

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA  
MUNICIPIO DE PARATEBUENO**

Documento resumen

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO**

---

POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### PRESENTACIÓN

Es grato para **EMPORIO EMPRESARIAL Ltda.**, presentar a Usted, amigo lector, el compendio del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paratebueno Cundinamarca, elaborado por nuestra empresa, con la valiosa colaboración de la comunidad de Paratebueno, de su Honorable Concejo Municipal y de todos y cada uno de los miembros de la actual Administración Municipal.

Un agradecimiento especial al Doctor **DUMAR ALBEIRO DAVID BONILLA**, actual Alcalde del Municipio y al Arquitecto **JULIO ADALBERTO RAMÍREZ**, actual Jefe de la Oficina de Planeación Municipal, por la confianza, apoyo y colaboración desinteresada que nos brindaron durante todo el proceso, para hacer hoy realidad el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio, dando cumplimiento a lo establecido en la ley 388 de 1997.

Esta cartilla, documento resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial, nos muestra los aspectos fundamentales a resaltar como son las dimensiones y atributos desarrollados tanto en el sector rural como urbano de Paratebueno.

Esperamos que Usted, amigo lector, pueda encontrar dentro de este documento, una visión clara y objetiva de la realidad actual y la proyección que se pretende dar al municipio para los próximos años en los aspectos social, ambiental, económico, cultural y de infraestructura.

Para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial de Paratebueno es importante contar con Usted, como participante

activo, unido a la participación de la comunidad en general y de las entidades que operan en el Municipio para asegurar el éxito en la realización de todos los proyectos presentados y poder lograr el desarrollo al cual se aspira llegar en los próximos años.

Que la llegada del nuevo milenio y la ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial sean el elemento generador de un mejor modo de vida para todos los habitantes de Paratebueno.

Con nuestra disposición de colaboración en la ejecución de los proyectos propuestos, reciban nuestro saludo de gratitud

EMPORIO EMPRESARIAL Ltda.

# ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

## TABLA DE CONTENIDO

### INTRODUCCIÓN

#### 1. DIAGNOSTICO

##### 1.1. INTRODUCCIÓN

##### 1.2. DIMENSIONES

###### 1.2.1 Ambiental

###### 1.2.2 Social

###### 1.2.3 Económica

###### 1.2.4 Política

##### 1.3 ATRIBUTOS

###### 1.3.1 Suelo

###### 1.3.2 Vivienda

###### 1.3.3 Infraestructuras

###### 1.3.4 Equipamiento

###### 1.3.5 Transporte

###### 1.3.6 Espacio publico

##### 1.4 ANÁLISIS DOFA DEL MUNICIPIO

##### 1.5 PROSPECTIVA TERRITORIAL

#### 2. FORMULACIÓN DEL E.O.T.

##### 2.1 Objetivos, políticas y estrategias

##### 2.2 Componente urbano

##### 2.3 Componente rural

##### 2.4 Programas y planes

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### INTRODUCCIÓN

La Ley 388 de 1997 ordenó a todos los municipios del país realizar el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, con el objetivo de establecer los mecanismos que permitan al Municipio, entre otros, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo y la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

El ordenamiento del territorio municipal comprende una serie de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, encaminadas a disponer de instrumentos eficientes para la orientación del municipio, regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Paratebueno, como municipio de Cundinamarca, por poseer una población inferior a 30.000 habitantes esta obligado a elaborar un **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, según lo indica el Capítulo III, artículo 9º, literal C de la Ley 388 de 1997.

La elaboración del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** parte de un “DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DEL MUNICIPIO”, realizado con la participación de la comunidad mediante talleres de convocatoria amplia, donde se llegó a conocer la situación actual de Paratebueno y determinar el enfoque que ha de tener para su desarrollo durante los nueve (9) años, a los cuales hace referencia la Ley. A partir del diagnóstico y como una de las conclusiones de este, se propone para el municipio de Paratebueno un derrotero que permita su futuro desarrollo, dando origen a la orientación que identifica el lema colocado al Esquema de Ordenamiento Territorial que se presenta en este documento: **“POR PARATEBUENO – PARA PARATEBUENO”**.

La designación del nombre como se conocerá el presente documento, indica claramente el enfoque previsto para lograr el mejoramiento del nivel de vida de los habitantes de Paratebueno a través del desarrollo de los potenciales con los que actualmente cuenta el municipio y su proyección futura, teniendo en cuenta su estratégica ubicación geográfica como puente de enlace entre la región oriental y el resto del país que lo convierte en paso obligado del gran movimiento económico que se proyecta, tanto nacional como internacional.

A escala regional, Paratebueno juega un papel importante como municipio cundinamarques en el piedemonte llanero, no solo en el aspecto económico sino también turístico y cultural, donde se debe aprovechar la ubicación y la coyuntura de la cultura llanera con la ideología cundinamarquesa, explotando esta situación en beneficio propio y de los municipios vecinos, lo cual repercutirá en la obtención de mejores niveles de vida para sus habitantes.

El turismo es uno de los aspectos en el cual la administración departamental ha puesto un gran interés de desarrollo para los municipios de Cundinamarca. Paratebueno, con su ubicación y contando con la Troncal Marginal de la Selva que lo comunica con el Llano y la capital del Meta, haciendo fácil su acceso a la capital del país y con un agradable clima, tiene la oportunidad de convertirse en el lugar de descanso y esparcimiento de los capitalinos para los fines de semana y las temporadas de vacaciones, sin descuidar el turismo que de Villavicencio y los Llanos Orientales pueda recoger.

Para el logro de todo lo anterior, la etapa de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial nos presenta una serie de proyectos cuya finalidad es abrir el camino para el logro de los objetivos propuestos. Su ejecución necesita no solamente del esfuerzo de las administraciones municipales tanto actual como futuras; también requiere de la participación activa de la comunidad en la realización de las obras y actividades como en la veeduría para la óptima ejecución de todos los proyectos que se desarrollen.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

### 1. DIAGNÓSTICO

#### 1.1 Introducción.

El diagnóstico estratégico del municipio, recoge la visión del entorno socioeconómico urbano y administrativo que enmarca las relaciones entre lo urbano, rural, municipal y regional a través del análisis de las dimensiones, que determinan la existencia de hechos físicos y los atributos, que recogen la concepción e interrelación de lo urbano y rural como construcción histórica colectiva.

Las dimensiones muestran las tendencias en los aspectos ambiental biofísico, social, económico, cultural y político-administrativo del Municipio.

Los atributos muestran los aspectos suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento, transporte y espacio público.

#### 1.2 Dimensiones.

##### 1.2.1 Dimensión ambiental

Trata lo relacionado a la aptitud, uso y cobertura, conflictos de uso, áreas de amenazas y riesgos, zonificación ambiental y recursos hídricos.

**Aptitud del suelo:** Es la capacidad que tiene el suelo para soportar determinada actividad de acuerdo a sus características físico-químicas. Esta clasificación se realizó basándose en el sistema desarrollado por la USDA (United States Department of Agriculture) en donde se proponen ocho clases de suelos con sus variadas aplicaciones. A continuación, se muestran las diferentes unidades de suelos encontradas en el municipio de Paratebueno.

**Tabla No. 1. Unidades aptitud del suelo.**

Clases de suelos	Sub Clases	Descripción
III	III s-4	Son terrenos planos a ligeramente ondulados aptos para usos agropecuarios, de aceptable fertilidad, terrenos con ligeras restricciones en cuanto a prácticas de conservación, limitadas por el drenaje y/o pedregosidad. Son terrenos de clima cálido húmedo, con suelos superficiales a profundos, de texturas variables. No deben hacerse quemas y se requiere controlar el sobre pastoreo para evitar la erosión.
IV	IV s-6 IV sh-1 IV es-4	Se caracteriza por presentar un relieve ligeramente ondulado, con limitaciones moderadas por pendientes, pedregosidad u otras. Son suelos de fertilidad baja a moderada, por lo cual se hace necesario fertilizar los terrenos. Se deben construir drenajes para la evacuación de las aguas en época de lluvia y construir pozos para recoger los excesos de estas y rotar los potreros para evitar la erosión.
VI	VI s-6 VI es-4	Son terrenos con severas limitaciones para cultivos agrícolas, pero posibles para aprovechar en pastos, bosques y vida silvestre. Tienen susceptibilidad a la erosión por ser suelos superficiales, por lo cual es necesario implementar fuertes medidas de manejo, como controlar el sobre pastoreo, siembras a curvas de nivel, evitar la tala del poco bosque existente, establecer canales drenaje, control del uso de fertilizantes.
VII	VII s-6	Presentan limitaciones por las fuertes pendientes y el clima seco, es recomendable encalar cultivos, aplicar siembras de raíz corta, terrazas en contra de la corriente con plantas perennes (frutales), en lo posible implementar planes de reforestación.
VIII		Su único uso es para la protección y la conservación por presentar estrictas limitantes, con pendientes superiores al 50%, se encuentran en las riveras de las lagunas y alturas superiores a los 2800 m.s.n.m.

**Uso y cobertura del suelo:** Se refiere a los tipos de coberturas existentes sobre el suelo rural, que servirán de soporte para

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

determinar si se le esta dando un buen uso al suelo del municipio, la clasificación y descripción de estos se muestra a continuación

Tabla No. 2. Uso Actual y Cobertura del Suelo.

Uso y Cobertura		Descripción
<b>URBANO</b>		Se caracteriza por tener edificaciones o construcciones de manera agrupada, equipada con servicios públicos domiciliarios e institucionales
<b>BOSQUES</b>	SECUNDARIO	Bosque natural conformado por vegetación de porte arbóreo, arbustos, herbáceas y otras plantas. Constituyen un testimonio de la tala de los bosques nativos ya que es producto de la regeneración natural del bosque primario y surgen posterior a la acción antrópica. Se encuentran especies como arracacho, hobo, higuera, palma real, cámbulo, ceiba.
	MARGINAL DE CAUCE	Bosques secundarios localizados en las márgenes de las corrientes. Presentan características ecosistémicas considerando su capacidad de protección del cauce, regulación de caudales y control al aporte de sedimentos a los cursos del agua. Requieren de un manejo especial de conservación. Se encuentran especies como palo de cruz, yarumo, cachicamo, laurel oloroso, cabo de hacha, sangregao.
<b>RASTROJO</b>		Corresponden a misceláneos de vegetación herbácea alta y baja, con elementos arbóreos y arbustivos que han llegado a colonizar márgenes de cauces. Presentan características heliófitas, de rápido crecimiento y gran poder invasión; muy resistentes pues soportan la intervención antrópica, especialmente las talas, quemas y posteriores usos agrícolas. Económicamente importantes por cuanto pueden llegar a un estado sucesional y constituirse en bosques secundarios y almacenadores de agua. Por lo general corresponden a zonas dedicadas a una actividad ganadera y cuyos suelos poco fértiles no son aptos para la agricultura comercial sino para la protección de suelos. Entre las especies sobresalen: pateguala, palma chioapo, arrayan negro, cañabrava, dormidera.

<b>PASTOS</b>	NATURALES	Formaciones de gramíneas de porte bajo considerada como la vegetación pionera que crece esporádicamente. Corresponden a áreas altamente intervenidas, ubicadas en zonas comúnmente sometidas a degradación por la acción antrópica que allí se desarrolla. Entre las especies contamos con la paja de sabana y el pasto llanero, combinados con el sangregao, chaparro (especies heliófitas) que al realizarse quemas van invadiendo la sabana. En algunos sectores los pastos naturales presentan gran sensibilidad, ya que es la única cobertura de protección.
	MEJORADOS	Se encuentran en zonas de alta actividad económica (ganado mejorado), dando un uso intensivo al suelo. Pérdida total de la vegetación arbórea e invasión en zona de bosque protector y alrededores de nacimientos.
<b>CULTIVOS</b>	PERENNE	Cultivos cuyo ciclo vegetativo dura más de dos años y ofrecen durante este tiempo varias cosechas, como es el caso de la palma africana, con un área aproximada de 4.000 hectáreas.
	TEMPORALES	Cultivos de autoconsumo o subsistencia, no comercializables. Entre estos se encuentran: plátano, maíz, yuca, caña, papa, sorgo y arroz (estos dos últimos son comercializados).

**Conflictos de uso del suelo:** Para la determinación del conflicto de uso en el suelo rural, se superpusieron los mapas de uso y cobertura y aptitud del suelo, dando como resultado áreas con uso y manejo inadecuado, propiciando el deterioro y destrucción del recurso suelo, generando al futuro daños ambientales irreversibles. Sus resultados se reflejan a continuación.

Tabla No. 3. Conflictos de Uso del Suelo.

Nivel de conflicto	Características
Alto	Áreas en las que el uso actual es mayor que el uso potencial. El suelo es susceptible a sufrir en forma paulatina procesos de degradación. Se ubican en los sectores altos de las cuencas, en donde los suelos presentan una vocación exclusiva para la conservación. En algunos sectores se les está dando un uso de explotación económica que impide el resurgimiento de vegetación, degradando los suelos. La ganadería en la zona es una de las causantes de la desaparición de la cobertura vegetal reguladora de los drenajes existentes que pueden ir desapareciendo paulatinamente. Estas áreas deben estar completamente

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

	aisladas de todos los aprovechamientos económicos de los habitantes de la región (agricultura, levante de ganado, piscicultura) para garantizar su recuperación y conservación. Al presentar un alto grado de aislamiento, se puede obtener la preservación de las cuencas y todos sus componentes.
Medio	En su uso actual existe una tendencia a la explotación extensiva de la ganadería. Presenta un conflicto mayor ya que se encuentran suelos donde el aprovechamiento económico debe hacerse de manera mesurada y semiextensiva. La tecnología empleada en este tipo de explotación va en deterioro del suelo y su cobertura vegetal, ya que una vez efectuado el descapote, el suelo se ve invadido de prácticas culturales que perjudican la estabilidad natural y propician la erosión. Actualmente no presenta una situación crítica, pero es necesario colocar en práctica medidas conducentes a lograr una sostenibilidad de recursos.
Bajo	Son las zonas donde el uso actual del suelo coincide con el uso potencial, sin ocasionar impactos negativos sobre este. Se han implementado actividades de conservación antes que de explotación. Se ubican en ella unidades de bosque nativo poco intervenido, rastrojos y pastos naturales que permiten el rebrote natural de la vegetación. Sus suelos igualmente presentan una aptitud con tendencia a cultivos ornamentales y de pancoger de poca o ninguna tecnificación, así como la conservación del suelo y su vegetación. Los pastos naturales empleados para el pastoreo de ganado, que con un manejo adecuado, no presentan inconvenientes para la estabilidad del suelo, siempre y cuando este no sea extensivo.

**Amenazas y riesgos:** Son las áreas que se ubican en lugares que presentan peligro al estar ubicados en zonas con probabilidad de ocurrencia de algún evento natural (terremoto, deslizamientos, etc.) y que se presentan a continuación.

Tabla No. 4. Áreas en Amenazas y Riesgos.

Grado de amenaza	Descripción
<b>Amenaza sísmica</b>	Paratebueno se encuentra localizado dentro de la zona de alta amenaza sísmica del país, de acuerdo a los datos suministrados por INGOMINAS, la Universidad de los Andes y la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica. Lo anterior se debe a la influencia de la Falla Frontal de la Cordillera Oriental, considerada como una de las

<b>Amenaza por inundaciones</b>	El régimen de lluvias del municipio es intenso, generalmente entre los meses de abril a noviembre, afectando el caudal de los ríos, especialmente a los ríos Humea y Amarillo, lo mismo que a los Caños Naguaya y Palomas. Dentro de las veredas que presentan un alto nivel de riesgo por inundaciones podemos citar Palomas Mararabe, Quienquita, Candilejas y San Luis de Naguaya.
<b>Amenaza por movimientos en masa</b>	Aunque existe, es de bajo riesgo. Estando localizadas las áreas y siendo pequeñas, básicamente pueden suceder derrumbes y deslizamientos, ocasionando específicamente taponamientos en la vía. Se ubican en las Inspecciones de El Engaño, Guaicaramo y Villapacelly

La zonificación de las áreas de amenazas y riesgos se determinó de acuerdo a los siguientes niveles de riesgos:

**Riesgo Alto:** Exposición fuerte de una amenaza sobre un área específica en el municipio, sin contar con los medios para ser contrarrestado.

**Riesgo Medio:** Exposición de un área a una amenaza, donde las características del medio o infraestructura contrarresten graves desastres.

**Riesgo Bajo:** Áreas que no se encuentran expuestas a graves sucesos y si estos ocurren, los afectarán mínimamente.

**Cuencas y subcuencas:** Las cuencas encontradas en el municipio de Paratebueno son las siguientes:

Cuenca	Descripción
<b>Río Guacavía</b>	Sirve de límite entre los departamentos de Cundinamarca y Meta, recibiendo las subcuencas ubicadas en la parte sur del municipio y que nacen la Serranía de Palomas. Presenta corrientes efímeras y baja densidad de drenaje. Corre en

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

	sentido occidente – oriente. Desemboca en el río Humea.
<b>Río Humea</b>	Nace cerca del Páramo de Chingaza. Corre en sentido occidente oriente. Se ubica al sur del municipio, desembocando en el río Meta. Presenta problemas de desbordamiento
<b>Río Guavio</b>	Situado en el extremo norte del municipio, en límites con el departamento de Boyacá. Desemboca en el río Upía y su paso por el municipio es relativamente corto

Cada una de estas cuencas está formada por subcuencas (ríos, Caños, Quebradas) que le surten sus aguas y cuya composición y características se relacionan a continuación:

Tabla No. 5. Subcuencas del Municipio de Paratebueno.

Sub Cuenca	Área (Km2)	Situación actual
Caño Boquerón	27.7	La corriente principal presenta una longitud de 8.7 KM, que la hace una corriente corta en relación con el resto de microcuencas, cuenta con un mal drenaje, razón por la cual existen riesgos por inundación.
<b>Caño Carmelo</b>	11.07	Se encuentra al extremo norte del municipio, la corriente principal recorre un trayecto de 7.2 KM, corren por ésta corrientes de poco caudal como consecuencia del fuerte proceso de deforestación
<b>Caño Macho</b>	11.1	La corriente presenta una longitud de 7.7 KM. El caudal es intermitente, en épocas seca corren por estas corrientes pequeños hilos de agua, originados por el mal uso que se les ha dado, debido al continuo arrojado de basuras y por la fuerte tala que han sufrido los bosques de galerías ubicados en sus riberas
<b>Caño Titiriana</b>	17.2	Con una longitud de 12.8 KM, sobre ésta desembocan pequeños caudales, los cuales aportan poca agua sobre el drenaje principal. El grado de intervención es muy alto afectando la calidad de las aguas de la microcuenca
<b>Caño Nancuya</b>	42	Una longitud de 19.8 KM. Presenta buen caudal durante todo el año ya que se encuentra protegido el margen por Bosque de Galería que ayuda a regular tan vital líquido. Presenta contaminación por el arrojado de basuras y aguas negras por los habitantes de la Inspección de Santa Cecilia. Otro caño que se destaca es el Piedra Negra.
<b>Caño</b>	17.6	Nace en la Serranía de Palomas, tiene una longitud de 11.7

<b>Caño Naguaya</b>	118.2	Una longitud de su corriente de 27 KM. Existe una fuerte presión sobre esta microcuenca al encontrarse en una zona densamente poblada, los cuales arrojan basuras y aguas negras a su corriente. Atraviesa extensas áreas ganaderas y cultivos de Palma. Presenta una alta densidad de drenajes, por la cantidad de corrientes que la conforman, entre las que se destacan el caño Quienquita, Santa Isabel, Gacal, El Algarrobo, El Desquite, entre otros
<b>Caño Macapay</b>	158.9	Nace en la Serranía de Palomas. La corriente principal recorre 20.8 Km. El Caño Palomas que hace parte de esta microcuenca cuenta con una longitud de 21.8 KM. Es bien drenada y está ubicada en la zona central del municipio. Presenta problemas de contaminación. Entre las corrientes se destacan caños como La Raya, Chapetón, Palomas, etc
<b>Caño Naranjitas</b>	13.7	Se encuentra ubicado en la zona central del municipio, con una longitud de 10.7 KM. En su nacimiento y a lo largo de su cauce se encuentra bien protegido por Bosque de Galería, pero la fuerte intervención humana ha venido reduciendo este bosque.
<b>Río Cabuyarito</b>	236.5	Nace en la zona norte del municipio, al final de la Serranía de Palomas, corre en dirección norte a sur, con una longitud de 30.2 KM. Presenta problemas de deforestación. Requiere de campañas para su conservación. Entre las corrientes encontradas se destacan el Caño Barreno, La Carretera, Rico Maya.
<b>Río Amarillo</b>	170.4	Nace en el extremo occidental de la Serranía de Palomas. Corre en dirección sur-norte. Son numerosas las corrientes que hacen parte de la microcuenca, quien lleva constantemente agua a lo largo del año. Ha sido intervenida a causa de la tala de bosques. En época de invierno se crecen los drenajes, causando inundaciones y dificultando la comunicación con otras veredas. Se destacan quebradas como Los Cristales, Los Derrumbes, Sardinata y los caños Blanco, Borotaro, Santa Clara, etc

**Zonificación ambiental:** Consiste en la espacialización que caracteriza el territorio, delimitando unidades o áreas con rasgos particulares y la obtención de una visión conjunta de los fenómenos

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

y espacios geográficos que determina la organización territorial del municipio.

Tabla No. 6 Zonificación ambiental

ÁREAS		DESCRIPCION
Conser vación	Bosque de Galería	Se refiere a las franjas ubicadas paralelamente a los cauces de agua que por lo menos deben tener 30 metros de ancho, situación que no se presenta en ninguna quebrada del municipio.
	Ecosistemas Estratégicos	Áreas generadoras de agua destinada a surtir los acueductos rurales y urbanos, además de mantener el equilibrio ecológico. Estos terrenos, en especial en los que hay nacimientos, deben ser protegidos y en lo posible adquiridos por el municipio
Riesgos Naturales	Riesgo por Movimiento en Masa	Riesgo de tipo medio bajo. Se encuentran localizados en veredas como San Manuel, El Carmen, Buenavista Altorredondo y las Inspecciones de El Engaño y Villapacelly. En el Caño Palomas hay evidencia de pequeños derrumbes
	Riesgos por inundación	Se localiza en el Valle del río Humea, afectando las veredas Quienquita, Candilejas y San Luis de Naguaya, viéndose impacto sobre cultivos y ganado. El río Amarillo al inundarse crea problemas de comunicación
	Riesgos por Sismos	Paratebueno se encuentra en área de alto riesgo sísmico bajo la influencia de la Falla Frontal de la Cordillera Oriental y ser atravesado por la Falla de Guaicaramo.
Produc ción  Económi ca	Producción Agrícola	La agricultura ocupa el segundo renglón de la economía caracterizado por encontrarse un nivel tecnificado y otro tradicional con cultivos de subsistencia. En gran parte extensiones con potencial agrícola se ha reemplazado con la ganadería.
	Producción Pecuaría	Gran parte de la economía se basa en el desarrollo de esta actividad, con diferentes modalidades (cría, ceba y levante). Buen desarrollo en áreas con capacidad de asimilación de esta actividad

### 1.2.2 Dimensión Social

Trata lo concerniente a los aspectos demográficos, de servicios y organizaciones sociales.

**Demografía:** Analiza el tamaño, distribución y composición de la población humana del municipio.

El grueso de la población es de carácter rural, donde el casco urbano de Paratebueno es un apoyo para suplir comercialmente las necesidades de la población, especialmente en días de mercado. Maya y Santa Cecilia tienden a un crecimiento moderado, girando este en torno a los servicios que pueda ofrecer.

Tabla No. 7 Demografía – Proyección de la población al año 1998

	DANE año 1.993			Proyección DANE año1998		
	Casco Urbano	Zona rural	Total	Casco urbano	Zona rural	Total
Población	1337	5067	6404	1512	5729	7240

**Salud:** La situación de la región responde a las mismas características endémicas vigentes en el país. Las enfermedades diarreicas agudas (E.D.A.) e infecciones respiratorias agudas (I.R.A.), son causas principales de morbilidad y mortalidad, en especial en la población infantil.

Tabla No. 8 Principales enfermedades de la población infantil.

Enfermedades	Causas
Desnutrición	Mala alimentación. No hay educación ni programas.
E.D.A.	Contaminación del agua y alimentos sin cocinar.
I.R.A.	Basuras, agroquímicos, aguas negras.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

Hepatitis	Desaseo, falta de higiene
Problemas afectivos	Maltrato psicofísico de los adultos.

Tabla No. 9 Principales enfermedades de la población femenina

Enfermedades	Causas
Abortos recurrentes, Hemorragias vaginales, Patologías uterinas	Falta de control médico, falta de educación, malas condiciones de higiene, no hay planificación
Desnutrición, artritis, diabetes.	Alimentación insuficiente, falta de control médico y campañas educativas.
Problemas de salud oral	Malas condiciones higiénicas, carencia de campañas preventivas.

**Educación:** A escala general, el servicio educativo no satisface las necesidades del municipio. El nivel educativo rural es hasta quinto de primaria, teniendo que desplazarse el estudiante al área urbana de Paratebueno o Maya para continuar sus estudios. Se sugiere la implantación de “profesores élite” y programas educativos técnico agrícolas para el sector rural.

Tabla No. 10 Resumen del estado actual de la educación en el municipio.

Sector	Establecimientos				Alumnos				Docentes			
	Pr	Prim.	Sec	Tot	Pre	Prim	Sec	Tot	Pre	Pri	Sec	Tot
Urbano	2	4	3	9	73	362	390	825	10	16	13	39
Rural	2	29		31	30	792		822	2	37		39
Total	4	33	3	40	103	1154	390	1647	12	53	13	78

**Recreación y deporte:** La Junta Municipal de Recreación y Deporte fue creada por el Concejo Municipal para la coordinación y desarrollo de las actividades y la consecución de recursos para tales fines.

En el área urbana de Paratebueno y Maya se encuentran algunos lugares para el fomento de la recreación y el deporte como cancha de fútbol y manga de coleo. En Santa Cecilia se requiere mínimo la ubicación de una cancha de fútbol, la cual se sugiere ubicar contigua a la Concentración Escolar para un doble servicio: educativo y recreativo.

**Cultura y turismo:** En la cabecera municipal se cuenta con la estructura de la Casa de la Cultura, sin concluir, proyectada para el desarrollo de eventos y el fomento del aprecio al arte.

Aunque el turismo no se ha estimulado y es indispensable la elaboración de proyectos para tal fin, se cuenta en el municipio con lugares y paisajes que ameritan un cuidado especial para el impulso de esta actividad, unidos a un clima agradable y la conjunción en el municipio de las culturas cundinamarquesa y llanera, por su ubicación en el piedemonte.

Con un desarrollo progresivo, el turismo generará entre otros: ingresos, empleo, mejor modo de vida de sus habitantes y progreso en general por las obras que para su proyección deben realizarse.

Por su ubicación, clima, paisaje, lugares de atracción y tradición, Paratebueno tiene en el turismo ecológico un potencial que debe ser desarrollado.

### 1.2.3 Dimensión económica

Comprende la estructura productiva actual del municipio en cada uno de los sectores económicos tradicionales.

**Sector primario:** Paratebueno tiene una vocación eminentemente agropecuaria, determinada por la concentración de la población en el

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

área rural (79.2%) y la extensión de su territorio dedicado a estas labores (99.9%).

La **ganadería** es la actividad económica importante en el municipio con segundo renglón de la agricultura, explotada con métodos de producción tradicionales y básicamente con cultivos de subsistencia.

La producción agropecuaria tiene los siguientes destinos:

- Producción bovina: se comercializa en Villavicencio, Santafé de Bogotá y Paratebueno.
- Producción porcina: Paratebueno, Maya, Barranca de Upía, San Luis de Gaceno, Villanueva y Santafé de Bogotá.
- Producción avícola: Maya, Paratebueno, Cumaral, San Luis de Gaceno y Villavicencio.
- Producción piscícola: Paratebueno, Maya y en las mismas veredas.
- Producción de arroz: Villavicencio y Santafé de Bogotá.
- Producción de palma: Villavicencio y Santafé de Bogotá.
- Los demás productos agrícolas, yuca, plátano y cítricos, cuando se comercializan se hace en Maya, Paratebueno, Cumaral, Barranca de Upía, Villanueva, Yopál y Villavicencio.

La compra de insumos para las actividades agropecuarias y de productos para el consumo humano se hace en Villavicencio y Santafé de Bogotá.

### 1.2.4 Dimensión política.

Paratebueno fue declarado municipio según Ordenanza número 36 de Noviembre 30 de 1981, cuenta con un área 833 Km<sup>2</sup>,

Limita al norte con el municipio de San Luis de Gaceno (Boyacá), al sur con el municipio de Cumaral (Meta), por el oriente con los

municipios de Cabuyaro y Barranca de Upía (Meta) y por el occidente con los municipios de Medina y Ubalá (Cundinamarca).

La cabecera municipal de Paratebueno se encuentra localizada a 176 kms de Santafé de Bogotá, desde donde se llega por carretera completamente pavimentada, pasando por Villavicencio y tomando la vía Troncal Marginal de la Selva, en dirección a Yopál (Casanare).

Paratebueno pertenece al Círculo Notarial de Medina, a la Oficina de Registro de Gachetá, al Círculo Judicial de Cáqueza y a la Circunscripción Electoral de Cundinamarca

La zona rural del municipio esta constituida por 5 Inspecciones y 36 veredas, que a continuación se mencionan:

División Política de Paratebueno	
<b>Inspecciones</b>	Maya, Santa Cecilia, El Engaño, Villapacelly, Guaicaramo
<b>Veredas</b>	Aguacaliente, Botellas, Brasilia, Buenavista, Brisas del Macapay, Buenavista Altorredondo, Boquerón, Caño Rico, Candilejas, Caño Claro la Libertad, Caño Tigre, Cabuyarito, Cedritos, Costas del Guavio, El Diamante, El Tigre, El Japón, El Carmen, Garagoa, La Europa, Las lajas, Litoral, Macapay Alto, Macapay Bajo, Naguaya, Palomas Mararabe, Palomas Caño Claro, Puerto Virginias, Quienquita, San José de la Carretera, Santa Inés, San Isidro de Palomas, San Manuel, San José de Palomas, San Luis de Naguaya, Virginias

### 1.3 ATRIBUTOS.

#### 1.3.1. Atributo Suelo:

El suelo es un atributo de soporte, puesto que todas las actividades, relaciones y redes desplegadas en una ciudad o en zona rural necesitan del apoyo, dándole a cada una propiedades especiales.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

El atributo suelo se divide en: suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana.

**Suelo Urbano:** De acuerdo a la Ley 388 de 1997, constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, posibilitando su urbanización y edificación.

De acuerdo a lo anterior el municipio de Paratebueno cuenta con el área urbana de su cabecera y las áreas urbanas de las Inspecciones de Maya y Santa Cecilia. Los perímetros se describen en el Proyecto de Acuerdo presentado al Honorable Concejo Municipal para la aprobación del E.O.T.

Como es característico en las áreas urbanas se encontró en Paratebueno los usos, que se describen a continuación:

Tabla No. 11 Uso actual del suelo urbano

Uso urbano	Paratebueno	Maya	Santa Cecilia
<b>Residencial</b>	Ubicada en todo el perímetro urbano, con uso mixto sobre el área comercial	Distribuida en todo el perímetro urbano y con un uso mixto con el comercio sobre la carrera 3	Uso y proyección principal en toda el área urbana incluyendo el barrio Nuevo Horizonte.
<b>Comercial</b>	Ubicada en forma principal sobre la calle 2ª entre carreras 7ª a 10ª, la carrera 9ª entre calles 3ª y 2ª y sobre la calle 4ª o Troncal Marginal de la Selva	Distribuida en todo el perímetro urbano con énfasis sobre la carrera 3ª y las calles 2ª, 3ª y 4ª	Localizada sobre los márgenes de la Troncal Marginal de la Selva en ambos costados.
<b>Institucional</b>	Ubicada en la carrera 9ª entre calles 3ª y 4ª, el costado oriental de	Ubicación puntual dentro del área urbana, con tendencia hacia el	Ubicado entre las carreras 2ª y 3ª entre las calles 2ª y 4ª

	la carrera 10ª entre calles 2ª y 3ª y el terreno de la carrera 12 con calle 4ª hacia el oriente	sur de ésta.	
<b>Recreativa</b>	Ubicada en el Parque Principal, la cancha de fútbol en el Instituto Agrícola y el área de la plaza de ferias (manga de coleo y Casa de la cultura sin concluir).	Manga de coleo y cancha de fútbol en el costado Este del área urbana calle 5ª al Este entre carreras 1ª y 3ª. Parque Principal.	Parque principal y se proyecta cancha de fútbol en los terrenos ubicados al nor-este de la concentración escolar

**Suelo Rural:** El municipio de Paratebueno es eminentemente rural por contar con más del 99% de su extensión en dicha área, donde su principal actividad económica es la ganadería, seguida de la agricultura tecnificada hacia la sabana y tradicional hacia las partes altas, con cultivos de subsistencia.

Los suelos rurales se clasifican de la siguiente manera:

CLASES DE SUELOS RURALES	CONVENCIÓN
Zona rural de protección y reserva	Z.P.R
Zona rural industrial	Z.R.I
Zona rural productora	Z.P.P
Zona rural para vivienda campestre	Z.V.C

**Suelo de Expansión Urbana:** La identificación de esta área de expansión, se establece bajo el análisis de demandas futuras de área para albergar nueva población, con la posibilidad de servicios y las restricciones ambientales que presentan las áreas inmediatas al perímetro urbano actual.

La zona de expansión urbana en el centro urbano de Paratebueno, se localiza en el sector sur occidental, a la altura de la prolongación de la carrera 9ª, desde el Caño Dantas en dirección sur hacia el

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

caño Naguaya y su proyección en línea directa hacia el Este hasta encontrar el Caño Dantas, área que cobija el predio 00-01-001-151 del área rural.

En el centro poblado de la Inspección de Maya, la zona de expansión urbana se localiza entre las prolongaciones de las calles 2ª y 4ª hacia el sur del área urbana y hacia la parte Este de la calle 5ª desde la carrera 3ª al norte hasta la prolongación del límite del área urbana y al este hasta la proyección de la línea imaginaria que genera la manga de coleo en dirección norte.

En el centro poblado de la Inspección de Santa Cecilia, no se determina zona de expansión urbana ya que existe terreno suficiente para densificar, consolidar y desarrollar.

Antes de hacer uso del área de expansión urbana, se deben aprovechar y densificar los espacios libres encontrados dentro del casco urbano.

### 1.3.2 Atributo Vivienda:

En el municipio de Paratebueno la vivienda se encuentra distribuida de la manera que se aprecia en la siguiente tabla:

Tabla No. 12 Distribución de vivienda en el municipio.

Localización	No. de viviendas
Urbana (*)	590
Rural	1.052
Total	1.642

Fuente: SISBEN 1998 (\*) Incluye cascos urbanos de Maya y Santa Cecilia.

**Vivienda Urbana:** Las viviendas urbanas del municipio localizadas en los cascos urbanos de Paratebueno centro, Maya y Santa Cecilia, son en general de buena calidad constructiva, la mayoría son

construcciones en ladrillo y de un solo piso. Al nor-orienté de la cabecera municipal, se observan viviendas que muestran un alto deterioro, construidas en madera o guadua y carencia de servicios públicos. Ubicadas a un lado del Caño Dantas.

Las construcciones en todas las áreas urbanas son muy homogéneas en cuanto a su forma que estéticamente no son llamativas, por lo general de estilo sencillo a excepción de la ubicada frente al Instituto Agrícola ubicada en la cabecera municipal, que presenta un notable desarrollo constructivo.

**Crecimiento de la vivienda urbana:** El casco urbano en el período comprendido entre el censo de 1993 y los datos suministrados por SISBEN a 1998 muestra un incremento de 113 viviendas ya que se paso de 269 viviendas<sup>1</sup> a 382 unidades habitacionales<sup>2</sup>, lo que es representativo del rápido crecimiento. Actualmente se adelanta un programa de vivienda de interés social en el casco urbano de Paratebueno con 56 viviendas.

**Material predominante en la vivienda urbana:** Las viviendas presentan las siguientes cifras estadísticas en lo correspondiente a los materiales con el cual fueron construidas.

**Material predominante en las paredes:** Existen 512 viviendas cuyas paredes están construidas en ladrillo, lo cual indica su buena construcción, 7 viviendas en cuyas paredes se observa adobe o tapia. También existen construcciones de mala calidad y familias que se encuentran en condiciones infrahumanas, con viviendas que no poseen paredes o están hechas con guadua, caña, zinc ó elementos que denotan mala calidad. Estos últimos se catalogan como otros materiales de construcción de paredes en el cuadro que se indica a continuación.

<sup>1</sup> DANE, Censo nacional de población y vivienda 1993

<sup>2</sup> SISBEN municipio de Paratebueno 1.998

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

Tabla No. 13 Material predominante en las paredes.

Ubicación	Bloque o ladrillo	Tapia o adobe	Bahare que	Madera burda	Otros	Total
Paratebueno	347	3	5	18	9	382
Maya	113	3	5	8	4	133
Santa Cecilia	52	1	0	17	5	75
Total	512	7	10	43	18	590

Fuente: SISBEN 1998.

**Materiales predominantes en los pisos:** Otro de los elementos determinantes de la calidad de las viviendas son los materiales utilizados en los pisos que en los cascos urbanos presentan las siguientes cifras:

Tabla No 14 Material predominante en los pisos.

Ubicación	Tierra	Madera burda	Cemento	Baldosa, vinilo, Tableta	Total
Paratebueno	43	1	265	73	382
Maya	29	1	97	6	133
Santa Cecilia	24	0	47	4	75
Total	96	2	409	83	590

Fuente: SISBEN 1998

Los pisos en su mayoría, un 69.3%, se encuentran contruidos en cemento y el 14.1% en baldosa, tableta o vinilo. Estos materiales no afectan la salud de sus habitantes. Con pisos en tierra encontramos 96 viviendas, lo que ofrece condiciones insalubres a sus moradores.

**Materiales predominantes en el techo:** Este elemento de construcción está formado en su gran mayoría por elementos como tejas de zinc, eternit o barro, en un 97.3% equivalentes a 574 viviendas, lo que demuestra una buena calidad en este aspecto, tal como lo refleja la siguiente tabla

Tabla No. 15 Material predominante en el techo.

Ubicación	Paja o palma	Desechos, cartón, lata	Teja sin cielo raso	Teja con cielo raso	Total
Paratebueno	1	8	366	7	382
Maya	0	2	127	4	133
Santa Cecilia	0	5	70	0	75
Total	1	15	563	11	590

Fuente: SISBEN 1998

La mayoría de las viviendas en las áreas urbanas presentan aceptables condiciones de habitabilidad. Alrededor del 85% equivalente a 502 viviendas se encuentran en buen estado de mantenimiento.

**Déficit de vivienda urbana:** De acuerdo con la información suministrada por el SISBEN y partiendo del precepto que cada familia debe contar con su vivienda, en la actualidad el déficit de esta en los cascos urbanos es de mínimo 66 unidades de vivienda, ya que en el rango de 4 ó más, no se sabe exactamente el número de familias por cada una de esas viviendas. Lo anterior se refleja en la siguiente tabla.

Tabla No. 16 Número de familias por vivienda en los cascos urbanos.

Localización	Número de hogares por vivienda				Total
	1	2	3	4 ó +	
Paratebueno	349	26	4	3	382
Maya	124	6	2	1	133
Santa Cecilia	69	3	2	1	75
Total	542	35	8	5	590

Fuente: SISBEN 1.998

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

**Vivienda de interés social urbana:** En Paratebueno es necesario adelantar planes de vivienda de interés social para satisfacer las necesidades de la población en este aspecto, adicionales al plan de vivienda que se adelanta actualmente.

Según información de la Oficina de Planeación del municipio. en la cabecera hay un déficit de vivienda de 86 unidades, que sumadas al déficit de Maya y Santa Cecilia, da un total de 109 viviendas. Con el plan que se desarrolla en estos momentos en la cabecera municipal, el requerimiento se reduce a 53 viviendas distribuidas así:

Maya	13 viviendas
Santa Cecilia	10 viviendas
Paratebueno	30 viviendas.

Adicional a esto, deben desarrollarse programas de mejoramiento de vivienda para aquellas construcciones que presentan deficiencias. Se estima inicialmente un plan para recuperar aproximadamente 63 viviendas en el casco urbano.

**Vivienda Rural:** En la vivienda rural analizaremos los materiales predominantes en su construcción, globalizandolo por regiones, tal como se han presentado hasta el momento.

**Materiales utilizados en la construcción de las viviendas rurales.** Para un análisis sobre los materiales en los que están construidas las viviendas en el sector rural del municipio de Paratebueno, se observan sus paredes, pisos y techos.

**Material predominante en las paredes:** Los materiales que predominan en el área rural para la construcción de las paredes de las viviendas son el bloque o ladrillo en un 45.6%, y en tapia pisada o adobe el 2.9%, lo que significa que el 48.5% muestran un buen material en la construcción de las paredes. El 51.5% lo componen

las viviendas con paredes en bahareque, madera burda y otros materiales de deficiente calidad

**Material predominante en los pisos:** Dentro del área rural de Paratebueno, las viviendas presentan los siguientes materiales en sus pisos, como nos lo muestra la tabla siguiente.

Tabla No. 17 Materiales predominantes en los pisos

Región	Tierra	Madera burda	Cemento	Baldosa, vinilo, Tableta	Total
Zona Rural	502	10	520	20	1.052
Porcentaje	47.7	1.0	49.4	1.9	100.0

Fuente: SISBEN 1998

Como podemos observar, los pisos predominantes en el área rural son los de cemento y tierra con el 49.4% y el 47.7% respectivamente. El 51.3% de los pisos están construidos con materiales que no afectan la salud de sus habitantes, mientras el 48.7% presentan piso en materiales como tierra, que afectan la salubridad de sus moradores.

**Material predominante en los techos:** Los materiales predominantes en los techos de las viviendas rurales se relacionan en la siguiente tabla.

Tabla No. 18 Material predominante en el techo.

Región	Paja o palma	Desechos, cartón, lata	Teja sin cielo raso	Teja con cielo raso	Total
Zona Rural	44	23	939	46	1.052
Porcentaje	4.2	2.2	89.2	4.4	100.0

Fuente: SISBEN 1998

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

En el municipio de Paratebueno el 89.2% presentan teja sin cielo raso, lo cual lo hace representativo del sector.

### 1.3.3. Infraestructura:

Se analizarán los servicios públicos domiciliarios y la infraestructura vial del municipio.

**Acueducto urbano:** Para el municipio de Paratebueno se ha realizado el estudio comprendiendo tres cascos urbanos como son los de Paratebueno centro, inspección de Maya e inspección de Santa Cecilia.

El acueducto de Paratebueno centro está compuesto por los siguientes elementos:

**Bocatoma:** Es una bocatoma sumergida ubicada sobre el Caño Palomas en la vereda Brasilia.

**Red de conducción:** es mixta, en tubería P.V.C. de 6 pulgadas y manguera de 3 pulgadas.

**Planta de tratamiento:** la cual cumple una función deficiente, debido a su mal estado el agua realmente no tiene tratamiento.

**Tanque de almacenamiento:** almacena 63 metros cúbicos.

**Redes de distribución:** La principal va en la tubería de P.V.C. con diámetros de 1 ó 2 pulgadas, domiciliarias de ½ pulgada y medidores mecánicos, los cuales no se encuentran instalados en su totalidad.

El caudal que toma del Caño Palomas es de 4 libras por segundo (lps) en periodos secos y 171 lps en épocas de lluvia.

La calidad del agua es aceptable y su cobertura es del 97.6% del casco urbano, como se indica en la siguiente tabla.

Tabla No. 19 Número de viviendas con acueducto en los cascos urbanos.

Área	Vivi. con acueducto	%	Viv. sin acueducto	%	Total	%
Paratebueno	373	97.6	9	2.4	382	100
Maya	120	90.2	13	9.8	133	100
Santa Cecilia	52	69.3	23	30.7	75	100
Total	545	92.4	45	7.6	590	100

Fuente: SISBEN 1998.

Los acueductos de Maya y Santa Cecilia tienen una buena cobertura con 90.2% y 69.3% respectivamente. Estos acueductos abastecen además algunas viviendas ubicadas en el área rural dispersa, alrededor de 13 viviendas en Maya y 11 en Santa Cecilia.

El acueducto de Maya cuenta con una longitud de 2.940 metros, tubería P.V.C., con diámetro de 2 pulgadas; el tanque de almacenamiento a la red de distribución viene en diámetro de 3 pulgadas en tubería P.V.C. La calidad del agua en términos generales es buena y apta para el consumo humano.

La bocatoma del acueducto de Santa Cecilia fue destruida en el año 1998 por la creciente del Caño Naguaya, por lo cual se declaró la emergencia sanitaria en octubre del mismo año.

**Acueducto rural:** En el ámbito rural, la prestación del servicio de acueducto es muy deficiente, limitándose a las veredas El Japón, La Europa, Macapay Bajo, Macapay Alto y Brisas de Macapay.

En las veredas mencionadas, la cobertura del servicio es mínima, no cubre el total de las viviendas dada su precaria estructura, tal como se muestra en la siguiente tabla.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

Tabla No. 20 Viviendas rurales con servicio de acueducto.

Área	Viv.con acueducto	%	Viv. sin acueducto	%	Total	%
El Japón	42	51.8	39	48.2	81	100
La Europa	15	41.7	21	58.3	36	100
Brisas de Macapay	7	38.9	11	61.1	18	100
Macapay Alto	7	12.3	50	87.7	57	100
Macapay Bajo	3	27.3	8	72.7	11	100
Total	74	36.4	129	63.6	203	100

Fuente: SISBEN 1998.

Como se observa, es mínimo el número de viviendas que cuentan con el servicio, razón por la cual se deben elaborar programas para dotar de acueducto el área rural.

Las viviendas rurales para proveerse de agua utilizan mangueras conectadas a los ríos o manantiales y corresponde este grupo a cerca del 51% del total de viviendas del municipio.

**Aseo público urbano:** Con base en el diagnóstico elaborado, el Esquema de Ordenamiento Territorial señala como acción estratégica el desarrollo de un programa integral para el manejo de residuos sólidos en el Municipio de Paratebueno, por lo tanto se deben fijar estrategias para disminuir la producción de basuras, mediante políticas de reciclaje, producción de abonos orgánicos y otras tecnologías. En este sentido la definición del sistema de disposición sanitaria no es un objetivo sino el final del proceso en el cual el aprovechamiento permite optimizar la vida útil de las áreas de disposición final.

En el casco urbano la recolección de la basura se hace en volqueta, mientras que en el sector rural se entierra, quema y se arroja al aire libre en ríos y quebradas. El control a estos procesos es mínimo y en algunos casos no existe.

La construcción de proyectos urbanísticos nuevos, deberá contemplar en sus diseños y desarrollos constructivos, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales.

**Energía:** La empresa de Energía de Cundinamarca S.A., es la encargada de prestar el servicio en el municipio donde en el área urbana presenta un cubrimiento del 95% mientras que en la zona rural no cuenta con este servicio, salvo algunos centros poblados como El Japón y en sectores contiguos a centros urbanos. La actual administración ha desarrollado una gran labor para el mayor cubrimiento posible de este servicio.

La empresa de Energía de Cundinamarca tiene la capacidad suficiente para proveer la demanda futura del municipio, si no sucede un fenómeno especial que afecte la generación de energía en el país.

### Infraestructura vial

Paratebueno es atravesado por la Troncal Marginal de la Selva y tiene comunicación directa con los centros urbanos de Villavicencio, Cumaral, Barranca de Upía y Villanueva, entre otros.

Las siguientes son vías de penetración rural a cargo del Departamento:

Central Petrolera – Alto del Viento	10 Kms.
El Cruce – El Guío.	8 Kms.
Litoral – Garagoa.	10 Kms.
Japón – El Viso	27 Kms,
Maya – El Engaño.	23 Kms.
Maya – Los Alpes – Guaicaramo.	7 Kms.
Maya – Villapacelly.	26 Kms.
Paratebueno – Los Mangos.	12 Kms.
Paratebueno – Quienquita	12 Kms.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

El Cruce – Alto Macarena. 5 Kms.  
La Y – Borrachero. 8 Kms.

Las siguientes son vías de penetración rural a cargo del municipio:

Troncal del Llano – Macapay Alto. 6 Kms.  
Troncal del Llano – Brasilia. 10 Kms.  
Troncal del Llano – Buenavista. 12 Kms.  
Santa Cecilia – San Cristóbal. 5 Kms.  
Santa Inés – La Cuchilla. 4 Kms.  
Guaicaramo – San Carlos. 12 Kms.  
Maya – San Isidro - Piñalito – El Engaño. 19 Kms.  
Aguacaliente – Caño Rico. 8 Kms.  
Troncal del Llano – Cuchilla. 8 Kms.

<b>VU3</b>	Calle 1ª entre carreras 6ª y 10ª. Calle 3ª, entre carreras 12 y 14. Calle 5ª, entre carreras 11 y 12. Carrera 12, de las calles 2ª a 5ª. Carrera 14 de calles 1ª y 4ª		Proyectadas las vías urbanas de la Troncal Marginal de la Selva al sur
<b>VU4</b>			Proyectadas las vías urbanas de la Troncal Marginal de la Selva al norte
<b>VPR</b>	Salida a Cabuyaro por la carrera 1ª al sur	Salida a la Inspección del Engaño por la calle 2ª. Salida a Caño Azul por la calle 5ª al norte	Carrera 3ª al norte salida al sector rural.

### Red vial urbana:

Tipo vía	Paratebueno	Maya	Santa Cecilia
<b>VU1</b>	Calle 2ª en su totalidad, Incluida su proyección diagonal a la Troncal marginal. Calle 3ª entre carreras 6ª y 11. Carrera 13 entre calles 2ª y 4ª o Marginal de la Selva. Carrera 9ª y 10ª, en su totalidad, incluida la proyección sur del municipio. Carrera 11 y 13 de la calle 2ª a la 4ª. Carrera 6ª, 7ª y 8ª ,entre calles 1ª a 4ª.	Calles 2ª y 4ª en su totalidad. Carrera 3ª entre calles 2ª y 4ª, proyectando que a partir de la aprobación del E.O.T. se procurará que todas las vías urbanas de Maya sean del tipo VU1	
<b>VU2</b>	Diagonal que parte de la calle 2ª, hasta el cementerio. Carrera 11 entre calles 4ª y 5ª. Carrera 14 desde su intersección del camino ganadero a la calle 4ª.	Carreras 1ª, 2ª y 4ª. Calles 1ª, 3ª y 5ª. Buscando en lo posible su proyección para ser vías VU1.	

### 1.3.3 Equipamiento

Considerando el equipamiento como los elementos que se poseen para la prestación de mejores servicios a la comunidad, los encontramos divididos en privados y públicos.

**Equipamiento urbano privado:** Dentro del casco urbano del municipio encontramos establecimientos de comercio distribuidos en varias actividades, donde se destacan un supermercado de autoservicio, tiendas, misceláneas, droguerías, cafeterías, fuentes de soda y restaurantes, entre otras.

Se carece de una entidad Bancaria o financiera ya que Cupocrédito fue retirada del municipio.

**Equipamiento urbano público:** En cuanto al equipamiento público, la infraestructura para la prestación de servicios esta conformado por la plaza principal, donde se realizan actividades

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

culturales en su sector acústico y eventos deportivos de microfútbol, además de espacios para el descanso.

La cancha de fútbol ubicada en el Instituto Agrícola, el polideportivo, los colegios, el hospital, los puestos de salud, y las oficinas públicas, son base de vida para el desarrollo de las actividades cotidianas del municipio.

El matadero municipal no cuenta con las mínimas medidas de sanidad, con una localización inadecuada que obliga su reubicación.

**Equipamiento salud:** El Centro de Salud cubre las necesidades apremiantes de salud del municipio y la provincia.

**Equipamiento educación:** Se cuenta en el casco urbano de Paratebueno con el Instituto Agrícola para educación técnica en la cabecera municipal, la concentración urbana para el estudio de la básica primaria y el Preescolar urbano. En el área urbana de Maya encontramos el Colegio Departamental Josué Manrique que cuenta con nivel completo de secundaria. En el área urbana de Santa Cecilia encontramos el Colegio García Bohorquez con educación completa hasta 9<sup>a</sup> grado.

A nivel rural casi todas las veredas cuentan con su concentración escolar para básica primaria, que aunque presentando carencias de equipamiento para desarrollar una eficiente labor, procuran un bienestar a la región. Se requiere en ellos incrementar tanto la capacitación como el nivel de compromiso de los docentes para lograr un resultado óptimo de su gestión.

**Equipamiento deportivo, recreativo y cultural:** A pesar de contar con el Parque Principal, la Casa de la Cultura, la plaza de ferias con la manga de coleo, Paratebueno requiere de más zonas de esparcimiento. Se busca la proyección de la cancha de fútbol del Instituto Agrícola como zona de recreación. Todo lo anterior en la cabecera municipal. En el área urbana de Santa Cecilia se proyecta

la construcción de la cancha de fútbol contigua al Colegio para que supla la necesidad recreativa y cultural simultáneamente.

### 1.3.4 Transporte

La movilidad de pasajeros hacia La Capital del país, Villavicencio, los municipios vecinos y las veredas que lo conforman, hace del transporte un factor importante en el municipio.

El transporte a las veredas es ineficiente y con los departamentos de Cundinamarca y Meta se hace con empresas intermunicipales a través de buses y vans, pero solo tienen agencia en el municipio las empresas Flota La Macarena y Flota Sugamuxi.

**Veredal:** Lo prestan camiones, camionetas y camperos particulares. Generalmente se realiza a través de contratación de expresos.

**Regional:** El desplazamiento de personas dentro de la región hace de gran proyección el transporte con los municipios vecinos, Flota La Macarena y Flota Sugamuxi son las empresas que principalmente cubren estas rutas. Se observa la presencia ocasional de Tax Meta y empresas que cubren la ruta Yopál – Villavicencio.

### 1.3.5 Espacio Público

Los espacios públicos de las áreas urbanas del municipio de Paratebueno se caracterizan por su organización cuadrangular donde las calles y las carreras están plenamente definidas. Sus vías internas son amplias y en la mayoría de los casos de doble calzada, facilitando la circulación y dejando espacios que permiten un ambiente fresco, aireado y amable al clima cálido que se presenta en

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

la zona. Sus andenes son amplios, permitiendo al peatón una circulación descomplicada.

No se presentan áreas de conservación histórica ni arquitectónicas para destacar. Las áreas residenciales y comerciales se mezclan sin producir conflicto en su uso. El área institucional en los tres centros urbanos está definida.

**Servicios complementarios:** Están compuestos por los servicios que aseguran el bienestar de la comunidad y son entre otros:

**Servicios religiosos:** La religión predominante es la católica y le sigue la religión cristiana. Ambas religiones cuentan con iglesias en Paratebueno, Maya, Santa Cecilia y El Engaño. Sin embargo, ofrecen servicios religiosos en Villapacelly, Guaicaramo y en las veredas donde son solicitados.

El cementerio de Paratebueno se encuentra en regular estado de conservación.

**Mercadeo y centros de acopio:** Para la comercialización del ganado bovino y porcino, el municipio posee la plaza de ferias. Los productos agrícolas se comercializan en la plaza de mercado de Paratebueno y Maya. Existe un centro de acopio lechero en el cruce hacia Medina por la "Marginal de la Selva", el cual carece de dotación indispensable para ampliar sus servicios.

### 1.4 ANÁLISIS DOFA DEL MUNICIPIO.

Dentro del análisis realizado, interrelacionando cada variable dentro del ámbito de fortaleza, oportunidad, amenaza o debilidad, encontramos de manera sintética las siguientes conclusiones, extractadas del trabajo efectuado con la comunidad en los talleres de convocatoria amplia efectuados:

#### 1. Debilidades:

- No hay infraestructura y promoción para las actividades turísticas.
- No se aplica la legislación para construcción y urbanismo en el municipio.
- No se aplica la legislación sobre conservación y protección de suelos
- La UMATA no posee recursos humanos, físicos y económicos.
- Estructura física deficiente para el tratamiento de agua para consumo de los cascos urbanos.
- El transporte inter-municipal es deficiente.
- Deficiente estado de las vías municipales y departamentales.
- La infraestructura física y la dotación de las escuelas rurales son deficientes.
- Deficiente infraestructura para el deporte en el área rural.

#### 2. Fortalezas:

- Su ubicación en el piedemonte llanero, favorecido por el clima y la unión de las culturas cundinamarquesa y llanera.
- La Troncal Marginal de la Selva que lo atraviesa y que comunica la región nor-oriental del país con Santafé de Bogotá y Villavicencio para el desarrollo turístico y la comercialización de sus productos.
- La diversidad de suelos que presenta el municipio y permite organizar un uso variado y concreto para desarrollar su potencial agrícola, ganadero, turístico y de desarrollo permanente..
- El gran potencial hídrico con el que cuenta el municipio, cuya protección y conservación asegurará un futuro estable a la comunidad, tanto económico como social.
- Los períodos climáticos son relativamente estables y permiten la planeación de cultivos.
- Gran potencial de producción petrolera.
- Gran potencial turístico por su clima y paisaje.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

- Grandes posibilidades de explotación piscícola, avícola y porcinos.
- Además del casco urbano de Paratebueno, posee dos centros urbanos: Maya y Santa Cecilia con grandes perspectivas de desarrollo.
- Posee buen servicio de maquinaria para la apertura y mantenimiento de la red vial del municipio.
- Existen los entes a nivel municipal que ordena la ley para los diferentes sectores (social, económico, salud y educación).
- Aumento de los ingresos tributarios.
- Ingresos por regalías petroleras.

### 3. Amenazas:

- Índice de desempleo del 18.11%.
- Violencia de grupos armados al margen de la ley.
- Desaparición progresiva de las especies nativas y de fauna y flora por la ampliación de la frontera agropecuaria.
- Descentralización de los municipios de la provincia.
- Estar ubicado en zona de alta amenaza sísmica.
- La contaminación de las fuentes hídricas, especialmente las que reciben las aguas del casco urbano y las que recogen las basuras arrojadas por los habitantes del sector rural

### 4. Oportunidades:

- Intervención de entidades como el ICA, CORPORINOQUIA, para el manejo agrícola y ambiental respectivamente.
- El turismo es uno de los medios que se proyectan para el desarrollo del municipio y beneficio de sus habitantes.
- Atracción de la inversión privada a través de tratamientos tributarios preferenciales.

## 1.5 PROSPECTIVA TERRITORIAL.

Dado que el futuro es múltiple, existen varios futuros posibles y el camino que conduce a uno u otro no es único. La descripción de un futuro y la trayectoria asociada a él, constituye un escenario<sup>3</sup>.

Partiendo de la diferenciación anterior se contemplan tres escenarios:

**Escenario Tendencial:** Es el comportamiento a través del tiempo de una variable determinada, teniendo en cuenta la incidencia que sobre esos puedan tener otras variables o situaciones. Este escenario determina el futuro natural de una situación sin la intervención de acciones planificadas del ordenamiento territorial.

**Escenarios Alternativos:** Son resultado de planteamientos hipotéticos generales originados de acuerdo a las necesidades de los diferentes sectores sociales, que representan los actores de la administración pública, la producción, medio social y ambiental.

**Escenarios Concertados:** Son el producto del proceso de negociación y concertación, orientados a obtener el escenario deseado para el desarrollo integral del territorio. Es la imagen objetiva del modelo territorial que se quiere alcanzar en el horizonte de la vigencia del plan<sup>4</sup>.

Tabla No 23 Trayectoria y futuro deseado del municipio - Dimensiones

**Dimensiones:** 1: Biofísica; 2: Social; 3: Económica; 4: De Funcionamiento; 5: Político Administrativa

---

<sup>3</sup> Golden, Michel. De la anticipación a la acción. Manual de prospectiva y estrategia. Editorial Macombo, España, 1995 pag. 39.

<sup>4</sup> IGAC. Guía simplificada para la elaboración del plan de ordenamiento municipal. 1998, pag. 51.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

DIMENSIONES	VARIABLES CLAVE	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO ALTERNATIVO	ESCENARIO CONCERTADO
1	AGUA	Disminución y contaminación del Recurso hídrico superficial y subterráneo.	Exigir protección de caños, humedales y morichales. Sancionar al contaminador del recurso. Incentivar al protector del recurso. Prohibición de quema y tala de bosques.	Dar cumplimiento a normas de protección y conservación ambiental con la veeduría constante de Corporinoquia. – Adquisición terrenos para protección del recurso hídrico.
1	AIRE	Contaminación atmosférica por la posible explotación de hidrocarburos y por el abandono de basuras en el casco urbano y en riveras de las quebradas.	-Capacitación técnica para manejo de residuos sólidos. -Realizar campañas de saneamiento ambiental.	Aplicar cumplimiento de la normatividad ambiental. Realizar convenio con otros municipios para la recolección de las basuras. Aplicar la normatividad vigente para el parque industrial propuesto.
1	FAUNA	Desaparición paulatina de la vida silvestre existente, tanto acuática como terrestre.	-Liberación de los animales en cautiverio. Campaña educativa para respetar la vida animal en el municipio. Creación zoológicos.	-Generar programas de conservación y preservación. Publicidad de períodos de veda para la caza y la pesca.
1	FLORA	Tala excesiva del bosque con el fin de expandir la frontera agropecuaria, especialmente en zona quebrada	Prohibición de la tala de especies nativas e impulsar la reforestación en áreas intervenidas.	Protección y conservación con prácticas de revegetalización y propiciar la regeneración natural
1	SUELO	Pérdida de la capacidad productiva por las malas prácticas agropecuarias. -Aumento de los procesos erosivos en la zona quebrada del municipio.	-Establecimiento de cultivos alternativos como cacao y caucho. - Establecimiento de ganadería estabulada. -Excención de impuestos para quienes protejan el bosque natural	-Prohibir cualquier nueva explotación agrícola en áreas de protección absoluta. -Consecución de recursos a todo nivel para la inversión en cultivo agroforestales

2	POBLACIÓN	Incremento de la población en miseria (38% en el campo). Incremento de la población con N.B.I., (59.1%)	Generación de fuentes de empleo mediante creación de empresas asociativas. Establecer cultivos alternativos mejorando rentabilidad y nivel de vida de la comunidad.	Creación de empresa Asociativa.  Subsidiar la implementación de cultivos alternativos rentables.
2	EDUCACIÓN	Desplazamiento de la juventud en búsqueda de educación, que difícilmente regresan al municipio a transmitir conocimientos.	Fortalecer la Secretaría de Educación. Creación de un cuerpo de profesores “élite”, dirigido al sector rural. Promover la capacitación técnica dentro de los colegios y escuelas del municipio. Legalizar la situación de predios donde se encuentran ubicadas las escuelas rurales.	Reestructurar la Secretaría de Educación incluyendo el manejo de los sectores de cultura y turismo, con su ajuste en el nombre.  Fomentar la capacitación a través de cursos de actualización y complementación
2	SERVICIOS SANITARIOS	Proliferación de enfermedades infectocontagiosas especialmente en el área rural.	Desarrollar campañas de educación comunitaria en aspectos de prevención y manejo de enfermedades infectocontagiosas.	-Realizar campañas y programas de salud a todo nivel, creando conciencia sanitaria en la comunidad. - Fomentar cultura sanitaria entre los habitantes .
2	CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	Falta de escenarios deportivos, lo cual agudiza las dificultades de integración comunitaria.	-Creación de grupos culturales y actividades de coleo, feria ganadera y eventos deportivos. Terminar construcción Casa de la Cultura.- Creación campos deportivos. Adecuación de sitios de recreación	Transformar la Secretaría de Educación como Secretaría de Educación, Cultura y Turismo.
2	SALUD	Bajo cobertura de la salud subsidiada.	-Mejoramiento servicios que actualmente presta el Centro de salud. Establecer comunicación entre puestos de salud. Mejoramiento del servicio de ambulancia.	Reorganizar de manera funcional la infraestructura existente y optimizar la calidad de los servicios.

POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

2	PARTICIPACION SOCIAL	Poca respuesta y desinterés frente a la organización y participación social.	Motivar la participación de la comunidad en el desarrollo de todas las actividades del municipio, mediante su sensibilización.	Fomento de la participación comunitaria mediante planes y programas que desarrollará la administración municipal.
3	AGRICULTURA	-Bajo nivel de tecnificación en la parte quebrada, que implica baja productividad y rentabilidad. - En la parte plana se presenta latifundio con producción de palma, arroz y plátano.	Investigación y desarrollo de tecnologías mediante vinculación de la empresa privada y programas que desarrollará la UMATA, sin descuidar al mediano y pequeño productor. Creación de una empresa comercializadora a través del apoyo a los grupos asociativos.	-Fortalecimiento a UMATA en los aspectos técnicos.  -Buscar incentivos económicos con entidades públicas y privadas para el desarrollo de actividades de la UMATA.
3	TURISMO	Auge del potencial turístico.	- Organizar escenarios para desarrollo de actividades de rafting, ciclo-montañismo, caminatas y cabalgatas ecológicas recreativas. Incentivar el agroturismo en los cultivos de palma y arroz. -Mejorar la infraestructura de servicios. - Motivar el desarrollo turístico.	Fortalecer el desarrollo de la Secretaría de Educación, Cultura y Turismo.  Incentivar la creación de complejos turísticos y reglamentar su construcción y desarrollo.
3	INDUSTRIA Y AGROINDUSTRIA	Estratégicamente ubicado.	-Apoyar la inversión privada mediante exenciones impositivas Determinar las ventajas de la inversión industrial a través de estudios previos de factibilidad.	Apertura de espacio a la inversión privada mediante incentivos atractivos para el inversionista.
4	SERVICIOS INSTITUCIONALES	Descentralización de servicios en los municipios de la	Proyectar el reintegro a las actividades de la provincia del Guavio previo análisis de beneficios para el municipio. -Propuesta	- Creación del comité permanente de intercorrelación regional.

		provincia.	de creación de la Asociación municipios con Medina y algunos municipios vecinos del Piedemonte llanero.	- Propender por el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos.
4	VIAS Y TRANSPORTE	Mejoramiento de la infraestructura vial del municipio, integrando el área rural con la urbana.	Creación de una empresa de transporte interveredal de origen mixto.  Ampliación y mejoramiento de la red vial interna	Delegar en la Secretaría de obras el aspecto de institución y desarrollo de la infraestructura de vías y transporte. - Planeación y control sobre la calidad del mantenimiento de las vías existentes y de las que se proyecten.
5	ADMINISTRACION	Deficiencias en el servicio al usuario	-Organizar y desarrollar programas de capacitación a funcionarios, dirigidos a prestar una mejor atención a los usuarios. -Generar un plan de organización de la totalidad de la información que posee el municipio.	Creación y desarrollo de programas de fortalecimiento institucional y reestructuración administrativa.
5	SERVIC. PUBLIC. DOMICILIARIOS	Deficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios.  - Privatización de la empresa de servicios públicos	Creación de un ente autónomo responsable de la organización, control y ejecución de planes y programas dirigidos a mejorar los servicios públicos domiciliarios.	Creación de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios con capital de origen mixto. Elaboración y adopción del Plan maestro de servicios públicos.

POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

Tabla No. 24 Trayectoria y futuro deseado del municipio - Atributos

**Atributos:** 1: Suelos; 2: Infraestructura municipal; 3: Vivienda 4: Transporte; 5: Espacios públicos urbanos.

ATRIB UT	VARIAB CLAVE	ESCENARIO TENDENCIAL	ESCENARIO ALTERNATIVO	ESCENARIO CONCERTADO
1	SUELO URBANO	Crecimiento organizado de las áreas urbanas. Presenta un estilo homogéneo en sus construcciones.	-Definición de los perímetros urbanos de Maya y Santa Cecilia. -Mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios.	- Normatización del uso del suelo en las áreas urbanas.
1	SUELO RURAL	-Degradación progresiva por las malas prácticas agrícolas.	Recuperación de los bosques nativos. Campañas de concientización sobre la conservación del suelo. Aplicar sanciones para quienes atenten contra la conservación del medio ambiente. Implementar los cultivos alternativos	-Aplicar la normatividad ambiental existente. -Fomentar la generación de cultivos alternativos. -Reglamentar el uso del suelo rural.
1	SUELO DE PROTECCION	Falta de presencia en el seguimiento de las políticas ambientales por parte de CORPORINOQUIA.	Fomentar la conservación de los recursos hídricos. -Involucrar a Corporinoquia en las políticas y programas de conservación y protección que se realicen.	-Preservar y proteger áreas de importancia ecológica, de abastecimiento de servicios públicos y áreas en alto riesgo. Proteger los márgenes de caños y quebradas.
2	ACUEDUCTO URBANO	Mejoramiento de la calidad del líquido, con las construcciones de plantas de tratamiento en Maya Paratebueno, Santa Cecilia y Japón.	-Mejorar el servicio de acueducto en calidad y cubrimiento garantizando su fluido permanente. Cumplir con características mínimas para suministrar agua potable.	Garantizar el funcionamiento permanente y efectivo del sistema de acueducto municipal. - Garantizar el servicio de agua potable al municipio.
2	ACUED. RURALES	Falta de acueductos rurales en el municipio	Ampliar la cobertura rural del acueducto.	Proyectar construcción de nuevos acueductos rurales.
2	ENERGÍA	- Servicio deficiente. - Altos costos por la	-Tomar el servicio directamente de la Estación del Guavio.	-Ampliación de la cobertura del servicio

		prestación del servicio	Mantenimiento y conservación de la red eléctrica existente.	hacia el sector rural.
2	TELEFONIA	Alta demanda de servicios.	Establecer el teléfono rural comunitario.	Ampliación cobertura en el área urbana.
2	MATADERO	Debe reubicarse fuera del perímetro urbano.	Reubicación del matadero municipal.	Desarrollar proyecto para la reubicación del matadero
2	BOMBOS	Debe crearse un cuerpo de bomberos acorde al municipio.	Debe crearse el cuerpo de bomberos del municipio	Desarrollar proyecto para la creación del Cuerpo de Bomberos .
2	AGUAS NEGRAS	Se tratarán en el mediano plazo las aguas negras del área urbana. El área rural no cuenta con sistema de saneamiento, contaminando las fuentes hídricas superficiales y subterráneas	Construir las plantas de tratamiento de aguas negras. Creación de sistemas de saneamiento ambiental en el sector rural.	Elaborar el plan maestro de alcantarillado. Adelantar programas y campañas de saneamiento ambiental tanto en el área rural como urbana
2	MALLA VIAL URBANA	Apta en la actualidad	Concluir pavimentación de la malla vial urbana	Elaborar plan mantenimiento y conservación de vías.
3	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL.	Deterioro de la calidad de vida por las condiciones de las viviendas rurales.	Incentivar a la comunidad en la necesidad de mejorar la calidad de la vivienda. - Coofinanciar y/o buscar subsidios para favorecer a la comunidad en los costos que genera el mejoramiento.	Generar un plan de mejoramiento de las condiciones de las viviendas del sector rural involucrando y comprometiéndose en este a la comunidad en pleno.
4	TRANSPORTE	Es deficiente por las pocas empresas de transporte público que prestan servicio a Paratebueno. - El habitante rural realiza su desplazamiento a caballo o transporte particular, ya que no existe prestación del servicio a estas zonas	Crear una empresa de transporte interveredal con capital mixto	Generar incentivos hacia las empresas de transporte intermunicipal para mejorar la frecuencia de las rutas que lleguen o pasen por el municipio. Delegar en la nueva Secretaría de Obras y Transportes la elaboración de proyectos para el desarrollo de sector.

POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

5	AREAS DE RECREACION	No existen suficientes áreas para la recreación y el esparcimiento de la población urbana.	Institucionalizar el torneo anual de coleo y proyectarlo en el ámbito regional y nacional.	Generar programas de mantenimiento, conservación y explotación de las áreas de recreación existentes.
---	---------------------	--	--	---

### 2. FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### 2.1 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.

##### 2.1.1 Objetivos.

###### Objetivo General:

Establecer para el municipio de Paratebueno un programa de desarrollo dinámico basado en la actividad agropecuaria, agroindustrial y turística, capaz de generar empleo y bienestar a sus habitantes, preservando los recursos naturales, que son a su vez el soporte para asegurar el desarrollo de una mejor forma de vida.

###### Objetivos Específicos:

- Promover un sistema agropecuario sostenible, que logre un desarrollo integral de la población, preservando los recursos naturales. Esto se puede lograr mediante una constante actuación de la UMATA en el área rural, supervisada por la Comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria, que se propone sea conformada.
- Mejorar la calidad de educación, mediante la creación de la Secretaría de Educación Cultura y Turismo.
- Mejorar la calidad de los servicios públicos, función que debe cumplir la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios o quien haga sus veces.
- Redefinir el Plan Agropecuario Municipal para el corto, mediano

y largo plazo, con el fin de garantizar el desarrollo continuado del sector.

- Promover y fortalecer la asociatividad y cooperación, como elementos generadores de ingresos a los pequeños y medianos productores.
- Fomentar cultivos perennes que coadyuven a la preservación del suelo.
- Adelantar programas hacia el mejoramiento de razas bovinas para producción lechera.
- Crear y promover en colegios y escuelas, unidades para la investigación y el desarrollo de actividades relacionadas con la ecología y el manejo ambiental en el municipio.
- Mejorar, ampliar y mantener la red vial que comunica la cabecera y los cascos urbanos, con las Inspecciones y Veredas.
- Crear incentivos para los inversionistas privados, interesados en el desarrollo de los sectores agropecuario, industrial y turístico.
- Construir, en el corto plazo, plantas de tratamiento de aguas potables en Santa Cecilia, Maya y Paratebueno, lo mismo que plantas de tratamiento de aguas residuales para los centros poblados antes citados. Además, la terminación de la Casa de la Cultura de Paratebueno.
- Construcción en el mediano plazo del matadero municipal, la plaza de mercado y la planta de tratamiento de basuras, o en su defecto, propiciar acuerdos regionales para el manejo de estos desechos.
- Determinar las áreas para explotación agrícola, ganadera y turística.
- Generar la legislación de construcción y urbanismo para el municipio.
- Propiciar la creación de empresas de economía mixta que le proporcione al fisco municipal nuevas fuentes de ingresos.
- Generar un programa de incentivos para los empresarios del agro que destinen el 15% de sus terrenos para su reforestación y conservación.
- Garantizar la conservación de los valores ecológicos,

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

paisajísticos, productivos y científico-culturales.

- Conseguir una distribución de actividades y en particular una clasificación del suelo, que sea compatible con la aptitud de uso del mismo.
- Garantizar el mantenimiento y mejoramiento de la cubierta vegetal en zonas con riesgos de movimientos en masa.
- Mejorar, recuperar o rehabilitar los elementos (bosque, suelo, agua, aire, etc.) y procesos (erosión, movimientos en masa etc.) del ambiente natural, que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación.

### 2.1.2 Políticas.

Las políticas generales a largo plazo para la generación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno,

- Promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de los habitantes del municipio de acuerdo a lo estipulado en el artículo 311 de la Constitución Política del país.
- Asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos a todos los habitantes del municipio de acuerdo a lo estipulado en el artículo 365 de la Constitución Política del país.
- Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable de acuerdo a lo estipulado en el artículo 366 de la Constitución Política del país.
- Garantizar el cubrimiento de una educación de calidad en todos los establecimientos educativos del municipio.
- Garantizar el desarrollo continuado del sector agropecuario, lo mismo que la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- La generación de nuevas fuentes de ingresos para el municipio.
- La atracción de la inversión privada para el desarrollo de los sectores agropecuario, industrial y turístico.

- La determinación de áreas para la explotación agropecuaria, turística, industrial, de conservación, de riesgos y de expansión urbana.
- Asegurar la prestación de los servicios públicos y construir las obras que demande el progreso del municipio de acuerdo a lo estipulado en el artículo 311 de la Constitución Política del país.
- Garantizar el derecho al estudio, al trabajo y la libre asociación a los habitantes del municipio tal como lo indica la Constitución Política de Colombia.
- Procurar a los habitantes del municipio una mejor forma de vida en todos los aspectos relacionados con las necesidades básicas de atención permanente como empleo, vías, comunicaciones y bienestar individual y colectivo.

### 2.1.3 Estrategias.

Para el desarrollo de los objetivos mencionados y garantizar el éxito del Esquema de Ordenamiento Territorial, se proponen estrategias como las siguientes:

- Se reestructurará la Secretaría de Educación, como responsable de fijar las políticas generales y ejecutar los planes para hacer realidad los proyectos educativos, culturales y turísticos, denominándose Secretaría de Educación, Cultura y Turismo.
- Se implementará la Secretaría de Obras y Transporte, actualmente Secretaría de Obras, como entidad organizadora y controladora del crecimiento del sector transporte y de infraestructura vial.
- El Consejo Municipal de Desarrollo Rural, debe impulsar técnica y productivamente el área rural, tal como lo indica el artículo 61 de la Ley 101 de 1993, que lo señala como elemento soporte y veeduría en la ejecución de los proyectos que permitan el

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

- progreso de este sector económico. Este Consejo creará la Comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria que orientará y vigilará el funcionamiento de la UMATA, como lo indica el artículo 62 de la misma Ley.
- Desarrollar acuerdos y convenios con instituciones públicas, privadas, ONGs, y organizaciones comunitarias, para incentivar durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial actividades agroindustriales, comerciales y de servicios complementarios, fortaleciendo la diversificación de ingresos en los habitantes del municipio.
  - Redefinir el Plan Agropecuario Municipal durante el año 2.000, para direccionar las acciones municipales encaminadas al fortalecimiento del proceso agroindustrial (desde la producción en el campo hasta la transformación y comercialización).
  - Promocionar y fortalecer la asociatividad y la cooperación como elementos dinamizadores de la economía local y regional, que generen y sustenten sinergia social.
  - Aplicar tecnologías limpias en las actividades agropecuarias e industriales para garantizar la sostenibilidad ambiental.
  - Se fomentarán cultivos alternativos y perennes, susceptibles de industrialización, en especial, en áreas de fuerte pendiente, que coadyuven a preservar el suelo.
  - Se crearán asociaciones y estrategias de cooperación, de carácter público o privado, para estimular la participación de agricultores, ganaderos, comerciantes e industriales en micro y medianas empresas dirigidas a desarrollar actividades agroindustriales, turísticas, comerciales y de servicios en general.
  - Se crearán sistemas para la comercialización de productos agropecuarios y agroindustriales.
  - Se implantarán programas académicos en el ámbito técnico agropecuario, industrial, turístico y comercial, dirigidos a capacitar a la juventud con el ánimo de lograr su participación activa en las estrategias económicas propuestas en el Esquema de Ordenamiento.
- Mejorar la red vial del municipio, de manera que garantice la accesibilidad en términos de tiempo y costos de la población a la explotación viable de los recursos del medio, además de bienes y servicios por ella demandados y el acceso desde los centros poblados a las veredas del municipio.
  - Se crea la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios para que, entre una de sus funciones, formule los planes maestros de acueducto, alcantarillado y aseo durante el año 2000.
  - Se debe fomentar el desarrollo turístico a través del aprovechamiento de los recursos naturales existentes, por medio de estrategias publicitarias promocionales de los eventos culturales y recreativos que realiza el municipio.
  - Debe crearse, dentro de los tres meses siguientes a la puesta en vigencia del presente Acuerdo, la Comisión Permanente de Interrelación Regional para el fomento del desarrollo económico, que vigile, articule y asista la ejecución del Esquema de Ordenamiento.
  - Se otorgarán incentivos económicos para atraer la inversión externa encaminada a lograr el establecimiento de industrias dentro del municipio.
  - Deberá dejarse como mínimo el 15% del área total de cada predio rural para reforestación y conservación, además de un programa de incentivos para los propietarios de los predios que lo acaten.
  - Deberán construirse en el corto plazo plantas de tratamiento, tanto de aguas potables como de aguas residuales, en los centros poblados del municipio, lo cual tendrá un plazo máximo de tres años para su ejecución.
  - Desarrollar campañas de concientización a la población para la conservación y protección del medio ambiente mediante campañas educativas y brigadas de protección ambiental, tal como lo indica la Ley de educación actualmente vigente.
  - Construcción en el mediano plazo del matadero municipal y planta de tratamiento de basuras o en su defecto propiciar acuerdos regionales para el manejo de estos desechos.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

- Se implementará la legislación y reglamentación de construcción y urbanismo para el municipio.
- Se deberá promover la creación de empresas de economía mixta que le proporcione al fisco municipal nuevas fuentes de ingresos.
- Desarrollar programas para mejorar, recuperar o rehabilitar los elementos (bosque, suelo, agua, aire, etc.) y procesos (erosión, movimientos en masa etc.) del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su vocación.

### 2.2 COMPONENTE URBANO.

De acuerdo a la ley 388 de 1997, en el artículo 13, define al componente urbano como “el instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas a mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas”.

#### 2.2.1 Clasificación del territorio urbano:

El territorio urbano se clasifica en:

**Suelo Urbano:** La ley 388 de 1997, en su artículo 31 determina que el suelo urbano “lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a los usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, posibilitándose su urbanización y edificación, según el caso”.

El mismo artículo indica además que “las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros” y en cuanto a estos señala que “en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.

El área que conforma el actual suelo urbano fue delimitado por un perímetro establecido por el Acuerdo Municipal 031 de 1996. En el Proyecto de Acuerdo que se presenta con el Esquema de Ordenamiento Territorial se describe el nuevo perímetro urbano, teniendo en cuenta que en ningún caso podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios que se posee en la actualidad o que se pueda proyectar de manera certera para el corto tiempo dentro de un área de expansión urbana establecida.

Además hacen parte de éste, los centros poblados de las Inspecciones de Maya y Santa Cecilia, las que carecen de un perímetro y por lo tanto se definen dentro del Proyecto de Acuerdo que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial de Paratebueno.

**Suelo de Expansión Urbana:** La identificación de esta área de expansión, se establece bajo el análisis de demandas futuras de área para albergar nueva población, la posibilidad de servicios y las restricciones ambientales que presentan las áreas inmediatas al perímetro urbano actual.

La zona de expansión urbana en el municipio de Paratebueno, esta ubicada en el sector occidental, en el predio rural 00-01-001-151 a la altura de la prolongación de la carrera 9ª en distancia de 120 metros aproximadamente desde el Caño Dantas, en dirección sur hacia el caño Naguaya, donde se ubica el punto No. 12 del límite perimetral urbano que se indica en el aparte “Determinación del Perímetro urbano” en este documento. Del punto antes mencionado y en dirección Oeste-Este hasta encontrar el punto número 10 del perímetro urbano. Del punto 10 y por todo el lindero sur del Caño Dantas en dirección noroeste hasta encontrar el punto No.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

11 ubicado en la intersección de la prolongación de la carrera 9ª con el Caño Dantas, cerrando la poligonal.

En el centro poblado de la Inspección de Maya, la zona de expansión urbana se localiza (150 metros aproximadamente) entre las prolongaciones de las calles 2ª y 4ª hacia el sur del área urbana (50 metros aproximadamente) y hacia la parte Este de la calle 5ª desde la carrera 3ª al norte en aproximadamente 200 metros hasta la prolongación del límite del área urbana y al este en 100 metros aproximadamente, hasta la proyección de la línea imaginaria que genera la manga de coleo en dirección norte.

En el centro poblado de la Inspección de Santa Cecilia, no se determina zona de expansión urbana ya que existe terreno suficiente para densificar, consolidar y desarrollar.

Una vez desarrollada la infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios antes mencionada, se podrá integrar plenamente la zona de expansión al casco urbano.

**Suelo suburbano:** Son las áreas ubicadas dentro del suelo rural, aledañas a las zonas urbanas, 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 identidad 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.

La zona suburbana del municipio de Paratebueno esta ubicada al norte del casco urbano y conformada por los predios rurales 00-01-001-0091 y 00-01-001-0221.

En la Inspección de Santa Cecilia, el suelo suburbano esta comprendido por la franja que se encuentra ubicada entre el centro urbano y en dirección oeste hasta encontrar el barrio Nuevo

Horizonte.

El uso permitido para esta área será el residencial. Para poder desarrollar un programa de vivienda en esta categoría de suelo, se deben tener en cuenta normas y procedimientos especiales que se contemplan en el aparte de este documento correspondiente a normatividad en el suelo suburbano, donde los servicios públicos son determinantes para su aprobación de acuerdo a la forma como el dueño del proyecto presente su propuesta para poder dotar de estos a los usuarios de su plan y garantizar además el tratamiento adecuado de los desechos líquidos y sólidos que se generarán, para evitar los impactos ambientales negativos.

### 2.2.2 ZONIFICACIÓN URBANA:

El Decreto 879 de 1998, en su artículo 20, define para los suelos urbanos los distintos tratamientos o potencialidades para su utilización. Siendo las características del suelo el motor para esta zonificación, la analizaremos basados en políticas ambientales dirigidas tanto a su uso como a su ocupación, que a su vez generaran la compatibilidad o restricción en la utilización del suelo.

Debemos antes señalar que en las zonas urbanas del municipio de Paratebueno encontramos las siguientes áreas:

- Área consolidada (residencial, comercial e institucional).
- Área de desarrollo.
- Área para renovación urbanística.
- Área de protección urbana.

### ÁREA CONSOLIDADA

El área urbana consolidada es aquella que actualmente se encuentra totalmente. Los usos que se destacan son el residencial,

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

el comercial y el institucional, siendo por lo general de uso mixto sin que esto genere conflictos.

Centro urbano	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Paratebueno</b>	Se encuentra ubicada entre las carreras 6ª y 14, entre calles 2ª y 4ª y en el sector comprendido entre la carrera 14 al Oeste o Plaza de ferias	Ubicada en forma principal sobre la calle 2ª entre carreras 7ª a 10ª, la carrera 9ª entre calles 3ª y 2ª y sobre la calle 4ª o Troncal Marginal de la Selva.	La administración municipal ubicada en la carrera 9ª entre calles 3ª y 4ª, el costado oriental de la carrera 10ª entre calles 2ª y 3ª y el terreno de la carrera 12 con calle 4ª hacia el oriente
<b>Maya</b>	Distribuida en todo el perímetro urbano y con un uso mixto con el comercio sobre la carrera 3ª	Distribuida en todo el perímetro urbano con énfasis sobre la carrera 3ª y las calles 2ª, 3ª y 4ª	Ubicación puntual dentro del área urbana, con tendencia hacia el sur de ésta
<b>Santa Cecilia</b>	Uso y proyección principal en toda el área urbana incluyendo el barrio Nuevo Horizonte	Localizada sobre las márgenes de la Troncal Marginal de la Selva en ambos costados	Ubicado entre las carreras <sup>a</sup> y <sup>a</sup> entre las calles <sup>a</sup> y <sup>a</sup>

El uso correspondiente a cada una de las áreas de consolidación descritas es el siguiente

Usos	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Principal</b>	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Compatible</b>	Comercial, Institucional	Residencial, Institucional	Residencial, Comercial
	Recreacional y de pequeñas industrias caseras que no generen vertimientos, residuos ni contaminación ambiental		
<b>Restringido</b>	Industria mediana, comercio mayorista y establecimientos de distribución de productos inflamables (estación de servicios para vehículos)		
<b>Prohibido</b>	Industria pesada		

### Políticas ambientales para su ocupación y manejo.

Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- El mejoramiento de la calidad ambiental en el área urbana del municipio, expresada en términos de la calidad del aire, la seguridad de la población y la infraestructura, el manejo integral de residuos sólidos y la disponibilidad de espacios naturales para la recreación, esparcimiento y educación, entre otros.
- Políticas de mitigación del alto riesgo natural por la propensión sísmica de la región, tendientes a minimizar las pérdidas humanas y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, lo que hace necesario la coordinación interinstitucional y la formulación de acuerdos colectivos de gestión, los cuales deberán ser definidos y reglamentados en el corto plazo.

El Plan de Mitigación del Riesgo Natural tiene como eje principal de gestión el control de la amenaza natural y la disminución de la vulnerabilidad, es decir, reducir los elementos expuestos a fenómenos físicos y sociales.

Sin embargo, se debe buscar siempre una labor preventiva por excelencia, para lo cual podemos señalar como manera básica de prevención la formación, capacitación y organización ciudadana.

De acuerdo a la Ley 400 (NSR98), el municipio es el responsable de adelantar los estudios de microzonificación sísmica, que serán la base para el diseño del Código Local de Construcciones Sismo-resistentes en el corto y mediano plazo.

El programa de investigación y las estrategias de gestión en materia de riesgo natural de todo tipo, debe incluir las siguientes líneas de acción:

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

LINEA DE ACCIÓN	ESTRATEGIA DE GESTIÓN	ENTIDAD RESPONSABLE
Investigación técnica (amenaza, vulnerabilidad, riesgo, instrumentos económicos).	Convenios interinstitucionales	Municipio, Corporinoquia Red Sísmica (Ingeominas).
Planificación en la mitigación del riesgo natural y aplicación de instrumentos económicos. Implementación.	Prevención de desastres. Atención de desastres. Educación en torno a los desastres	Corporinoquia, Gobernación de Cundinamarca, ONGs.

En cuanto al manejo integral y la reutilización de los residuos sólidos, el Plan de Gestión debe orientarse a la búsqueda de técnicas y tecnologías económica y ambientalmente viables para el manejo de basuras y escombros. Una de las actividades prioritarias es la búsqueda de sitios para desarrollar un proyecto regional para la disposición final de residuos, la cual se sugiere iniciar de inmediato. En la actualidad el botadero que se ubica a un lado de la plaza de ferias contamina al Caño El Algarrobo y las aguas subterráneas por la producción de lixiviados, por lo que se hace urgente la reubicación de este.

La dotación de infraestructura para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, para lo cual es necesario fomentar la reserva y establecimiento de espacios naturales que armonicen con proyectos de arborización urbana adecuados. Como estrategia asociada se sugiere la creación del Comité Técnico Ambiental en el municipio de Paratebueno y su integración a los procesos de toma de decisiones acerca de proyectos.

Dentro de los impactos ambientales que podemos encontrar en el área urbana consolidada, podemos mencionar:

IMPACTO IDENTIFICADO EN EL ÁREA URBANA CONSOLIDADA	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
Contaminación del Caño Dantas por vertimiento de aguas residuales domésticas.	Construcción de la planta de tratamiento para aguas residuales.
Contaminación del Caño El Algarrobo por escombros y basuras.	Prohibición de la disposición final de basuras y escombros sobre áreas de protección y definición clara de los sitios y técnicas para el manejo de estos. Reubicación del botadero de basuras.
Contaminación de las aguas subterráneas por los lixiviados producidos por las basuras.	Elaboración de un plan de prevención de desastres.
Zonas de alto riesgo por movimientos sísmicos.	Aplicación del Código Nacional de Construcciones Sismo-resistentes controlando las construcciones y remodelaciones que se realicen, definiendo un Código Local de Sismoresistencia.
La totalidad del municipio de Paratebueno es considerado zona de alta amenaza sísmica	

### ÁREA DE DESARROLLO

El suelo de desarrollo urbano corresponde a aquella zona dentro del perímetro urbano que no ha sido urbanizada o que presenta unidades urbanísticas aisladas, con terrenos suficientes para densificar a través de nuevas construcciones. Dentro de esta clase de área ubicamos en las zonas urbanas del municipio los siguientes puntos:

Centro Urbano	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Paratebueno</b>	El sector oriental del casco urbano, ubicado en las calles 4ª y 5ª entre carreras 11 y 12. en la zona del	La correspondiente a la calle 4ª o Troncal Marginal de la Selva, básicamente entre las carreras 11 y	

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

	cementerio y en lo que se conoce como Santa Helena	12, en el costado norte	
<b>Maya</b>	Calle 1ª entre carreras 2ª y 4ª. costado occidental. Calle 5ª entre carreras 3ª y 4ª costado oriental	Calle 4ª carrera 1ª costado oriental vía a Villanueva.	Calles 4ª y 5ª entre carreras 2ª y 3ª
<b>Santa Cecilia</b>	Densificación de la parte sur del área urbana	Sobre ambos lados de la Troncal Marginal de la selva	

El uso correspondiente a cada una de las áreas de desarrollo descritas es el siguiente

Usos	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Principal</b>	Residencial	Comercial	Institucional
<b>Compatible</b>	Comercial minorista Y recreativo	Residencial, Institucional	Residencial, Comercial
	Recreacional y de pequeñas industrias caseras que no generen vertimientos, residuos ni contaminación ambiental		
<b>Restringido</b>	Industria pequeña y mediana, comercio mayoritario, Bares, Tabernas y centros de diversión con expendio de licores.		Industria pequeña y mediana, comercio mayoritario, Bares, Tabernas y centros de diversión con expendio de licores.
<b>Prohibido</b>	Industria pesada, distribución y almacenamiento de combustibles y elementos inflamables.		

### Políticas ambientales para su ocupación y manejo

Las políticas de ocupación deben estar orientadas a diferenciar claramente cual es zona de desarrollo para las viviendas de interés social y cual no, así como la realización de construcciones para lograr una mayor densificación.

El modelo de ocupación se esquematiza por las siguientes características:

- El suelo de desarrollo debe estar ligado a los planes maestros de acueducto y alcantarillado existentes o por desarrollar y el manejo de aguas residuales domiciliarias deberá estar amarrado a la infraestructura para la descontaminación de fuentes hídricas que maneja el municipio.
- Las construcciones de vivienda se harán a partir de la prolongación de las vías urbanas existentes, garantizando el fácil acceso a cada unidad urbanística que se construya, previa aprobación de cada proyecto de construcción por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Los impactos ambientales sobre el suelo de desarrollo urbano que se prevén están relacionados con:

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL ÁREA DE DESARROLLO URBANO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
Contaminación de los Caños Dantas y Los Algarrobos por vertimiento de aguas residuales domésticas de construcciones nuevas.	Previa a las construcciones nuevas, se debe tener disponibilidad total de servicios en lo referente a los sistemas de acueducto, alcantarillado y descontaminación, garantizando el tratamiento previo de aguas residuales.
Contaminación del suelo por basuras y escombros	Reciclaje y reutilización de basuras en la fuente.

### ÁREA DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA

Corresponden a esta clasificación las viviendas que presentan deterioro en su estructura y mal estado de presentación, ubicadas

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

principalmente en el casco urbano de Paratebueno sobre la calle 1ª y en cercanías al matadero municipal y la Calle 3ª al este de la carrera 6ª.

Como se observa, los sitios puntuales correspondientes a esta área se encuentran básicamente en la zona consolidada del casco urbano y por lo tanto sus usos tanto permitidos como complementarios, restringidos y prohibidos serán los mismos que los indicados para ella. Poco detectada en las áreas urbanas de las Inspecciones de Maya y Santa Cecilia.

### Políticas ambientales de ocupación y manejo

- Adecuar las edificaciones mitigando el impacto visual que actualmente generan.
- Generar incentivos para impulsar la remodelación y recuperación del inmueble.

Dentro de los impactos ambientales que se pueden identificar en esta zona de redesarrollo, podemos mencionar los siguientes:

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL ÁREA DE REDESARROLLO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
Deterioro estético y visual del entorno.	Remodelación y/o mejoramiento de la vivienda.
Riesgo para sus moradores y vecinos en caso de presentarse algún evento sísmico.	Generación de programas de mejoramiento de vivienda para ayudar económicamente a sus propietarios en la recuperación del predio.  Aplicación de las normas existentes sobre los proyectos de mejoramiento de vivienda.

### ÁREA DE PROTECCIÓN URBANA

El área de protección urbana corresponde a zonas cuyo uso principal es la conservación y recuperación. Su uso permitido es la investigación y recreación ecológica. Será restringido para construir la infraestructura necesaria para garantizar su preservación y prohibido para cualquier actividad que genere desarrollo.

Se deberá reubicar en el casco urbano de Paratebueno las viviendas que se encuentran en la calle 1ª en el margen de protección de 30 metros sobre la rivera del Caño Dantas. Para nuevos desarrollos debe cumplirse esta norma de ubicación. No se detectaron viviendas de reubicación en los sectores urbanos de las Inspecciones de Maya y Santa Cecilia.

Su consideración como suelo o área de protección se debe a que enmarcan áreas con:

FACTORES PARA DETERMINAR LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN	UBICACIÓN
Bosque marginal de cauce	Caños Dantas

### Políticas ambientales de ocupación y manejo

Las políticas fundamentales para ocupación y manejo se refieren a:

- El mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad, la potenciación u optimización de su aprovechamiento para su incorporación eficaz a los procesos de desarrollo social y económico, y al incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica (áreas naturales protegidas). Lo anterior se traduce en medidas que prohíben la construcción de rellenos sanitarios, basureros y escombreras municipales.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

- Se debe evitar la realización de construcciones de cualquier tipo en un margen de por lo menos 30 metros de ancho del caño Dantas.

Conforme al modelo de ocupación, en el área de expansión urbana, el Caño Dantas debe ser bordeado por equipamientos colectivos y vías perimetrales adyacentes, donde su ocupación será restrictiva totalmente y solo se podrá considerar para la adecuación de equipamientos colectivos (senderos ecológicos), corredores biológicos y bancos de propagación biológica. Los polideportivos serán prohibidos. La administración y manejo de ésta área debe ser motivo de concertación entre la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia (CORPORINOQUIA), el municipio de Paratebueno, las ONGs ambientales, los colegios y las comunidades organizadas.

Los impactos ambientales sobre el suelo de protección urbana están relacionados con:

IMPACTOS IDENTIFICADOS EN EL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO	ACCIÓN DE MITIGACIÓN
Contaminación de los Caños Dantas y El Algarrobo	Implementación de un Plan para la conservación y protección de los Caños Dantas y El Algarrobo.
Contaminación del suelo por disposición ilegal de basuras y escombros.	Definición e implementación de un plan de manejo integral y de gestión de la basura y escombros.
Modificación del paisaje por procesos de reforestación y mantenimiento del área.	Aplicación de las normas de protección y conservación del medio ambiente. Establecimiento, administración y manejo de un sistema municipal de áreas naturales protegidas

### 2.3.4 NORMATIVIDAD.

#### NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 388 de 1.997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Esquema de ordenamiento y deben quedar reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos.

Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

#### Procedimiento para solicitar ampliación del perímetro urbano.

La ampliación del perímetro urbano sólo podrá hacerse cuando se encuentre desarrollado mínimo el 80% del actual perímetro, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se puedan recalificar áreas para tal fin, no podrá exceder el 30% del área del actual perímetro urbano.

Las urbanizaciones que se consoliden fuera del perímetro urbano actual deben cumplir con todos los requisitos anteriormente enunciados, debiendo ser sometidos a la evaluación de cumplimiento de áreas de cesión, amarres al sistema vial de la ciudad y al sistema de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía). Dichas urbanizaciones generan

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

participación de la plusvalía, la cual se hará efectiva con cobro a partir del momento que se establezca en el municipio.

Determinar como plazo los siguientes ciento veinte (120) días hábiles para legalizar cualquier urbanización que se encuentre fuera del perímetro urbano, contados a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Paratebueno.

**Normas para la creación de barrios.** La creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

- Asentamientos urbanos existentes.
- Urbanizaciones planificadas (conjuntos residenciales).
- Fusión de dos o más barrios.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio existente.

En el área urbana, para que un asentamiento adquiriera la categoría de barrio deberá estar conformado mínimo por 40 unidades de vivienda, a excepción de los conjuntos residenciales unifamiliares, multifamiliares o mixtos, que podrán obtener la categoría de barrio sin aplicación de lo antes indicado y los asentamientos que por su composición física tienen los límites claramente definidos y con imposibilidad de fusión con otro.

No podrán constituirse como barrio: a.- los asentamientos que deseen constituirse parcialmente al interior de uno ya existente, es decir, no podrán conformarse como islas, partes o predios integrantes de otro asentamiento, salvo casos especiales. b.- En los planes de vivienda o urbanizaciones que se constituyan e identifiquen por etapas, cada una de las cuales podrá constituirse como barrio, pero en ningún momento partes de esas etapas podrán conformar un barrio. c.- Los asentamientos que constituyan invasión y que no hayan legalizado la titularidad de los predios, salvo en el caso que más del 60% de los predios estén debidamente legalizados y que cumplan con las normas mínimas de urbanismo. d.- Asentamientos que se hayan construido sin cumplir las normas mínimas de urbanismo.

Se considera un barrio legalmente constituido cuando cumple con las condiciones estipuladas y haya sido aprobado por el Concejo Municipal de Paratebueno mediante Acto Administrativo.

**Especificaciones de alturas, aislamientos y volúmenes para los procesos de edificación.**

**ALTURA:** El centro del casco urbano, comprendido en lo que se conoce como el marco del parque principal de Paratebueno, tendrá construcciones con una altura máxima de cuatro (4) pisos. En los ejes viales importantes de Paratebueno, se ordenarán edificaciones con alturas máximas de dos pisos. Áreas residenciales con tratamiento de mejoramiento integral que no estén sobre los ejes viales estructurales del casco urbano, tendrán una altura permitida de cuatro pisos.

**AISLAMIENTOS:** Los aislamientos y las áreas de cesión requeridas cuando son desarrollo completo a consolidar y cumplan con estándares arquitectónicos, comunitarios y de calidad ambiental que garanticen mejor nivel de vida, manejarán los indicadores que a continuación se señalan:

**Aislamientos: Frontales:** andén de un metro (1,00 m) y antejardín mínimo de un metro cincuenta centímetros (1.50 mts).

**Área mínima de patio** estará en función de la altura de la edificación, su lado mínimo será de 3.00 metros.

**Especificaciones de las cesiones urbanísticas.** Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, urbanización o construcción debe ceder en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 17% del área neta urbanizable del terreno, descontándose previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridas.

El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente, previo visto bueno de la

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando en el predio de interés no se contemple la localización de algún equipamiento colectivo.

Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir, en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que esta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

**EDIFICACIÓN. Norma Urbanística para actuación de edificación.** La actuación de edificación es el proceso que complementa la urbanización mediante la construcción de viviendas, equipamientos colectivos y todo tipo de edificaciones que permitan el desarrollo de las actividades de los suelos urbanos del Municipio de Paratebueno. La tierra y/o escombros producto de la excavación y adecuación final de la construcción, no será dispuesta transitoria ni definitivamente en el espacio público. Deberán ser depositados en áreas que para tal fin determine la Oficina de Planeación Municipal.

**Pautas de Edificación.** La actuación de edificación en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Paratebueno se define con base a los siguientes parámetros:

- Patrones y normas arquitectónicas.
- Normas constructivas.

**Patrones y normas arquitectónicas.** El Esquema de Ordenamiento Territorial define patrones y normas arquitectónicas

que determinan la configuración espacial de la actuación de edificación. Estos patrones y normas se presentan de manera general para los sectores urbanos del Municipio de Paratebueno.

**Normas constructivas.** El Esquema de Ordenamiento Territorial reitera el seguimiento de las normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistentes establecidas mediante la Ley 400 de 1.997 y su decreto reglamentario 33 de 1.998. Igualmente el Esquema de Ordenamiento Territorial acata las directrices y orientaciones emanadas por el Departamento de Cundinamarca para el Ordenamiento Territorial en.

### **Normas urbanísticas:**

**Tamaño mínimo del lote:** El existente. En predios sin construir 20 x 8 mts o su equivalencia a 160 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo del lote:** El existente. En predios sin construir 7 metros ó 10 metros en lote de esquina.

**Densidad máxima:** La existente. 46 viviendas por hectárea.

**Índice máximo de ocupación:** Máximo el 70% del área total del lote.

**Índice máximo de Construcción:** 1.40 equivalencia máxima al doble del área de ocupación.

### **Normas volumétricas:**

**a) Altura máxima:** Cuatro pisos con empates de culata existentes.

#### **b) Aislamientos:**

**De predios vecinos:** Reciprocidad con el predio vecino.

**De vías locales:** El señalado en el plan vial

**Posteriores:** Mínimo 3.00 metros.

**Empates:** Los contemplados.

#### **c) Voladizos:**

**Sobre vías:** El existente o 0.80 metros.

**Laterales:** 0.80 metros solamente cuando el lote sea esquinero

**Posteriores:** 0.80 metros.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

**Parcelación.** La parcelación es la actuación territorial que establece las pautas de fraccionamiento y ocupación de los suelos en el territorio rural.

**Tipos de Parcelación.** El Esquema de Ordenamiento Territorial ha definido dos tipos de parcelaciones:

- Parcelaciones Agropecuarias
- Parcelaciones para Vivienda Campestre

**Parcelaciones Agropecuarias.** La parcelación Agropecuaria, consiste en fraccionar un globo de terreno para usos agropecuarios.

En la parcelación con fines agropecuarios, el predio no es afectado por las cesiones del suelo debido a su carácter productivo, su desarrollo esta condicionado a mantener el carácter rural del área, su uso principal y el globo o predio mínimo como unidad indivisible.

Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental (CORPORINOQUIA).

**Parcelaciones de Vivienda Campestre.** La parcelación para vivienda campestre, consiste en fraccionar un terreno rural para ser desarrollado con fines habitacionales, ya sea para viviendas campestres o fincas de recreo, que son usos con características intermedias entre la parcelación agropecuaria y la urbanización en tal sentido se aplican cesiones y se establecen limitantes de ocupación y desarrollo.

El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el municipio deberá 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 CORPORINOQUIA 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 una (1) fanegada y su densidad máxima será de 8 lotes por fanegada parcelada, con área mínima de ochocientos metros cuadrados (800 m<sup>2</sup>) cada uno y su índice de ocupación se determina a continuación.

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL ÁREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)
Índice para ocupación (construcción)	40%
Índice para vías y accesos	15%
Índice para zonas de recreación	35%
Índice Cesión tipo A (Áreas comunes)	10%
TOTAL	100%

Área de recreación es aquella área pública o privada donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

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, sin embargo, no podrá ser superior a 8 predios por lote parcelado.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

No podrá parcelarse en el área rural ningún predio inferior a una fanegada.

Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental (CORPORINOQUIA) y las normas de ocupación establecidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el proceso de parcelación debe solicitarse la licencia correspondiente, para la cual se debe presentar los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del predio o predios objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del predio o predios objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el predio objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.
- Tres copias heliográficas del proyecto de parcelación debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Proyecto sobre los procedimientos que utilizará el parcelador para la implantación de los servicios públicos domiciliarios en el predio o predios a parcelar y su programa de ejecución.
- Los demás que exijan las leyes vigentes.

**Licencia de urbanismo.** Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las

obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se conceden para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

### **Documentos para la expedición de la licencia de urbanismo.**

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.
- Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
- Los demás que exijan las leyes vigentes.

**Licencia de Construcción.** Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, cerrar, reparar y demoler construcciones.

### **Documentos para la expedición de la licencia de construcción**

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal o idóneo.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figura la nomenclatura de identificación del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- Constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraran afectados por ese beneficio.
- Tres juegos de la memoria de los cálculos estructurales, estudios de suelos y planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, debidamente firmados por un Ingeniero civil, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Los demás que exijan las leyes vigentes.

**Lugar de tramite y vigencia de las licencias de parcelación, urbanismo y construcción.** Las licencias de parcelación, urbanismo y construcción serán tramitadas en la oficina de Planeación municipal.

Todo desarrollo urbanístico que se pretenda realizar en el municipio de Paratebueno deberá solicitar por intermedio de un Ingeniero o Arquitecto debidamente inscrito en el registro que para tal fin tenga el municipio, una Licencia para su ejecución, la cual tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su expedición y que será otorgada previo cumplimiento de los requisitos que para el efecto dispone el municipio.

Si se ha iniciado la construcción pero el tiempo otorgado no es suficiente para su culminación, se deberá solicitar con la debida anticipación a la Oficina de Planeación municipal una prórroga a la licencia que podrá ser otorgada por periodos iguales a criterio de la Oficina de planeación.

Si cumplida la vigencia de la Licencia inicial, el urbanizador no ha iniciado la obra, podrá solicitar la revalidación, para lo cual se efectuará una nueva liquidación de impuestos según las tarifas existentes en el momento.

Durante la ejecución de la obra, la Oficina de Planeación Municipal realizará la interventoría de las obras con el fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en los planos aprobados.

**Término para la expedición de las licencias de parcelación, construcción y urbanismo.** La Oficina de Planeación municipal contará con cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados a partir de la fecha de la solicitud. Vencido el plazo, sin que la Oficina de Planeación se hubiere pronunciado, la solicitud de licencia se entenderá aprobada en los términos solicitados, quedando obligado el Jefe de Planeación Municipal y/o los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá ampliarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

### Contenido de la Licencia

- Vigencia.
- Características básicas del proyecto según información suministrada en los documentos de radicación del proyecto.
- Nombre del constructor responsable.
- Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- Los demás que exijan las leyes vigentes.

**Liquidación para el cobro de las expensas por licencias de parcelación, urbanismo y construcción.** Para el cobro del valor de las expensas por licencias de parcelación, urbanismo y construcción se hará de acuerdo a la siguiente ecuación:

$$E = a + (b)Q$$

Donde :           a = cargo fijo  
                  b = cargo variable por metro cuadrado.  
                  Q = número de metros cuadrados

Los cargos fijos y variables de que trata la ecuación son fijados por el municipio, de los aprobados por el Ministerio de Desarrollo Económico mediante resolución de carácter general. Para su cobro se debe tener en cuenta el estrato socioeconómico y el uso del predio.

Para la liquidación de las licencias de construcción, el cálculo de los metros cuadrados se realizará sobre el área construida cubierta, la

cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Para la liquidación de las licencias de urbanismo, el valor del metro cuadrado del cargo variable "b" o valor del metro cuadrado será igual al 40% del valor del metro cuadrado calculado para las expensas por licencias de construcción y se liquidará sobre el área neta urbanizante.

El área neta urbanizante corresponde a la resultante de descontar el área bruta o total del terreno las afectaciones viales y a las redes de infraestructura de servicios públicos.

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, el cobro se ajustará conforme al siguiente cuadro:

NUMERO DE UNIDADES	VALOR
De 1 a 10 viviendas	100% del total de las expensas liquidadas
De 11 a 50 viviendas	75% del total de las expensas liquidadas
De 51 a 100 viviendas	50% del total de las expensas liquidadas
Más de 101 viviendas	25% del total de las expensas liquidadas

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

**Sanciones.** En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1965, corresponde directamente al Alcalde municipal, o su delegado, el asegurar el cumplimiento real de las obras que se ejecuten y el exacto cumplimiento de lo indicado en las licencias de parcelación, construcción y urbanismo.

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga las normas vigentes y las indicaciones pertinentes indicadas en cada licencia de construcción o urbanismo, lo mismo que la localización de establecimientos comerciales,

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

industriales y de servicio en contravención a las normas de uso del suelo, darán lugar a la imposición de sanciones urbanísticas que van desde multas pecuniarias hasta demolición de la obra si es el caso, sin perjuicio de las acciones civiles y penales en las que incurriere el infractor.

Las infracciones antes indicadas darán lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:

- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, o en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, multas sucesivas entre 100 y 500 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Para quienes realicen infracciones como las indicadas en el aparte anterior, pero en terrenos de protección ambiental o en zonas de riesgo, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un 100% sobre las sumas antes señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas entre 70 y 400 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, o cuando se destine un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutadas en contravención a la licencia.

El recaudo de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y será utilizado en primera instancia para la financiación de programas de reubicación de los habitantes que se encuentran en zona de alto riesgo, si los hubiere. Una vez concluida la total reubicación, estos dineros serán utilizados para la ejecución de obras y actividades que garanticen, de manera comprobada, una mejor forma de vida de los habitantes del municipio.

**PLUSVALÍA. Noción:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del municipio.

**Hechos generadores de plusvalía.** La incorporación del suelo rural al suelo de expansión urbana o del suelo rural como suburbano.

- La incorporación del suelo rural al suelo de expansión urbana o del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de uso del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**Monto de la participación.** El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas, la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

El procedimiento de cálculo del efecto de la plusvalía será de acuerdo a lo indicado en el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

### **Estimación, cálculo, liquidación, cobro y pago de la plusvalía.**

Para los efectos mencionados, se seguirá lo dispuesto en los artículos 75 al 84 de la Ley 388 de 1997.

**Destinación de los recursos de la plusvalía.** El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará para los siguientes proyectos:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la educación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

**Recaudo de la participación en plusvalía.** La oficina encargada del recaudo será la Tesorería Municipal, la cual expedirá un paz y salvo, que acreditará el pago de la participación en plusvalía. Los propietarios de inmuebles sujetos a plusvalía pagarán dicha participación directamente en la tesorería municipal o consignarán el dinero en las cuentas que para el efecto le determine la Tesorería Municipal.

La Oficina de Planeación Municipal para la expedición de las licencias de parcelación, urbanismo y construcción exigirá la presentación del paz y salvo que acredite el pago de la plusvalía expedido por la Tesorería Municipal. Igualmente, para los actos que impliquen transferencia de dominio se requerirá acreditar el pago de esta participación.

En el presupuesto municipal se abrirá un rubro rentístico a través del cual se recaude la participación en la plusvalía. Igualmente, con base en estos recursos se incluirán en el presupuesto los gastos y las apropiaciones para la ejecución de los proyectos indicados para la destinación de estos recursos dentro del Esquema de Ordenamiento territorial.

### **2.3.5 Malla vial.**

#### **Descripción de la actual malla vial urbana.**

**Red Arterial:** Vía bidireccional destinada a soportar el tráfico de transporte pesado intermunicipal y urbano.

En el Casco urbano de Paratebueno encontramos la Troncal Marginal de la Selva o calle 4ª como arteria principal. Como arteria secundaria se encuentra la calle 2ª. En el centro urbano de la Inspección de Maya se encuentran arterias secundarias, conformadas por las calles 1ª y 4ª y la carrera 3ª. En el centro

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

urbano de la Inspección de Santa Cecilia encontramos la Troncal Marginal de la Selva o calle 2ª como arteria principal.

**Red Vial Local:** Vías vehiculares que permiten el tráfico local causado preferencialmente por transporte individual.

En el Casco urbano de Paratebueno encontramos las siguientes vías locales ya estructuradas:

CALLES 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.  
CARRERAS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11, 12, 13 y 14

En el centro urbano de la Inspección de Maya encontramos las siguientes vías locales:

CALLES 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª  
CARRERAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

La calle 1ª está abierta hasta la carrera 2ª y proyectada hasta la carrera 3ª.

La calle 5ª se encuentra abierta desde la carrera 3ª hacia el norte del área urbana y queda proyectada su prolongación de la carrera 3ª hasta la carrera 1ª.

En el centro urbano de la Inspección de Santa Cecilia encontramos las siguientes vías locales:

CALLES 1ª, 2ª, 3ª y 4ª  
CARRERAS 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.

La calle 1ª debe prolongarse hasta encontrar el límite Este del perímetro urbano.

**Vías locales de primer orden (VU1):** Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con las diferentes áreas pobladas del municipio.

**Vías locales de segundo orden (VU2):** Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de las comunidades.

**Vías locales de tercer orden (VU3):** Vía urbana secundaria.

**Vías locales de cuarto orden (VU4):** Vías peatonales.

Las vías existentes que no cumplen las especificaciones de que trata este artículo, serán objeto de corrección en el evento de que se presenten nuevas obras, nuevos desarrollos o cuando las circunstancias lo exijan o lo faciliten. En todo caso, la Oficina de Planeación Municipal determinará tales circunstancias y fijará la correspondiente especificación.

La vía regional principal y las vías de penetración rural a cargo del departamento, por tratarse de vías a cargo de otro nivel de estamento diferente al municipio, no se le determinan especificaciones.

Todas las vías urbanas vehiculares deberá tener señales de tránsito. En la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización en bicicleta se debe incluir un carril independiente que sirva de ciclo vía

Dada las características del área urbana de la Inspección de Maya, se determinó en Cabildo Abierto (sesión realizada en esta Inspección) que las vías actuales deben ser replanteadas en lo posible para ser VU1 y las que se desarrollen en adelante deben ser de este tipo.

**Tratamiento sobre la Troncal Marginal de la Selva ó Calle 4ª:** Por su importancia dentro del municipio como vía a futuros mercados internacionales, a integración regional y generadora del desarrollo socioeconómico; se dará el siguiente tratamiento:

**Control de velocidad:** Debe solicitarse a Invías los controles y señalizaciones correspondientes para evitar accidentes y dar seguridad a los peatones en las áreas urbanas. La entrada a estos

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

trayectos se limita a 40 kilómetros por hora de velocidad máxima de circulación. Lo anterior debe señalizarse ampliamente en los puntos de entrada en ambas direcciones. En el tramo frente a Instituciones Educativas, la velocidad debe reducirse a 20 kilómetros por hora, señalizarse ese tramo de manera clara y visible, ubicando franjas que demarquen un paso peatonal preferencial como zona escolar, además de ubicar taches o promontorios efectivos para reducir la velocidad en este lugar.

**Usos permitidos:** A partir de la aprobación del presente Acuerdo, sobre esta vía se permitirá el uso comercial organizado y de servicios preferencialmente. Dentro de estos se mencionan: Restaurantes, supermercados, estaciones de servicio, paradores turísticos, agencias de transporte de pasajeros, entre otros.

**Retrocesos:** 15 metros a partir del borde de la calzada.

**Avisos:** Las vallas de propaganda serán ubicadas a 10 metros de la calzada.

**Estacionamiento:** Sobre bahías de parqueo. Frente a viviendas y establecimientos educativos se prohíbe el estacionamiento.

**CONSTRUCCIÓN DE VÍAS:** La apertura, ampliación, rectificación y regulación de vías locales podrá ejecutarse mediante el sistema de valorización o por convenio directo con los propietarios de los predios afectados por las obras proyectadas.

Cuando se produzcan retrocesos de fachada como consecuencia de las obras previstas en el artículo anterior, el Alcalde con la asistencia de la Oficina de Planeación Municipal procederá a la correspondiente negociación con aplicación de las normas pertinentes. En todo caso el propietario de una edificación que genere retroceso de construcción de fachada, deberá entregar al municipio obras de calzada y andén de acuerdo al trazado de la vía.

La construcción de vías locales en terrenos o zonas por desarrollar o de desarrollo, será a cargo del urbanizador o persona que adelante un proyecto cualquiera de loteo, pero el diseño geométrico deberá contar con la previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

En zonas desarrolladas, el Municipio podrá adelantar obras de construcción de vías, de acuerdo con los proyectos preparados por la Oficina de Planeación Municipal.

La administración municipal debe desarrollar programas educativos para mejorar el comportamiento de la ciudadanía en el uso de la red vial y del parque automotor. La programación, proyección y ejecución de obras del plan vial, corresponde fundamentalmente a la oficina de Planeación Municipal, con la asistencia del Consejo Territorial de Planeación, cuya función en estos casos es la de aprobar tales programas y proyectos. Igualmente, corresponde a la Oficina de Planeación Municipal conjuntamente con el Consejo Territorial de Planeación, la función de planear, coordinar y evaluar las materias de que trata este aparte, y complementariamente deberán hacer los ajustes que sean necesarios durante el proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 2.3 COMPONENTE RURAL.

#### REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL

Corresponde a las áreas del municipio con carácter agropecuario y Forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano.

El artículo 14 de la Ley 388 de 1997, establece como componente rural del Esquema de Ordenamiento territorial la delimitación de las

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos.

La reglamentación del uso del suelo rural pretende:

- Incrementar el uso agropecuario de los suelos de mejor potencialidad agrícola, susceptibles de una óptima utilización de su aptitud y vocación agrícola, sin causar impactos sobre el medio ambiente.
- Regular el uso agropecuario de aquellos suelos de mediana susceptibilidad a la degradación y/o mediana potencialidad agrológica, hacia formas de uso que los preserven del deterioro y los conserven en su productividad y uso agrológico.
- Restringir y limitar usos agropecuarios, urbanos o industriales, ó cualquier otro que pueda adaptar en función reguladora de preservación y conservación de las aguas y del ecosistema natural a los suelos de baja potencialidad agrológica, muy susceptibles de degradación o que requieren reposo u obras para su recuperación de los actuales estados de degradación.
- Contener y ordenar la expansión e incremento de los efectos de contaminación y degradación ambiental, y el mal uso de los recursos naturales y de las tierras de mayor potencial agrológico.

**Clasificación.** Los suelos rurales se clasifican de la siguiente manera:

CLASES DE SUELOS RURALES	CONVENCIÓN
Zona rural de protección y reserva.	Z.P.R
Zona rural industrial	Z.R.I
Zona rural productora	Z.P.P
Zona rural para vivienda campestre	Z.V.C

**Usos del Suelo Rural.** Se definen en el Esquema de Ordenamiento tres clases de usos:

**Usos permitidos:** Son aquellos que concuerdan con el uso deseable de la tierra, reglamentado para cada zona y por lo tanto se puede establecer sin autorización o permiso previo.

**Usos restringidos:** Son aquellos que están supeditados al permiso o autorización de la Oficina de Planeación Municipal o la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia (CORPORINOQUIA).

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

**Zona rural de protección y reserva (Z.P.R):** Son áreas que merecen ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales, que dentro del municipio son valiosos como ecosistema y/o paisaje. Se encuentran en las lagunas, las márgenes de las quebradas y ecosistemas estratégicos.

### Delimitación

La zona rural de protección y reserva (Z.P.R) del municipio de Paratebueno se puede delimitar de la siguiente manera:

**Bosque de galería (Z.P.R.1):** Franja paralela de 30 metros de ancho en las márgenes de los Caños Caramelo, Titiriana, Catireño, Nancuya, Arenal, Naguaya, Macapay, Naranjitas, Quebrada Las Lajas y los ríos Cabuyarito, Amarillo y El Engaño.

**Ecosistemas estratégicos (Z.P.R.2):** Se denomina zona protectora a los ecosistemas estratégicos que se definen como aquellos que

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

aportan bienes y servicios ambientales como son las áreas donde se genera agua para consumo de la población urbana y rural (nacaderos), dentro de los cuales encontramos: Caños Palomas, Nancuya y Maya, que surten los acueductos de las áreas urbanas del municipio.

**Áreas forestales protectoras – productoras (Z.P.R.3):** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Encontramos aquí la Serranía de Palomas.

### Usos

CLASES DE USOS	CARACTERÍSTICAS
Usos permitidos.	Protección, conservación, reforestación, recreación y turismo contemplativo.
Usos restringidos	En los ecosistemas estratégicos se permite la construcción de infraestructura para la dotación de acueductos (bocatomas, plantas de tratamiento). Utilización del agua para riego, agricultura con tecnología apropiada, sin causar graves daños al medio. En la Z.P.R.3 la silvicultura, con aprovechamiento sostenible de especies nativas.
Usos prohibidos	Agricultura semimecanizada, pastoreo extensivo y semiextensivo, minería, residencial campestre individual y agrupación.

Las áreas aquí delimitadas que presentan un uso diferente al antes propuesto, deberán buscar alternativas viables para la consecución de dichos usos, con el fin de no causar impactos irreversibles sobre las quebradas y humedales.

**Zona rural industrial (Z.R.I):** Se localiza en áreas que por su proximidad e influencia de los desarrollos urbanos actuales, deben ser utilizados para el establecimiento de industrias, entre ellas la industria pesada.

Desde el punto de vista de la ocupación de desarrollo de actividades industriales se deberán contemplar los siguientes parámetros:

- El área mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- Perfiles viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente.
- Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- Minimización y reutilización del recuso hídrico.
- Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por CORPORINOQUIA.

### Delimitación

La zona rural industrial esta ubicada en la Vereda Brasilia, sobre la Troncal Marginal de la Selva, ya que en este lugar se cuenta con algunas de ellas.

### Usos

CLASES DE USOS	CARACTERÍSTICAS
Usos permitidos.	Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental, Explotaciones agropecuarias y forestales, usos afines y complementarios a estas tales como vivienda del propietario y del celador, silos, depósitos, establos y pesebreras.
Usos restringidos	Industria y actividades que generan impactos ambientales Explotaciones avícolas, cunícolas, apícolas, piscícolas, porcinas. Manufacturación, industria, agroindustria manufacturera y los determinados por las actividades

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

Usos prohibidos	urbanas tales como los residencial, comercial, institucional y recreativo. Residencial campestre individual y de agrupación, parcelaciones rurales y centros vacacionales.
-----------------	---

**Zona rural productora (Z.R.P):** Se definen como las áreas que por su calidad agrológica se pueden utilizar para el desarrollo agrario. Permiten la actividad agropecuaria y forestal, implementando medidas de protección y conservación, manejo técnico de las explotaciones con sistemas de riego y drenaje, uso de fertilizantes y correctivos del suelo y prácticas especiales de manejo en los cultivos.

### Delimitación

**Z.R.P. agropecuaria semiextensiva (Z.R.P.1):** Son áreas que por su pendiente y por poseer una capacidad agrológica mediana, profundidad efectiva superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir un uso semiextensivo, con medidas intensivas de manejo.

Se encuentran localizadas en las Veredas Aguacalientes, Caño Rico, Caño Tigre y San José de La Carretera.

**Z.R.P. Agropecuaria extensiva (Z.R.P.2):** Se caracterizan por ser suelos de mejor calidad agrológica, no susceptibles a erosión que para su trabajo requiere de fertilizantes y enclamiento para mejores rendimientos y se puedan implementar sistemas de riego y drenaje.

Se ubican en la zona llana del municipio como son en las veredas Litoral, Candilejas, San luís de Naguaya, Quienquita, La Europa, Brasilia, Palomas Mararabe, Macapay Bajo, Brisas de Macapay, Cabuyarito, Japón y las inspecciones de Maya, Santa Cecilia en su parte de baja pendiente. Además al extremo oriental de las veredas Boquerón y Santa Inés.

**Z.R.P. Agropecuaria tradicional (Z.R.P.3):** Son suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y movimientos en masa de mediana a baja capacidad agrológica.

Se ubican al nororiente, en la zona norte de la vereda San Jesús de Palomas, sur de la vereda San Isidro y extremo occidental de la Inspección de El Engaño.

### Usos

CLASES DE USOS	CARACTERÍSTICAS
- Usos permitidos.	Agropecuaria tradicional, semi-intensiva, forestal intensivo de acuerdo a las subzonas antes descritas. Se deberá utilizar el 15% del predio para bosque protector. Lo anterior con la finalidad de promover la formación de la malla ambiental. Construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, porcícolas o conícolas y vivienda del propietario.
-Usos restringidos	Agroindustria, Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre en <b>Z.R.P. 3</b> siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para dicho fin.
- Usos prohibidos	Usos urbanos, suburbanos, industriales, agricultura mecanizada y loteo con fines de construcción de vivienda.

**Zona Rural para vivienda Campestre (Z.V.C):** Se refiere a las áreas que se destinan par el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre.

En la zona rural será de una hectárea, el índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción no podrá superar el 40% del predio. Las zonas verdes deben ser mínimas el 40% del área total del terreno garantizando el autoabastecimiento de sus servicios públicos y el tratamiento de los desechos que produzcan.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

El área destinada a los estacionamientos y accesos debe ser mínimo el 15% del total del proyecto.

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 recurso hídrico, tanto en abastecimiento como disposición final.

El establecimiento de estas áreas se realizara previa autorización de CORPORINOQUIA, para lo cual el dueño del proyecto tiene que presentar un estudio de impacto ambiental.

Para el establecimiento de estos complejos, se podrán hacer parcelaciones en predios mínimo de tres (3) hectáreas.

**Suelo Suburbano:** Es la franja de terreno ubicada en inmediaciones del suelo urbano, en la cual predominan las características rurales. Esta zona se ubica al norte del casco urbano de la cabecera municipal en los predios rurales 00-1-001-0221 y 00-1-001-0091 y al Este los predios de la Hacienda Santa Helena y al sur este del cementerio. En el área urbana de Santa Cecilia se ubica entre el centro del área urbana y el barrio Nuevo Horizonte.

Sobre este tipo de suelos se deben atender las siguientes recomendaciones:

- Se construirán como máximo tres viviendas por hectárea.
- La dotación de servicios públicos correrá por cuenta del dueño del proyecto.
- Se deberá dejar un margen de 30 metros de ancho para conservación y protección, en las riveras de caños, en este caso el caño los algarrobos.
- Cualquier proyecto que se realice en esta zona, debe garantizar, el manejo y tratamiento de cualquier tipo de desecho (líquido o sólido), de forma que no provoque impactos ambientales sobre el medio.

- El uso permitido para esta área será el residencial, permitiendo un comercio minorista.
- Un desarrollo urbanístico en zona suburbana cumplirá con las siguientes especificaciones y normas:
  - El índice de ocupación no debe ser superior al 30%.
  - El índice de construcción no debe superar el 40%.
  - Las zonas verdes deben ser mínimo el 40% del predio.
  - El área destinada a los estacionamientos y accesos debe ser mínimo del 15% del total del proyecto.

**Area de interés ambiental, social y económico:** Se refiere a sitios de interés estratégico para el municipio, por la prestación de servicios ambientales, como zonas de nacimientos de aguas, protección de suelos, donde la población allí asentada, vive en situaciones sociales y económicas marginales, por falta de infraestructura vial, servicios públicos deficientes, servicios médicos y educativos de mala calidad, deben ser atendidos de manera prioritaria.

Dentro de estas áreas cualquier tipo de explotación minera o la realización de un proyecto de interés nacional que se realice, la comunidad y el municipio deberán ser remunerados económicamente de una manera especial.

### Delimitación

Se ubica al norte de municipio de Paratebueno en las inspecciones de El Engaño, Villa Pacelly y Guaicaramo y en las veredas Costas del Guavio, Puerto Virginias, Botellas y Buenavista Altorredondo.

**Permisos:** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo con cualquiera de los usos restringidos descritos, deberá solicitar a la Oficina de Planeación Municipal y/o a CORPORINOQUIA, el correspondiente permiso de localización.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

Forma parte de este reglamento el Mapa de usos del suelo del territorio municipal a escala 1:75.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas así como los usos establecidos para cada una.

El artículo 43 de la ley 99 de 1993, establece la tasa por utilización de aguas, la cual se origina por le uso de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, la cual se destinara al pago de los gastos de protección y renovación de los recursos hídricos.

Todo proyecto que involucre en su ejecución el uso de agua, tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreacional, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria, destinara no menos del 1% del total de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca.

En zonas de nacimientos y conservación de recursos hídricos, la zona de protección mínima será de 100 metros a la redonda.

Se promoverá la creación de áreas de reserva ambiental de la sociedad civil en los territorios municipales, para lo cual se deben reglamentar incentivos y estímulos de beneficio a los propietarios.

Deben establecerse incentivos para la creación e instalación de industrias, de capital nacional o extranjero que respondan al potencial de recursos del departamento.

Se deben finalizar en un lapso de 9 años, las obras de infraestructura de comunicación vial y que permitan la vertebración de su territorio y la conexión rápida y directa con cualquier parte del país a través de la mejora de sus redes viales.

En donde se encuentren distritos de riego se debe implementar:

- El área de protección de canales principales de por lo menos 15 metros a lado y lado y para canales secundarios de por lo menos 7 metros de lado y lado.

- Reservar para uso agropecuario y proteger las áreas previstas para la construcción o ampliación de distritos de riego.
- Proteger las zonas que alimentan los distritos de riego.

Se debe tener como mínimo el 15% del total de los predios, la cobertura de bosque natural.

Sobre los derechos de vías de ductos que transportan hidrocarburos soportaran las siguientes restricciones:

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía.
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura del gasoducto.
- No arar a más de 50 centímetros de profundidad.
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
- No realizar construcción de casas, sótanos o piscinas.
- No instalar depósitos de materiales inflamables, madera o carbón.
- No realizar cruce de tubería, sistemas de riego, acueductos o alcantarillados.
- No llevar a cabo plantaciones con raíces largas.
- No construir accesos o cunetas.
- No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos.
- No permitir la exploración de materiales.
- No permitir el manejo de explosivos.
- No realizar trabajos de exploración sísmica, quemas de cultivos o fogatas.

Los linderos para el gasoducto troncal Cusiana-Apiay (10 pulgadas) son los ríos Cabuyarito y Guacavía. Para este tramo, el análisis de riesgo (mediante el PHAST) recomienda distancias medidas a partir del eje, cercanas a los 150 metros (sobre presión) para el troncal, y 30 metros para el ramal a Paratebueno. El análisis de riesgo fue elaborado por el I.C.P.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

- Sobre ellas no-se podrán sembrar árboles de raíz profunda, por cuanto podrían afectar la tubería.
- No se pueden levantar edificaciones de carácter permanente ni obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, por cuanto obstaculizarían el mantenimiento y estabilidad de la instalación del oleoducto y/o poliducto y/o gasoducto.

Cualquier intervención sobre el derecho de vía debe ser informada y aprobada por la empresa propietaria de la infraestructura petrolera.

Se deben realizar contrucciones en cercanías de oleoductos y/o poliductos y/o gasoductos y/o estaciones de bombeo en un a distancia mínima de 20 metros.

### 2.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS

#### PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS.** Son programas y proyectos prioritarios para desarrollar durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes:

Los siguientes son los Programas y Proyectos que se consideran deben de generar de manera inmediata su programación y desarrollo.

**1. Saneamiento Ambiental:** Son obras que buscan el mejoramiento de infraestructura sanitaria que propenden en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, al igual que el mejoramiento de la condiciones ambientales. Dentro de este tipo de proyectos se deben elaborar:

- ◆ **Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales de Paratebueno Centro, Maya y Santa Cecilia:** Se establece un plazo de tres años para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales de las área urbanas de Paratebueno Centro, Maya y Santa Cecilia quienes vierten sus aguas directamente a los caños Dantas, Maya y Nancuya respectivamente.
  - ◆ **Construcción de las plantas de tratamiento de los acueductos de Paratebueno Centro, Maya y Santa Cecilia:** En la actualidad los acueductos de estos centros urbanos no cuentan con ningún de tratamiento, careciendo de las aguas con las características optimas para el consumo.
  - ◆ **Reubicación del botadero de basuras:** La ubicación del botadero a un lado del casco urbano y la contaminación producida por este hace urgente su reubicación. En una zona donde no genere molestias sobre la comunidad y sobre el medio ambiente, se recomienda el asocio con otros municipios para la construcción de un sistema de manejo mas adecuado.
  - ◆ **Campañas de saneamiento básico en el área rural:** Se deben adelantar en el sector rural programas sobre el manejo de basuras y sistemas alternativos de disposición de aguas negras. Esta campaña debe ser dirigida por la Secretaria de Educación, Cultura y Turismo, que debe crearse en cooperación de la Empresa de servicios Públicos que se crea.
- 2 Sector social:** Encabezan programas para el fortalecimiento de la educación como motor del futuro y desarrollo del municipio, sin dejar por fuera fortalecer el turismo y el servicio de salud.
- ◆ **Creación de un cuerpo de profesores elites:** Se creara en el mediano plazo un cuerpo de docentes rurales con conocimientos integrales, que tengan la misión de incentivar a la población

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

escolar y que sean líderes dentro de la comunidad, siendo estos los abanderados del desarrollo en el área rural.

- ◆ **Creación de la Secretaría de Educación Cultura y Turismo:** Reestructurando la actual Secretaría de Educación, la cual deberá cumplir a cabalidad el fortalecimiento del sector educativo, brindando servicios de calidad y eficiencia, mediante políticas serias. Además se encargará de desarrollar políticas que incentiven y promuevan el turismo dentro y fuera del municipio y fomentar eventos culturales, defendiendo la cultura y tradición del municipio.
- ◆ **Se restablecerán las cátedras de cívica y urbanismo y de educación Ambiental.** La Constitución Política de Colombia en su artículo 67 indica: "La educación formará al colombiano en el respeto a los derechos humanos, a la paz y la democracia; y en la práctica del trabajo y la recreación, para el mejoramiento cultural, científico, tecnológico y para la protección del ambiente".
- ◆ **Creación de la comisión Permanente de Intercorrelación Regional:** El cual cumplirá la función de vigilar el seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**3. Infraestructura vial y equipamiento:** Para la preservación y conservación del medio ambiente se deben realizar los siguientes proyectos:

- ◆ **Construcción de vías rurales:** En la actualidad existen sectores que se encuentran prácticamente incomunicados, por lo cual es de carácter obligatorio del municipio crear una conexión vial en todos los puntos de este, para el cual tendrá la vigencia del actual Esquema para el logro de dicho fin.
  - ◆ **Equipamiento de centros y puestos de salud:** Para la prestación de una salud de calidad deben dotarse los centros de salud y puestos de salud con la instrumentación necesaria, para
- prestar un servicio de calidad.
- ◆ **Construcción de acueductos rurales:** Debe aumentarse la cobertura de acueducto en el área rural, teniendo en cuenta que en este sector la cobertura no sobrepasa el 13%.
  - ◆ **Construcción y adecuación de canchas y escenario deportivos:** Como parte integral del desarrollo de la persona se deben contar con escenarios para la recreación y el esparcimiento.
- 4. Medio Ambiente:** Para la preservación y conservación del medio ambiente se deben realizar los siguientes proyectos:
- ◆ **Planes de manejo para la protección y recuperación de la Serranía de Palomas y microcuencas:** Se deben establecer los planes de manejo para poder recobrar los bienes y servicios ambientales que se han perdido por el manejo que se le ha venido dando a estos ecosistemas.
  - ◆ **Estudios de caracterización de los recursos de fauna y flora:** A través del tiempo y debido al mal uso dado a los recursos naturales, algunas especies tanto de flora como de fauna han venido desapareciendo y otras especies se encuentran actualmente en extinción. Con este proyecto se busca preservar las especies que aún se encuentran en el municipio y recuperar hasta donde sea posible, aquellas especies que han ido desapareciendo, para procurar volver a un ambiente armónico con el ecosistema.
  - ◆ **Elaboración del plan de mitigación de desastres:** Debido a que el municipio se encuentra amenazado por diversas amenazas, debe adelantarse programas de contingencia los cuales deben ser elaborados en el corto plazo.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### PROYECTOS Y PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

En esta parte se enuncian los programas y proyectos generales para el desarrollo y puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial entre los cuales se destacan:

#### 1. Vivienda de interés social.

Objetivos Específicos.

- Construcción de 86 unidades de vivienda de interés social, 54 en Paratebueno, ya planeadas y 32 más distribuidas en Paratebueno, Maya y Santa Cecilia, programas a corto y mediano plazo respectivamente
- Compra de lotes para construcción de viviendas de interés social en Maya y Santa Cecilia, programa a largo plazo.
- Desarrollar proyectos de vivienda de interés social, dentro de los reglamentos estipulados en el Código de construcciones sismo resistentes.

Plan de Ejecución.

- La actual administración tiene proyectado la construcción de 54 viviendas
- 32 unidades de vivienda para la siguiente administración (2001-2003).
- Compra de lotes y desarrollo de planes de vivienda en los Centros poblados para la administración comprendida entre el período 2004-2009.

#### 2 Reubicación de viviendas en ronda del Caño Dantas.

Objetivo Especifico

La normatividad vigente sobre proyección de rondas en fuentes hídricas como el Caño dantas exige un aislamiento de mínimo 30 metros para desarrollar cualquier actividad diferente a la de protección y conservación del medio ambiente y de los recursos existentes. Sobre la calle 1ª del casco urbano de Paratebueno encontramos cinco (5) viviendas que requieren una reubicación inmediata para proteger tanto el medio ambiente como a los habitantes que en este momento se encuentran asentados dentro del margen de protección legalmente establecido.

Plan de ejecución

La reubicación de las cinco (5) viviendas instaladas en esta margen de protección debe realizarse entre lo que queda de la actual administración año 2000 y el inicio de la nueva administración hasta la conclusión del año 2001

#### 3 Actualización y ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado.

Objetivos Específicos.

- Mejorar la calidad de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Ampliar la cobertura de los servicios en toda el área urbana.
- Preservar el medio ambiente.

Plan de Ejecución.

- Elaboración de los planes maestros de acueducto y alcantarillado año 2000.
- Puesta en marcha de los planes maestros durante los años 2001-2009.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 4. **Diseño y puesta en funcionamiento del plan maestro de basuras.**

Objetivos Específicos.

- Mejorar la prestación del servicio de recolección de basuras.
- Buscar soluciones alternativas para la disposición final de basuras.
- Controlar el arrojo indiscriminado de basuras en áreas sin construir, quebradas, calles y espacios públicos en general.

Plan de Ejecución.

- Diseño del plan año 2001.
- Vigencia del plan maestro de basuras años 2001-2009.

### 5 **Reubicación del matadero municipal.**

Objetivos Específicos.

- Buscar una ubicación más adecuada, debido que se encuentra dentro de casco urbano.
- Mitigar el impacto ambiental que causa el matadero por el vertimiento de aguas residuales, desechos y malos olores.

Plan de Ejecución.

- Elaboración del diagnóstico ambiental de alternativas para ubicación del matadero, año 2003.
- Compra del predio para la ubicación del matadero año 2004.
- Construcción de la obra años 2005 y 2006.

### 6 **Programas de Capacitación.**

**Objetivo General.** Proporcionar a la ciudadanía y funcionarios de la Administración Municipal programas de actualización y nuevos conocimientos en áreas que redundarán en el mejoramiento de la convivencia ciudadana y en una atención cordial, ágil y eficaz al usuario de los servicios municipales, todo esto enmarcado dentro del respeto y la concordia como elementos fundamentales que propendan por el mejoramiento del nivel de vida de la comunidad y la armonía en su diario convivir.

#### 6.1 **Proyectos de capacitación para el fomento de la conciencia ciudadana.**

Objetivos Específicos.

- Alcanzar la convivencia pacífica en la comunidad del municipio.
- Lograr la unión e integración de la familia y la comunidad.
- Proteger a la población infantil maltratada.
- Generar en la comunidad el sentido de pertenencia del municipio.

Plan de Ejecución.

Durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento (años 2000 a 2009).

#### 6.2 **Proyecto de prevención de la drogadicción y alcoholismo.**

Objetivos específicos

- Concientizar a la comunidad en general, sin distinción de clase, edad, estrato, raza, religión, etc., de los graves problemas que generan estos dos flagelos sociales.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

- Prevenir el consumo de drogas y alcohol entre la juventud del municipio.
- Recuperar a los miembros de la comunidad que han caído en problemas de drogadicción y alcoholismo, reincertándolos a la sociedad, a sus actividades normales y lo que es más importante, al núcleo familiar de procedencia, con plenas garantías, para evitar su reincidencia.
- Orientar a los familiares de las víctimas de estos flagelos sobre las diferentes formas de ayuda que pueden brindar a sus seres queridos, para lograr su total rehabilitación.

Plan de Ejecución.

A partir del año 2000 y durante toda la vigencia del presente Esquema.

### **6.3 Proyecto de capacitación a los funcionarios de la Administración Municipal.**

Objetivo Específico.

- Mejorar la calidad y efectividad de la atención al usuario, brindando cordialidad y eficiencia en sus actividades.
- Recuperar la credibilidad de la ciudadanía frente a la administración municipal y la labor de sus funcionarios.

Plan de Ejecución.

A partir del año 2000 y por toda la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial (año 2009).

### **6.4 Proyecto de capacitación a docentes.**

Objetivos Específicos.

- Garantizar docentes de calidad a la población estudiantil del municipio y la región.
- Actualizar al docente para un mejor desarrollo de su actividad.

- Garantizar un alto nivel en la educación que se imparta en los establecimientos educativos del municipio tanto urbanos como rurales.

Plan de ejecución.

Permanente durante toda la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial (años 2000 a 2009).

## **7. Programa de Incentivos Tributarios**

**Objetivo General.** Favorecer tributariamente a los inversionistas de capitales foráneos en el municipio, mediante la exoneración o reducciones porcentuales de tributos en lo referente al impuesto de industria y comercio, que incentiven el fomento de inversiones en el sector turístico y hotelero, además de la generación de empleo en los demás sectores económicos que tienen presencia en el municipio.

### **7.1 Proyecto de incentivos tributarios para fomento de la inversión externa en el sector turístico y hotelero.**

Objetivos específicos.

- Exonerar el pago del impuesto de industria y comercio durante los años 2.001 al 2.009 a las inversiones de capital externo en el municipio, orientado exclusivamente a la creación de infraestructura y desarrollo del sector turístico y hotelero.
- Generar empleo dentro de la comunidad Caqueceña a partir de la inversión en el sector turístico y hotelero.

Plan de ejecución

Inicia en el año 2001 y se extiende por los siguientes 10 años.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 7.2 Proyecto de incentivos tributarios para el fomento de la generación de nuevos empleos directos.

Objetivo específico

Exonerar porcentualmente del impuesto de industria y comercio a empresas o personas naturales y/o jurídicas que generen un incremento anual comprobado en su nomina de más de dos empleos directos.

Plan de ejecución

A partir del año 2001 y durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento.

### 8. Programa de Reestructuración de la Administración Municipal.

#### 8.1 Elaboración y puesta en funcionamiento del código urbanístico municipal.

Objetivo Específico.

Reglamentar y organizar las construcciones urbanas, con el fin de conservar la homogeneidad en las edificaciones, para que estas cumplan con todas las especificaciones en cuanto a áreas de cesión, respeto del espacio público, diámetro mínimo de los andenes, entre otros aspectos.

Plan de Ejecución.

La elaboración del código se realizara en el año 2001, y su vigencia será hasta el año 2009.

Objetivo General. Dotar a la Administración Municipal de una organización funcional, ágil y eficiente, capaz de llevar a feliz término la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, mediante su reestructuración.

#### 8.2 Estructuración de la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte.

Objetivos específicos.

- Estructurar y desarrollar la educación en el municipio, a todos los niveles.
- Desarrollar planes y convenios para la implantación de la educación técnica, tecnológica y profesional en el municipio.
- Desarrollar los programas técnicos agropecuarios en los establecimientos educativos rurales planteados en el Esquema de Ordenamiento territorial.
- Coordinar las actividades culturales, deportivas, recreativas y turísticas a través de la Junta Local de Cultura y Turismo.

Plan de ejecución.

Su creación debe hacerse a partir de la aprobación y entrada en vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## PROGRAMAS Y PROYECTOS RURALES

### 1 Programas de Educación y Capacitación.

**Objetivo General.** Mejorar la calidad y la cobertura de la educación rural, implementando programas académicos técnicos, basados en el sector agropecuario, así mismo la comunidad en general, tendrá la posibilidad de acceder a la educación.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 1.1 Capacitación a la mujer.

Objetivos Específicos.

- Dignificar a la mujer campesina.
- Establecer programas de alfabetización de adultos.
- Capacitar a la mujer, en actividades complementarias a sus labores cotidianas.

Plan de Ejecución.

Iniciación del programa en el año 2001. La vigencia de este proyecto será durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 2. Programa de construcción y adecuación de vías.

**Objetivo General.** Crear una infraestructura vial optima, garantizando que la comunidad rural se desplace hacia todos los puntos del municipio, sin ningún tipo de inconvenientes, al igual que garantizar una comunicación con los municipios vecinos, mediante un buen sistema vial. La consecución de este objetivo se debe realizar, mediante el desarrollo de proyectos de construcción de nuevas vías, la adecuación y el mejoramiento de otras.

#### 2.1 Adecuación y mejoramiento de vías.

Objetivos Específicos.

- Mantener el sistema vial del municipio en buen estado.
- Garantizar que las próximas administraciones implanten programas para el mejoramiento y adecuación de las vías rurales.
- Minimizar el tiempo de traslado de un lugar a otro, para maximizar el desarrollo de las actividades.

Plan de Ejecución.

El mejoramiento y la adecuación de las vías deben desarrollarse a lo largo de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, en donde cada administración elaborara un plan de obras, para la realización de este proyecto.

### 3 Programa de asistencia técnica y fortalecimiento del sector agropecuario.

**Objetivo General.** Brindar apoyo al sector agropecuario, para su fortalecimiento y desarrollo, protegiendo y conservando los recursos naturales.

#### 3.1 Prestación de asistencia técnica al sector agropecuario.

Objetivos específicos.

- Prestarle mayor capacitación al agricultor o al ganadero, sobre el manejo adecuado de los suelos, mediante la enseñanza de técnicas de cultivos o manejo de ganado, garantizando la conservación y protección de los recursos naturales.
- Mejorar las condiciones económicas de los campesinos, conformando grupos asociativos, para comercializar directamente sus productos.
- Maximizar el rendimiento de cultivos, reduciendo los costos de producción.
- Generar una conciencia ambiental en los campesinos del municipio.

Plan de ejecución.

Todas las administraciones deberán fijar políticas y estrategias para el desarrollo y fortalecimiento del sector agropecuario.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 3.2 Fortalecimiento de la granja municipal.

Objetivos específicos.

- Hacer de la granja municipal, un centro para la investigación en el área agropecuaria.
- Implementar la granja municipal para que sea un lugar donde se capaciten a los agricultores del municipio, en donde estos mediante la práctica y la observación directa, aprendan sobre las técnicas de cultivos que conlleven a un mejor rendimiento en la producción.

Plan de ejecución.

- El fortalecimiento de la granja se deberá iniciar a partir del año 2001.
- Durante todas las administraciones entre los años 2001-2009, deberán establecer dentro de sus programas de gobierno el desarrollo y fortalecimiento de la granja municipal, para esto se podrá pedir apoyo a entidades como el SENA.

### 3.3 Construcción de parques veredales, sobre terrenos adyacentes a las escuelas rurales.

Objetivos específicos.

- Crear espacios adecuados para la recreación de la población rural, en especial la infantil.
- Contar con espacios públicos que en el área rural, se limitan a pequeños espacios y en ciertos sectores estos no existen.

Plan de Ejecución.

Durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, cada administración deberá crear programas dirigidos a la construcción de parques.

### 4. Programa de saneamiento ambiental.

**Objetivo General.** Mejorar las condiciones de salubridad en el municipio, ofreciendo servicios con mayor calidad y eficiencia.

#### 4.1 Elaboración de campañas para el manejo de residuos líquidos y basuras.

Objetivos específicos.

- Crear una cultura sobre el manejo de las basuras.
- Incentivar la construcción de pozos sépticos.
- Proteger al medio ambiente.

Plan de ejecución.

Durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, cada administración deberá crear programas dirigidos a la elaboración de campañas para el manejo de residuos sólidos y apoyo par la construcción de pozos sépticos.

### 5 Programas de salud.

**Objetivo General.** Garantizar un servicio de salud con calidad y el cubrimiento hacia todos las áreas del municipio.

#### 5.1 Elaboración y puesta en marcha del Plan Local de Salud.

Objetivos específicos.

- Mejorar la prestación del servicio de salud.
- Implementar acciones concretas, para optimizar el servicio.

Plan de ejecución.

A partir de la aprobación y entrada en vigencia del E.O.T. hasta la conclusión de éste

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 5.2 Brigadas de salud y campañas de vacunación.

Objetivos específicos.

- Prevenir enfermedades en la población caqueceña.
- Disminuir la mortalidad y morbilidad, en especial la población infantil.

Plan de ejecución.

Las brigadas de salud deben desarrollarse de manera permanente y durante toda la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 6. Programas Ambientales.

**Objetivo General.** Garantizar y promover un medio ambiente sano y de calidad.

#### 6.1 Planes de reforestación.

Objetivos específicos.

- Recuperar los bosques deteriorados, debido al mal uso indiscriminado a que se han visto sometidos.
- Generar espacios ambientales que sirvan para la recreación y esparcimiento.
- Reforestar nacimientos y márgenes de quebradas, humedales, áreas con riesgo y amenazas.

Plan de ejecución

- La reforestación deberá iniciarse durante la administración comprendida entre los años 2.001 – 2003, con los ecosistemas o áreas estratégicas como nacederos de quebradas, en especial de aquellas que surten acueductos rurales, márgenes de éstas y humedales.

- Las administraciones posteriores (2004 en adelante) deben continuar con el desarrollo del proyecto, hasta la conclusión de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### 6.2 Incentivos tributarios para propietarios de predios ubicados en zonas de humedales y nacederos.

Objetivos específicos.

- Evitar el uso agropecuario en áreas de nacederos.
- Proteger las áreas humedales y nacederos de quebradas.
- Promover lugares para la conservación y protección.

Plan de ejecución.

Estos incentivos tributarios deberán implementarse a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento y su permanencia será por lo menos durante la vigencia de éste.

#### 6.3 Compra de predios en zona de interés estratégico

Objetivos específicos

- Proteger áreas de importancia estratégica.
- Crear bosques municipales, donde la administración municipal pueda tomar medidas de conservación y protección sin crear malestar en la comunidad.

Plan de ejecución.

La compra de los predios debe realizarse de manera escalonada y programada, de forma que cada administración, durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, presupueste los recursos necesarios para este fin dentro de sus respectivos planes de desarrollo.

## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

---

### 6.4 Recuperación de Quebradas degradadas.

los programas académicos en el municipio la materia: **Medio Ambiente.**

Objetivos específicos.

- Recuperar quebradas con alto nivel de degradación.
- Restablecer el ciclo hidrológico del municipio.

**FIN**

Plan de ejecución.

Debido al alto costo de este tipo de proyectos y al tiempo de su realización, es difícil hacer un planeamiento de estos. Sin embargo, durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, las diferentes administraciones deben hacer las gestiones correspondientes con entidades como CORPORINOQUIA, Dirección del Medio Ambiente de la Gobernación de Cundinamarca, ONG's, entidades particulares, etc; para que colaboren y participen activamente en la ejecución de los diferentes proyectos que para este caso son requeridos.

### 6.5 Educación ambiental.

Objetivos específicos

- Concientizar a la comunidad sobre la necesidad imperante de conservar y proteger el medio ambiente.
- Crear organizaciones cívicas para fomentar el trabajo comunitario en torno a la conservación, protección y recuperación de los recursos.
- Garantizar un alto grado de conocimiento de la población sobre los fenómenos naturales de mayor incidencia dentro del municipio.

Plan de ejecución

Todas las administraciones que hagan su paso durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial deberán incluir en sus planes de desarrollo, programas de educación ambiental. A partir del año 2001 debe incluirse en