación de recursos naturales)

Sistema de Transferencias (situado fiscal, participación ingresos corrientes, regalías y rentas cedidas del Departamento).

Recursos de Crédito (bonos (Artículo 103 y 104 Ley 9) o pagarés (Artículo 99 y 102 , Ley 9 de 1989), institutos de fomento, entidades especiales de crédito institucional (FONADE, FINDETER)).

Recursos provenientes de Cooperación Inter-Institucional (acuerdo o convenios nacionales o internacionales).

Recursos Provenientes de Cooperación con el sector privado o comunitario (estímulos, compensaciones, gestión y promoción asociación)

Ingresos originados en la Planificación o gestión territorial (valorización 5- de beneficio general o local-, participación en plusvalía y Transferencia de Derechos).

INSTRUMENTOS JURIDICOS

La misma Ley 388-97 desarrolla una serie de instrumentos jurídicos tales como la enajenación forzosa, la adquisición de inmuebles mediante la enajenación voluntaria, la expropiación por vía jurídica, la expropiación por vía administrativa y los derechos de preferencia que también se incluye en esta categoría (Capítulos 6, 7 y 8 Ley 388).

Estos instrumentos jurídicos, son también **instrumentos para aumentar o movilizar la oferta del suelo**, por que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la Administración municipal es la de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general.

- Movilización de Inmuebles Activos

5.3.1.6 Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria

Mecanismo para obligar a los propietarios terrenos sin desarrollar a emprender su construcción (lotes de engorde).

5.3.1.7 Enajenación Forzosa

Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el EOT y sus normas urbanísticas.

- Adquisición de Inmuebles a Favor de Terceros:

5.3.1.8 Enajenación Voluntaria

Proceso de adquisición de inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, por parte del Estado.

5.3.1.9 Expropiación Judicial

Habilita al Estado para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.

5.3.1.10 Expropiación por Vía Administrativa

Mecanismo de adquisición de inmuebles, cuando a juicio de la autoridad administrativa existan condiciones de urgencia y finalidad correspondiente al Art. 58 Ley 388.

5.4 INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Entre los instrumentos que se cuenta para el reparto de cargas y beneficios están las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. Las especificaciones de estos instrumentos son las establecidas en el Capítulo 5, Artículo 38, Ley 388.

5.5 ESTRATEGIA PARA IMPLEMENTAR EL EOT

El diseño de las estrategias de gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial es parte integral de éste y con base en ellas, se establecen las decisiones y compromisos que garanticen la materialización del Ordenamiento en PINCHOTE.

La Estrategia de Gestión del EOT implica la adecuación de las estructuras institucionales para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio de PINCHOTE, junto con la implementación de

los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo territorial definido.

Igualmente en esta Estrategia de Gestión se concreta las líneas de acción que se deben impulsar en el municipio para garantizar las decisiones adoptadas en el EOT.

Las áreas fundamentales de trabajo de la estrategia para implementar el EOT son:

5.5.1 La Plataforma Institucional

En la búsqueda de una optima gestión del territorio municipal en PINCHOTE es indispensable que el EOT proporcione instrumentos institucionales, financieros y administrativos eficientes y dotar al municipio con los instrumentos que le permitan coordinar, orientar, seguir y evaluar la implementación del Esquema.

La gestión del desarrollo futuro de PINCHOTE requiere una institucionalidad moderna, en donde el gobierno local es ejercido por autoridades competentes y motivadas, buscando una articulación y promoción de procesos de desarrollo territorial que vinculen a entidades públicas y territoriales de otro orden, al sector privado y comunitario

Esta plataforma institucional se basa en dos grandes estrategias de sostenibilidad que busca:

5.5.1.1 Socialización del Proyecto EOT PINCHOTE

Como base estratégica para el éxito del EOT en PINCHOTE es primordial el establecimiento de la Política de Divulgación e Información permanente del Esquema : principios, decisiones, compromisos.

Este proceso de divulgación e información debe ser amplio y garantizar la transparencia en la actuación pública así como facilitar la vinculación de la ciudadanía en el desarrollo e implementación del EOT en PINCHOTE.

5.5.1.2 Seguimiento y Control de la Implementación del EOT PINCHOTE

El **Sistema de Seguimiento** es el conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del Esquema de Ordenamiento y poder plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas del Esquema.

Para este seguimiento, es importante los **indicadores** -algunos de los cuales están inmersos al establecerse los programas y proyectos específicos-, así como los actores responsables y la periodicidad para la elaboración y el análisis de los reportes.

Para la complementariedad de los indicadores, la Oficina de Planeación apoyará esta labor que permitan medir el cumplimiento en los objetivos y metas del Plan, conocer el impacto de las intervenciones, comparar periódicamente y evaluar el avance de los proyectos estratégicos así como la participación de los diferentes actores sociales: comunidad, entidades públicas y privadas. Igualmente, evaluar el desarrollo institucional local, definir los factores críticos que están limitando la gestión de desarrollo, conocer los efectos negativos, medir los cambios durante y después de las intervenciones previstas en el EOT, así como tomar las decisiones de ajuste al Esquema.

Para el establecimiento de los diferentes indicadores, se hará seguimiento y evaluación por **áreas temáticas**, como:⁶

Área Institucional: se definirán los indicadores teniendo en cuenta las funciones de cada entidad, los objetivos previstos, compromisos adquiridos (metas y cronogramas), los recursos asignados y ejecutados, entre otros aspectos.

Área de Desarrollo Físico-Espacial: se definirán indicadores de seguimiento del proceso, de resultados e impacto que permitan medir el estado de las condiciones físicas del municipio (grado de funcionalidad, la disponibilidad del suelo para vivienda, la recuperación ambiental, el mejoramiento y adecuación del espacio público, entre otros), y su impacto en los procesos económicos y sociales.

Área de Gestión Urbanística: se definirán indicadores que permitan medir la utilización de los instrumentos de gestión y financiación por parte del municipio de PINCHOTE. Para ello se formularán indicadores de seguimiento de proceso, de resultado y de impacto.

Área Socioeconómica: se definirán indicadores de resultado e impacto que permitan medir el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y el dinamismo de las actividades económicas y empresariales con el propósito de establecer la eficacia de las medidas adoptadas en el EOT.

6 Ibid. Pàg. 13

5.5.1.2.1 Instancias encargadas del Seguimiento y Control de la implementación del EOT en PINCHOTE

Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial se implementará los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional. Entre las instancias encargadas están:

* **Veedurías**

El Comité de Veeduría Ciudadana, es el que realizará el control social y el seguimiento de la gestión y el cumplimiento de lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial para PINCHOTE. Este Comité esta conformado por representantes de las diferentes comunidades existentes en el municipio y su designación es por elección democrática. Así mismo, la existencia de este Comité no limita que cada ciudadano pueda ejercer su derecho como Veedor Ciudadano.

El Comité debe estar funcionando previo a la ejecución de los diferentes proyectos y mantener coordinación permanente con la Oficina de Planeación para la complementariedad de los indicadores.

* **Consejo Municipal de Planeación**

Es la instancia Corporativa que representa los diferentes sectores, gremios, organizaciones comunitarias y no gubernamentales del municipio de PINCHOTE. Estará a cargo del seguimiento de la ejecución del EOT para PINCHOTE, con apoyo de los otros actores sociales locales y es la instancia de consulta permanente.

* **Consejo Municipal de PINCHOTE**

Como representantes colegiado de la comunidad, el Concejo se vinculará al proceso de planificación territorial, contribuyendo con su conocimiento y propuestas en la etapa de formulación del Plan y mediante debate participativo en la puesta del EOT de PINCHOTE y en especial, sobre los asuntos mas estratégicos de ordenamiento propuesto para atender el interés general y la función social de la propiedad.

* **Otros Mecanismos de Participación**

Para velar por el desarrollo óptimo del proceso de ordenamiento territorial en el municipio de PINCHOTE y en busca de la defensa de los intereses colectivos sobre los particulares, se ejercerán los mecanismos e instrumentos de participación establecidos por la misma Constitución del 91, como son la Consulta popular, el Cabildo Abierto, las Audiencias publicas, y las Acciones Judiciales Administrativas, e igualmente, la Acción de Tutela, la Acción de Cumplimiento, la Acción Popular, el Derecho de Petición y las demás disposiciones legales vigentes.

* Organismos Departamentales

La acción de control, vigilancia y seguimiento en la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial a nivel departamental estará a cargo de la Secretaría de Plantación de la Gobernación de Santander , así como, del Comité de Vigilancia hacia la Gestión Publica departamental (conformador por el grupo de entidades de control como la Procuraduría, Contraloría y la Defensoría del Pueblo, entre otras).

| PROYECTO | ACTIVIDAD | COSTO | FUENTE | | | PLAZO | | | ACTORES | INDICADOR |
|---|---|-------------|--------|---|------|-------|---|---|----------------------|--|
| | | | IF | C | OTRO | C | M | L | | |
| Programa 1: Conservación y protección de bosque naturales secundarios presente en el municipio de PINCHOTE | Realizar el inventario de flora y fauna presente | 200.000.000 | x | x | x | | X | | Municipio CAS | HAS Inventariadas |
| | Establecer una campaña de divulgación sobre las riquezas biológicas | 5'000.000 | x | x | x | | x | x | Comunidad Coop. INAL | Métodos de divulgación empleados |
| | Capacitación de la comunidad sobre la importancia de protección de los recursos naturales | 150.000.000 | x | x | x | | x | x | | Número de eventos realizados Comunidades capacitadas |
| | Delimitación insitu de las áreas de bosque que se deben proteger | 100.000.000 | x | x | x | | | x | IGAC | Amojonamiento de los límites Mapas georeferenciados a escalas adecuadas |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------|---|---|---|---|---|---|---|--|---------------------------|
| Programa 3: | Inventario y diagnostico de nacimientos riachuelos y quebradas que posee el Municipio | 5'000.000 | x | x | x | x | | | Municipio CAS Ministerio Amb. Coop. INAL | Has inventariadas Nacimientos georeferenciados | |
| Reforestación y conservación de las áreas periféricas a las zonas productoras de agua en el Municipio de PINCHOTE | Establecer un programa de aforo y monitoreo de las fuentes hídricas del municipio | 10'000.000 | x | x | x | x | x | | Comunidad Universidad | Aforos realizados por cada fuente hídrica | |
| | Establecimientos de viveros para la producción de material vegetal | 100'000.000 | x | x | x | x | x | | | Número de viveros establecidos Números de plántulas producidas/semestre | |
| | Establecer programa de reforestación de zonas afectadas | 20'000.000 | x | x | x | | | x | Municipio Comunidad CAS Min. Ambiental Coop. INAL | Has. Reforestada Número de fuentes hídricas protegidas | |
| | Delimitación y ubicación georeferenciadas de las áreas de recarga hídrica de los acueductos | 1'000.000 | x | x | x | | | x | Municipio Comunidad CAS | Número de acueductos delimitados Ubicación georeferenciados de la bocatomas | |
| Programa 3: Protección de las zonas de producción hídrica de acueductos en el Municipio de PINCHOTE | Establecer un programa para hacer análisis microbiológico de las aguas de los acueductos | 7'000.000 | x | x | x | | | x | Servicio de Salud | Número de muestras de aguas analizadas | |
| | Adquisición de predios en las zonas de recarga hídrica de acueductos por parte de la comunidad del municipio | 8'000.0000 | x | x | x | | | | x | Municipio Comitecafé | Número de Has. Adquiridas |
| | Cercas las áreas de recarga hídrica de los acueductos | 200'000.000 | x | x | x | | | | x | | Has. De terreno cercados |
| Programa 4: Consolidación del corredor Agroforestal del Municipio | Investigación de los procesos productivos comercialización y acopio de la producción | 100'000.000 | x | x | x | | | x | Municipio CAS Mins. Agricultura CORPOICA | Investigación desarrollada | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|--|-------------|---|---|---|--|---|--|--|--------------------------|-----------------------------------|---|
| | Estudio de factibilidad de las cooperativas o empresas gremiales para la comercialización de productos agropecuarios | 100'000.000 | x | x | x | | x | | | | | Estudio desarrollados Propuesta elaborada |
| | Vinculación al desarrollo y protección de los recursos naturales de la mujer campesina y lo jóvenes de PINCHOTE. Buscando su organización productiva capacitación, manejo técnico y apoyo privado. | 100'000.000 | x | x | x | | x | | | | | Grupos vinculados a proyectos productivos |
| | Estudio de factibilidad de la organización del fondo rotatorio para el desarrollo rural de PINCHOTE | 5'000.000 | x | x | x | | x | | | | | Estudio desarrollado |
| | Estudio de alternativas para que algunas comunidades de la microcuenca La Laja dispongan de agua para riego | 5'000.000 | x | x | x | | x | | | | | Estudio desarrollado |
| | Construcción del sistema de suministro de agua para riego en la microcuenca La Laja | 100'000.000 | x | x | x | | x | | | INAT | | Sistema de suministro de agua construido |
| Programa 5: Apertura de Vías | Estudio de factibilidad para la conservación de las vías | 5'000.000 | x | x | x | | x | | | Municipio CAS. Comunidad | | Estudio desarrollado |
| Programa 5: Mantenimiento Vías | Implementación de las acciones de mantenimiento de las vías carretables | 150'000.000 | x | x | x | | | | | x | Municipio Comitecafe Departamento | Kilómetros de via mejoradas Obras de arte construido |
| | Implementación de acciones de mantenimiento de caminos | 50'000.000 | x | x | x | | | | | x | Municipio Departamento | Kilómetros de caminos adecuados |

| | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------|---|---|---|---|---|--|--|---------------------------|
| Programa 6: Optimización de uso eficiente del agua | Instalación de sistemas de tratamiento de aguas de los acueductos | 100'000.000 | x | x | x | x | | | CAS Comitecafe Municipio Comunidad | Sistemas instalados |
| Construcción de pozos sépticos en las diferentes microcuencas | Realizar el inventario de pozos sépticos técnicamente instalados | 3'000.000 | x | x | x | x | | | Municipio Comunidad | Documento del inventario |
| | Construcción de pozos sépticos | 200'000.000 | x | x | x | x | x | | Municipio Departamento Comitecafe Comunidad | Pozos sépticos instalados |
| Programa 6: Manejo de los residuos sólidos en la zona rural y urbana de PINCHOTE | Capacitación de la población rural con el manejo de residuos sólidos | 5'000.000 | x | x | x | x | | | | Jornadas de capacitación |

| SECTOR: EQUIPAMIENTOS | | | | |
|---|---|-------------------|----------------------|--|
| CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS DE USO URBANO – RURAL | | | | |
| OBJETIVO | | | | |
| Dotar al Municipio de PINCHOTE de los Equipamientos de cobertura municipal que mitiguen la contaminación generada por la población, faciliten las actividades en diferentes sectores de la población y embellezcan al municipio dándole una cara más amable y atractiva.. | | | | |
| EQUIPAMENTOS DE ALTO IMPACTO DEL MUNICIPIO DE PINCHOTE. | | | | |
| NOMBRE DEL PROYECTO | 1 MANTENIMIENTO DE LA PLANTA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CABECERA MUNICIPAL. | | | |
| ACTIVIDADES ESPECIFICAS Y/O SUBPROYECTO | INSTITUCIONES PARTICIPANTES | NORMATIVA | CANTIDAD | |
| · Gestion de los recursos presupuestales mediante la celebración de convenios interadministrativos. | FNR | Ley 99/93. | 1 Unid. | |
| | Findeter. | Ley 901/97 | | |
| · Estudios técnicos, ambientales y económicos. | Gobernación. | Decreto 2811/74. | | |
| · Aprobación del proyecto (Plan de Manejo Ambiental). | Secretaria de Aguas y Medio Ambiente del Departamento. | Ordenanza 090/95. | | |
| · Construcción obras civiles. | | Decreto 1594/84. | PRESUPUESTO | |
| · Control y monitoreo. | C.A.S | | \$ 250.000.000,00 | |
| · Mantenimiento PTAR. | Alcaldía municipal. | | | |
| · Arborización para control de olores (barreras vivas). | Comunidad. | | | |
| | COMPONENTE GENERAL- | PERIODO | | |

| | URBANO | CORTO | | |
|--|--|-----------------------------|-------------------------|--|
| NOMBRE DEL PROYECTO | 2 APOYO AL SISTEMA DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. (ORGANICOS - COMPOSTAJE; INORGANICOS -) | | | |
| ACTIVIDADES ESPECIFICAS Y/O SUBPROYECTO | INSTITUCIONES PARTICIPANTES | NORMATIV A | CANTIDAD | |
| | C.A.S | Decreto 2811/74. | \$ 150.000.000,00 | |
| · Plan de manejo ambiental | Ministerio del Medio Ambiente. | Decreto 2105/83 | | |
| · Capacitación e información para el manejo de los residuos. | Comunidad. | | | |
| · Construcción del área administrativa y unidades sanitarias | | | | |
| · Organización sistema de recolección y transporte. | | | | |
| · Educación continuada del manejo de los residuos sólidos. | | | | |
| · Plan de manejo para residuos solidos | | | | |
| · Control y monitoreo | | | | |
| | COMPONENTE GENERAL | PERIODO | | |
| | | CORTO | | |
| NOMBRE DEL PROYECTO | 3 REUBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO PARA EL MUNICIPIO DE PINCHOTE. (PROYECTO REGIONAL.) | | | |
| ACTIVIDADES ESPECIFICAS Y/O SUBPROYECTO | INSTITUCIONES PARTICIPANTES | NORMATIV A | CANTIDAD | |
| · Coordinación municipal para gestionar los recursos presupuestales mediante la celebración de convenios interadministrativos. | Fondo Nacional de Regalías. | Ley 99/93. | 1 PLANTA DE SACRIFICIO. | |
| | Findeter. | Ley 09/79 Código Sanitario. | | |
| · Diseño, estudios técnicos y ambientales. | Gobernación. | Decreto 0605/96. | | |
| · Manejo y tratamiento de desechos y vertimientos. | Secretaria de Aguas y Medio Ambiente del Departamento. | Decreto 2811/74. | | |
| · Manejo y reutilizacion de sub productos. | | Ordenanza 090/95. | PRESUPUESTO | |
| · Dotacion de implentos para su funcionamiento (Aturdimiento, Polipastos Manuales, Paraizado de reses, Grilletes.) | C.A.S | Res.00743 de 1999 CAS | \$ 300.000.000,00 | |
| | Alcaldía municipal. | Res 00193 de 2001 CAS | | |
| Adecuación de las actuales instalaciones del matadero municipal. | Gremio de peseros. | | | |
| | COMPONENTE GENERAL | PERIODO | | |
| | | CORTO | | |
| NOMBRE DEL PROYECTO | 4 MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO Y EXPENDIDO DE CARNES DEL MUNICIPIO. | | | |
| ACTIVIDADES ESPECIFICAS Y/O SUBPROYECTO | INSTITUCIONES PARTICIPANTES | NORMATIV A | CANTIDAD | |
| · Coordinación municipal para gestionar los | Findeter. | Ley 152/93 | GL | |

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------------|
| recursos presupuestales mediante la celebración de convenios interadministrativos. | Gobernación. | Ley 715/2001 | |
| · Elaboración de diseños para la adecuación de la plaza de mercado. | Alcaldía. | | |
| · Construcción de unidades sanitarias. | | | PRESUPUESTO |
| · Construcción del cerramiento | | | \$ 30.000.000,00 |
| · Construcción obras de mantenimiento general (pintura, reparaciones menores etc.) | | | |
| · Dotación. | | | |