

INTRODUCCION

La Ley 388 de 1997 ordenó que todos los municipios del país realizaran 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 llega a conocer la situación actual de Paratebueno y determinar el enfoque que ha de tener para su desarrollo durante los tres (3) períodos administrativos a los cuales hace referencia la Ley. A partir del diagnóstico y como una de las conclusiones de éste, se propone para el municipio de Paratebueno un derrotero que permita su futuro desarrollo, dando origen a la orientación que se identifica con el lema colocado al Esquema de Ordenamiento Territorial por los participantes a los talleres de concertación y que identificará 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 eslabón de unión entre la cultura llanera y la cundinamarquesa, con el resto del país, ya que es paso obligado del gran movimiento económico tanto nacional como internacional que se proyecta.

A escala regional, Paratebueno juega un papel importante no solo en el aspecto económico sino también turístico y cultural, donde se debe aprovechar las maravillas del clima y su paisaje natural, explotando esta situación en beneficio propio y de los municipios vecinos, que encontrarán en Paratebueno el ambiente deseado para disfrutar de la cultura del piedemonte llanero en Cundinamarca, 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 cercanía a la capital del país y a la capital del Departamento del Meta a través de la Troncal Marginal de la Selva, autopista que los comunica, la cual empalma con la maravillosa Autopista al Llano entre Santafé de Bogotá y Villavicencio, 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 de veeduría para asegurar la óptima ejecución de todos los proyectos que se desarrollen.

Para la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno se contó con el apoyo invaluable de su Alcalde Municipal Doctor **DUMAR ALBEIRO DAVID BONILLA**, de la Oficina de Planeación Municipal y su director, Arquitecto **JULIO ADALBERTO RAMIREZ** y de todos y cada uno de los funcionarios de la actual Administración. Igualmente se debe hacer un reconocimiento especial a los Honorables Concejales que nos acompañaron en los diferentes talleres comunitarios y de concertación efectuados, lo mismo que a todos y cada uno de los habitantes del municipio que con su concurso hicieron factible el éxito de las diversas actividades que se realizaron.

BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE PARATEBUENO CUNDINAMARCA

La Señora Ruda Avila era la dueña de los terrenos del actual Paratebueno, pero debido a la violencia tuvo que trasladarse a Puerto López, mientras su hijo Timoleón Avila se refugió en el monte.

Pasada la época de violencia llega Alvaro Parra quien toma la decisión de fundar un pueblo y para ello dona las tierras y delimita el lote desde el camino Caño Dantas hasta el Algarrobo. Con una comisión de topógrafos e ingenieros hace el trazado de lo que serían las futuras calles, manzanas y barrios del actual Paratebueno. Parra muere asesinado en Villavicencio el 12 de febrero de 1957.

Un año después Víctor Hugo Vargas, escolta personal de Parra, decide comenzar la construcción del caserío. A Vargas lo siguen Alejandro Torres, Ramón Arias, Juan Antonio Piñeros, Crisanto Barreto, José Aquitania, Virgilio García, Rosendo García Riaño, Prótimo Vargas y Rito Gámez, que se constituyen en los fundadores del que será más adelante el actual Municipio de Paratebueno.

El caserío se fue fundando en un territorio de sabana brava, fueron llegando refugiados de la violencia y donde se convivió en medio de disputas y diferencias entre algunas familias.

Ante la necesidad de abastecimiento de alimentos y equipos de trabajo, los habitantes tenían que hacer sus desplazamientos hasta Villavicencio, bien fuera a pie, a lomo de mula o en avión, para lo cual acondicionaron una pista de aterrizaje en lo que hoy es el tramo que cruza la carretera “Marginal de la Selva”. Las empresas Satena, Urraca y Aerotaca, prestaron este servicio en avionetas entre los años 1959 y 1965.

En marzo de 1968, el Caserío fue elevado a la categoría de Inspección Departamental con el nombre de “Inspección La Naguaya Paratebueno” adscrita al Municipio de Medina. Con éste nombre figuró hasta 1972 cuando por una Ordenanza de la Asamblea de Cundinamarca se le suprimió “La Naguaya”. Su primer Inspector fue Benjamín Vergara.

El nombre de “**PARATEBUENO**” obedece a que la finca donada por Alvaro Parra para la fundación del caserío y actual Municipio llevaba ésta denominación. Desde un comienzo, Paratebueno fue creciendo en forma organizada, calles demarcadas, parques, zonas verdes, plaza de mercado, plaza de ferias, oficinas de servicios, etc.

Para 1960, Paratebueno era un caserío de aproximadamente 30 viviendas, organizado a través de una Junta de Acción Comunal, encabezada por Tiberio Briceño, Ricardo Leal Moreno y Luis Alejandro Torres.

En 1962, la comunidad debate un proyecto para organizar la primera feria, la cual se realiza en Marzo de 1963, organizada por Jorge Herrera Escandón en lo que hoy es la Plaza de Mercado y el Jardín Infantil, presentando una muy buena exposición de ganado y de maquinaria agrícola de la región.

En 1970 se pensó en la construcción del Acueducto, obra realizada por Acción Comunal entre los años 1970 - 1971, con la colaboración del Instituto Nacional de Salud - INAS -. La comunidad aportó la mano de obra y el INAS la herramienta e infraestructura.

La construcción de la carretera "Marginal de la Selva" fue impulsada como consecuencia de la catástrofe de Quebrada Blanca en 1974 por el entonces Presidente de la República Doctor Alfonso López Michelsen. En el gobierno del Doctor Belisario Betancourt se inicia la pavimentación entre Guacavía y Cumaral. En el gobierno del Doctor Virgilio Barco se detiene la obra, la cual es reactivada en el gobierno del Doctor Cesar Gaviria, donde se pavimenta hasta cerca del peaje de Veracruz. Finalmente, en el Gobierno del Doctor Ernesto Samper Pizano, se concluye la pavimentación.

En 1981, la Asamblea de Cundinamarca, mediante la Ordenanza número 36 del día 30 de noviembre, crea el Municipio de Paratebueno, el cual se inaugura el 4 de Julio de 1982, siendo Presidente de la República el Doctor Julio Cesar Turbay Ayala y Gobernador de Cundinamarca el Doctor Enrique Rueda Riveros. Es nombrado como primer Alcalde de Paratebueno mediante decreto de la Gobernación el Señor Ovidio Peñalosa, quien desempeña el cargo entre los meses de Julio y Noviembre, siendo reemplazado por el Doctor Alfonso Alberto Nieto Vaquero.

El primer Alcalde nombrado por elección popular fue Luis Carlos Granados. Actualmente, el Municipio de Paratebueno eligió como Alcalde al Doctor Dumar Albeiro David Bonilla, para el período 1998 - 2000.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PARATEBUENO.

“POR PARATEBUENO - PARA PARATEBUENO”.

1. GENERALIDADES DE LA FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

INTRODUCCIÓN

La etapa de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno, que se desarrolla a continuación, contiene según la Ley 388 de 1997 y su Acuerdo Reglamentario número 879 de 1998, los siguientes componentes:

- **Componente general:** El cual proporciona al municipio un modelo de desarrollo multidimensional, dinámico y sostenible a largo plazo.
- **Componente urbano:** Instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico del área urbana, integrado con políticas a corto y mediano plazo; incluyendo procedimientos, instrumentos de gestión y normas urbanísticas.
- **Componente rural:** Instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico del área rural, teniendo en cuenta el uso y distribución del suelo en armonía con la legislación ambiental y la protección al ecosistema; incluyendo la normatividad correspondiente para uso y conservación del suelo de esta zona del municipio.

Esta etapa de formulación incluye además el Plan de ejecución a corto plazo y la propuesta de reestructuración administrativa planteada, que permitirá la ejecución del E.O.T. a través del corto, mediano y largo plazo.

Para la formulación del E.O.T. del municipio, se debe, además, articularlo con las obras señaladas en el Plan de Desarrollo de la actual administración y con los planes de desarrollo señalados tanto por el departamento como por la nación.

1.1 EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ARTICULACIÓN CON OTROS PLANES.

Para garantizar el éxito del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno, es indispensable que exista plena identificación con las políticas de desarrollo fijadas por el gobierno nacional, por el gobierno departamental y que a su vez garantice la continuidad de las políticas contempladas en el Plan de Desarrollo y en el programa de gobierno de la actual administración municipal.

En el contexto nacional, los planes del gobierno están dirigidos hacia la salud, la educación y la economía, haciendo énfasis en:

- La calidad y la cobertura de la educación.
- La seguridad social.
- La construcción como primera generadora de empleo.
- Campañas agresivas de nutrición en la población.
- El campo como prioridad, donde se resalta la justicia social y económica para el campesino a través de protección arancelaria, insumos y tecnología, estímulos financieros, protección estatal, freno del éxodo hacia las ciudades, integración comercial de la producción agrícola y titularización de tierras a los labriegos.

En el ámbito departamental, la administración tiene como políticas generales de desarrollo, entre otras, las siguientes:

- La educación que debe llegar a toda la población en edad escolar.
- El desarrollo del potencial turístico del departamento.
- El mejoramiento del nivel de vida de la población, ofreciendo servicios públicos de calidad.
- El desarrollo vial del departamento.
- La agro industrialización y el desarrollo técnico de la actividad agrícola.

El objetivo general del Plan de Desarrollo del municipio “está orientado a darle cumplimiento a los fines esenciales del Estado de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución Nacional; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo”¹.

¹ Plan de Desarrollo Municipio de Paratebueno.- 1998. Pág. 83

1.2 EL PROYECTO POLÍTICO Y EL PLAN DE DESARROLLO

El Plan de Desarrollo del municipio fue realizado previa concertación con los diferentes actores y fue estructurado buscando total congruencia y coherencia con el programa de gobierno 1998 - 2000, los Planes de Desarrollo de Cundinamarca y el Nacional.

El Plan de Desarrollo, desde esta concepción, realizará actividades de gestión, tendientes a solucionar los principales problemas del municipio, jerarquizados en la siguiente forma, para los años de 1998, 1999 y 2000.²

- Mantener dependencias funcionales con empleados capacitados y motivados, trabajando en un equipo coordinado, para producir actos administrativos ágiles y transparentes en pro de la misión de la entidad.
- Contar con una comunidad capacitada y consciente de la importancia de participar en el proceso de toma de decisiones.
- Alcanzar gradualmente la autosuficiencia fiscal que permita sufragar todos los gastos de funcionamiento con recursos propios y poder destinar los recursos de otros ingresos a programas de inversión social.
- Contar en el municipio con instituciones idóneas, que garanticen a la comunidad un ambiente sano y un entorno familiar acogedor,
- Reducir el impacto de los desastres mitigando las situaciones de riesgo.
- Ofrecer una mejor oportunidad en la calidad de vida, con protección especial a los niños menores de un año, discapacitados, ancianos y madres cabeza de hogar.
- Ofrecer el servicio de educación en óptimas condiciones de calidad y cubrimiento de tal manera que se pueda dar cumplimiento a sus fines en pro de una mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizando también a los menores las condiciones mínimas para su acceso y permanencia en el sistema.
- Lograr una cobertura total de la población en los regímenes subsidiado y contributivo. Mantener una infraestructura hospitalaria acorde con las necesidades del municipio.

² Plan de Desarrollo Municipio de Paratebueno. 1998. Pág. 84-86

- Contar con los espacios y los escenarios para la cultura, la recreación y el deporte que motiven el sano esparcimiento de toda la comunidad y aprovechamiento del tiempo libre.
- Lograr que los habitantes del municipio tengan una vivienda digna y que cuenten con todos los servicios públicos domiciliarios.
- Mejorar los índices productivos en el sector rural, elevando el nivel de vida de los habitantes de ese sector, además de optimizar los recursos existentes, mediante la aplicación de tecnologías recomendadas en los sistemas productivos explotados.
- Realizar el diagnóstico ambiental del municipio, considerando los aspectos físico-bióticos y socioeconómicos, e identificando y priorizando los problemas medioambientales y las afecciones a los diferentes recursos naturales, con el fin de proveer a la entidad territorial de información para la toma de decisiones y para la gestión del apoyo al sector.
- Asegurar la prestación eficiente y la calidad de los servicios públicos domiciliarios a los habitantes del municipio, en las condiciones de igualdad y de oportunidad establecidas en la Constitución Política y la Ley.
- Brindar las condiciones requeridas de transitabilidad y seguridad en la malla vial municipal a la población que se desplaza desde sus veredas hacia los distintos centros poblados, la cabecera municipal y otros centros poblados.
- Ofrecer en el municipio los espacios suficientes y con adecuada ubicación para asegurar la prestación eficiente y en las condiciones de higiene apropiadas de los servicios sociales que están a cargo del municipio.
- Fortalecimiento financiero con la consecución de recursos para la ejecución de los proyectos contemplados en el plan.

El Esquema de Ordenamiento Territorial complementa el Plan de Desarrollo, dándole un horizonte a mediano y largo plazo, obedeciendo a los principios de planeación concertada y participativa, descentralización, transparencia, participación democrática y gradualidad.

Todo lo anterior buscando el fortalecimiento de la sociedad civil, la democratización del territorio y la construcción de ciudadanía; lo que requiere de un municipio competitivo en lo económico; democrático en lo político, social y cultural; sostenible en lo ambiental, como se lo merece la comunidad de Paratebueno.

1.3 PROSPECTIVA PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO 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 de la trayectoria asociada a él, constituye un escenario.

Partiendo de la diferenciación anterior se contempla, para cumplir con la Formulación del E.O.T., tres escenarios:

- **Escenario Tendencial:** Es el comportamiento a través del tiempo de una variable determinada, teniendo en cuenta la incidencia que sobre estos puedan tener otras variables o situaciones. En términos generales, este escenario determina el futuro natural de una situación sin la intervención de acciones planificadas de 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, el medio social y el 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 de Esquema de Ordenamiento Territorial.³

La determinación de los escenarios citados anteriormente es producto del diagnóstico estratégico del territorio y las sesiones de concertación, donde se estudiaron a profundidad, los aspectos cuantitativos y cualitativos de las Dimensiones (biofísica, social, económica, de funcionamiento espacial y político - administrativa) y los Atributos (suelo, infraestructura municipal, vivienda, transporte y espacios público y urbano.).

Como consecuencia, se identificaron las variables esenciales y críticas, lo mismo que su comportamiento histórico. Además, fue importante el aporte de los actores más representativos del municipio.

A continuación se presenta la relación de las variables claves, determinantes en el desarrollo territorial y los resultados obtenidos en la concertación con los actores del municipio.

³ Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Guía Simplificada para la elaboración del plan de ordenamiento territorial municipal. 1998, Pág.51

1.3.1 TRAYECTORIA Y FUTURO DESEADO DEL MUNICIPIO

DIMENSIONES: 1: BIOFÍSICA; 2: SOCIAL; 3: ECONÓMICA; 4: DE FUNCIONAMIENTO; 5: POLÍTICO ADMINISTRATIVA

| DIMENSION | VARIABLE 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 las normas de protección y conservación ambiental con la veeduría constante de Corporinoquia. -Adquisición de 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 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 de zoo-criaderos. | -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 del municipio. | 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. -Exención 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 cultivos agroforestales |
| 2 | POBLACIÓN | -Incremento de la población en miseria (actualmente 38% en el campo). -Incremento de la población con N.B.I, (actualmente 59.1%) | - Generación de fuentes de empleo mediante creación de empresas asociativas. -Establecer cultivos alternativos cuya rentabilidad mejore el nivel de vida de la comunidad. | - Creación de empresas asociativas. - 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 actual Secretaría de Educación incluyendo el manejo de los sectores de cultura y turismo, con su respectivo ajuste en el nombre. - Fomentar la capacitación a través de cursos de actualización y complementación |

FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

| | | | | |
|---|-------------------------------|---|---|--|
| 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, RECREACION 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.-Terminación de construcción Casa de la Cultura.-Creación campos deportivos y adecuación de sitios de recreación y esparcimiento. | Transformar la Secretaría de Educación como Secretarí de Educación, Cultura y Turismo. |
| 2 | SALUD | Bajo cobertura de la salud subsidiada. | -Mejoramiento de 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. |
| 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. -Acentuado minifundio. - 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 y recreativas. -Incentivar el agroturismo en los cultivos de palma y arroz. -Mejorar la infraestructura de servicios. - Motivar en la comunidad 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 excenciones 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 provincia. | - Proyectar el reintegro a las actividades de la provincia del Guavio previo análisis de beneficios para el municipio.-Propuesta de creación de la Asociación de municipios con Medina y algunos municipios vecinos del Piedemonte llanero. | - Creación del comité permanente de intercorrelación regional. - Propender por el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos. |

FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

| | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|--|
| 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 | SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS | Deficiente 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 al mejoramiento de 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. |

1.3.2 TRAYECTORIA Y FUTURO DESEADO DEL MUNICIPIO

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

| ATRIBUTOS | VARIABLE 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 servicios públicos domiciliarios. | - Normatización del uso del suelo en las áreas urbanas. |
| 1 | SUELO RURAL | -Degradación progresiva por las malas prácticas agrícolas. | - Recuperación de bosques nativos.-Campañas de concientización sobre la conservación del suelo. -Estructurar sanciones para quienes atenten contra la conservación del medio ambiente. -Implementación de 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 lleven a cabo en el municipio. | -Preservar y proteger áreas de importancia ecológica, de abastecimiento de servicios públicos y áreas en alto riesgo. - Proteger los márgenes de caños y quebradas. |

FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

| | | | | |
|---|----------------------------------|--|---|--|
| 2 | ACUEDUCTO URBANO | Mejoramiento de la calidad del líquido, con las construcciones de plantas de tratamiento de Maya, Paratebueno centro, Santa Cecilia y Japón. | -Mejorar el servicio de acueducto en calidad y cubrimiento garantizando su fluido permanente. - Cumplir con las características mínimas para suministrar agua potable. | - Garantizar el funcionamiento permanente y efectivo del sistema de acueducto del municipio. - Garantizar el servicio de agua potable al municipio. |
| 2 | ACUEDUCTO 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 prestación del servicio | -Tomar el servicio directamente de la Estación del Guavio. - Mantenimiento y conservación de la red eléctrica existente. | Ampliación de la cobertura del servicio hacia el sector rural. |
| 2 | TELEFONÍA | Alta demanda de servicios. | Establecimiento del teléfono rural comunitario. | Ampliación de la 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 | BOMBEROS | 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 del municipio. |
| 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 la pavimentación de la malla vial urbana | Elaborar plan mantenimiento y conservación de vías. |
| 3 | MEJORA-MIENTO DE VIVIENDA RURAL. | Deterioro de la calidad de vida por las condiciones de las viviendas rurales. | -Incentivar a la comunidad en la necesidad de mejoramiento de la calidad de la vivienda. - Coofinanciar y/o buscar subsidios para favorecer a la comunidad en los costos que genera el mejoramiento de las viviendas. | Generar un plan de mejoramiento de las condiciones de las viviendas del sector rural involucrando y compromi-tiendo 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 buscar el desarrollo de este sector. |
| 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 COMPONENTE GENERAL.

INTRODUCCION.

Atendiendo a la propuesta básica de desarrollo del municipio como proceso multidimensional y dinámico, mediante el impulso de la agroindustria, la educación y el turismo, como soporte de la economía y entendiendo el esquema de descentralización que ya es una realidad en Colombia, es necesario caminar a través de modelos poco elaborados hacia el encuentro con la autonomía local, o mejor, hacia la construcción de ella. Lo anterior implica propuestas alternativas de desarrollo, nuevas estrategias que propendan por la diversificación de las actividades económicas e impriman dinámica y sinergia social en lo local y a la vez brinden la alternativa de solución que exige la actual crisis que afronta el país.

Paratebueno debe desarrollar políticas que conlleven a afrontar la situación que se vive hoy día, implementando cultivos alternativos más rentables, que permitan generar mejores ingresos a pequeños productores, además de aprovechar la excelente ubicación del municipio, su clima y la incidencia de la Troncal Marginal de la Selva para el desarrollo de la agroindustria y el turismo.

Para lograr los objetivos propuestos, con base en el diagnóstico y análisis territorial en los diferentes contextos, conseguir metas y abordar los programas (diseño y ejecución) propuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, es necesario fundamentarse en el principio de la Racionalización Colectiva que dice: “los intereses colectivos prevalecerán sobre los intereses particulares, sustentados en la promoción de organizaciones que promuevan la solidaridad y el respeto en el trabajo en grupo y las relaciones con otros grupos; fortaleciendo el desarrollo individual y social de los ciudadanos”.

2.1 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.

Elementos del objetivo general:

- **Actividad agropecuaria.** Principal fuente de desarrollo del municipio.
 - **Agricultura:** Sobresalen cultivos principales que tienen proyección en el tiempo:

- Palma africana: Ha demostrado buena rentabilidad en el municipio, hacen presencia CENIPALMA, UNIPALMA y el SENA, entidades que proporcionan al campesino los conocimientos, la técnica y la tecnología para su explotación.
- Arroz: El municipio cuenta con tierras apropiadas y distritos de riego que garantizan el éxito del cultivo, igualmente la Federación de Arroceros y el SENA proporcionan el soporte técnico necesario para su desarrollo.
- Cítricos y frutales: Como alternativa de los anteriores cultivos. Este programa va dirigido a los medianos y pequeños propietarios de fincas.
- **Ganadería:** El municipio tiene como actividad económica principal la ganadería, por lo tanto, se deben determinar políticas que mejoren la productividad en todos los aspectos de su desarrollo: leche, levante y ceba.
- **Agroindustria:** Para el proceso de productos generados en la agricultura, como la palma y el arroz, ya se cuenta con una infraestructura adecuada, sin embargo, se deben impulsar procesadoras de frutales y lácteos.
- **Turismo:** El municipio cuenta con grandes atractivos naturales como el clima y el paisaje, que garantizan el desarrollo turístico a mediano plazo.

Existen algunos limitantes tanto internos como externos, entre los que podemos mencionar:

- La presencia de grupos armados en la región.
- El alto costo de la energía eléctrica para la actividad comercial e industrial.
- La falta de infraestructura hotelera y recreativa.
- El bajo interés de los inversionistas por estar ubicado el municipio en zona de conflicto armado.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para el desarrollo del objetivo general y como estrategia para garantizar el éxito del Esquema de Ordenamiento Territorial, se propone la implementación de acciones directas como las siguientes:

- 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 Secretaria 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, 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.

2.3 POLÍTICAS TERRITORIALES

Las políticas generales a largo plazo para la generación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno, para cada una de las dimensiones y atributos descritos en el Diagnóstico Estratégico, se compendia en el cuadro que a continuación se presenta.

2.3.1 Dimensiones

| Dimensiones | Políticas a largo plazo |
|------------------------------------|---|
| Ambiental biofísica | <ul style="list-style-type: none"> – Restablecer el equilibrio ecológico, reglamentando el uso del suelo. – Conservar los recursos naturales y del medio ambiente. – Declarar zonas de importancia estratégica para garantizar el suministro del recurso hídrico. – Garantizar que el Estado planifique y aproveche los recursos naturales. – Garantizar el desarrollo económico sostenible. |
| Económica | <ul style="list-style-type: none"> – Mejorar la productividad agropecuaria sin perjuicio del medio ambiente. – Propiciar el establecimiento de industrias con procesos de producción limpia. – Generar fuentes de empleo para la población económicamente activa de Paratebueno. – Proporcionar al turismo nacional una infraestructura de servicios de calidad. |
| Social | <ul style="list-style-type: none"> – Garantizar el ingreso de la población vulnerable a los servicios sociales y públicos. – Ofrecer a la juventud programas que les garanticen un desarrollo personal y laboral dentro del municipio. – Ofrecer a la población zonas de esparcimiento y recreación. – Fomentar el turismo y la cultura. – Recuperar la identidad cultural y artística. |
| Funcionamiento espacial | <ul style="list-style-type: none"> – Mejorar la infraestructura para la prestación de los servicios institucionales municipales, departamentales y nacionales. – Mejorar la infraestructura vial regional. |
| Político Administrativa | <ul style="list-style-type: none"> – Ofrecer una estructura administrativa eficiente y eficaz. – Buscar la independencia económica y financiera. – Ofrecer servicios públicos y sociales de calidad. – Fomentar la creación de la Secretaría de Obras y Transporte – Participar en empresas de economía mixta para la prestación de los servicios públicos, turísticos y educativos. |

2.3.2 Atributos

| Atributos | Políticas a largo plazo |
|----------------------------------|---|
| Suelo | <ul style="list-style-type: none"> – Aplicar la legislación sobre construcción y urbanismo. – Adelantar campañas de reforestación de las cuencas hídricas. – Fomentar el empleo de tecnologías que no alteren el equilibrio ecológico en las actividades agropecuarias e industriales. |
| Infraestructura municipal | <ul style="list-style-type: none"> – Desarrollar proyectos para el mejoramiento de la malla vial del municipio y su permanente mantenimiento. – Asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía de manera eficiente. |
| Vivienda | <ul style="list-style-type: none"> – Desarrollar planes de vivienda de interés social. – Incentivar planes de mejoramiento de viviendas rurales. – Incentivar planes de mejoramiento de vivienda urbana. |
| Transporte | <ul style="list-style-type: none"> – Incentivar a las empresas de transporte para mejorar la frecuencia de las rutas intermunicipales que lleguen o pasen por el municipio. – Suplir de transporte regular el área rural del municipio, reglamentando la prestación del servicio. |
| Espacio público urbano | <ul style="list-style-type: none"> – Reglamentar la conservación y uso del espacio público en el municipio. – Reglamentar las actuaciones urbanísticas y proyectos arquitectónicos. |

2.4 ESTRATEGIAS

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

- Activación del Consejo Municipal de Desarrollo Rural, para el impulso técnico y productivo del sector agropecuario que merece el municipio, además de vigilar y tomar medidas para el desarrollo del área rural en todos sus aspectos como son infraestructura vial, saneamiento básico, educación, salud y todos aquellos proyectos que conlleven al desarrollo de esta, tal como lo indica el artículo 61 de la Ley 101 de 1993. Para el agro, este Consejo debe crear la Comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria para orientar y vigilar el funcionamiento de la UMATA, como lo indica el artículo 62 de la misma Ley.
- Definición y concertación de acuerdos y convenios entre instituciones públicas y privadas con la comunidad, para incentivar durante los próximos años actividades agroindustriales, comerciales y de algunos servicios complementarios a ellas, fortaleciendo la diversificación de ingresos a las familias residentes en el municipio.
- Redefinición del Plan Agropecuario Municipal durante el año 2.000, que

- permita direccionar las acciones municipales al fortalecimiento del proceso agroindustrial (desde la producción en el campo hasta la transformación y comercialización) para el corto, mediano y largo plazo.
- Promocionar y fortalecer la asociatividad y la cooperación como elementos dinamizadores de la economía local y regional, que generen y sustenten sinergia social.
 - Inclinación permanente por la aplicación de tecnologías limpias en las actividades agropecuarias e industriales para garantizar la sustentabilidad ambiental requeridas para la vida.
 - Fomento de los cultivos alternativos y perennes, susceptibles de industrialización y que a la vez coadyuven a preservar el suelo.
 - Desarrollo de programas que conlleven al mejoramiento de razas bovinas y porcinas rentables.
 - Creación de asociaciones y definición de estrategias de cooperación, donde el municipio sea inversionista y protagonista activo, 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.
 - Creación de sistemas para la comercialización de productos agropecuarios y agroindustriales.
 - Creación en las escuelas rurales de programas académicos en el ámbito técnico agropecuario, dirigidos a capacitar a la juventud con el ánimo de que participen activamente en las estrategias económicas propuestas.
 - Creación de programas dirigidos a la capacitación técnica en áreas como servicios turísticos y comerciales, que suplan las necesidades que se generan en la ejecución del Esquema de Ordenamiento.
 - Creación de una red para la toma de muestras de agua sobre todos los recursos hídricos del municipio y así controlar la calidad de ésta, en la que participen la Secretaría Departamental de Salud y CORPORINOQUIA.
 - Capacitación para el personal productivo del municipio, partiendo de sus características propias, de sus tradiciones y de acuerdo con su aptitud y actitud.
 - Organización del sistema de infraestructura, de manera que se 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.
 - Creación de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios u organización de un ente que haga sus veces, para que lidere la formulación de los planes maestros de acueducto, alcantarillado y aseo durante el año 2000.
 - Reestructuración de la actual Secretaria de Educación, para que sea ésta la encargada de determinar las políticas y estrategias para el fomento y desarrollo de la actividad turística, mediante la creación de programas académicos, inicio de empresas que propendan en generación de empleo, desarrollo técnico, tecnológico, investigación y promoción para el sector, la cual se denominará Secretaria de Educación, Cultura y Turismo.
 - Mejoramiento de la infraestructura turística ya existente, que permita el

- fomento del turismo ecológico, agrológico, contemplativo y recreativo.
- Desarrollo de instrumentos de gestión financiera y de formas organizativas, aprovechando las existentes, motivando al inversionista local y externo, así como al sector financiero, a asumir nuevos roles en el reto de la diversificación de la economía regional y continuar fortaleciendo planificada y técnicamente la producción agropecuaria, industrial y turística del municipio.
 - Creación de incentivos económicos para fomentar el establecimiento de industrias dentro del municipio.

2.5 ESCENARIO GLOBAL PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PARATEBUENO.

La globalización de la economía gracias a las comunicaciones, los sistemas de transporte, el sistema mundial financiero y en especial la telemática y la cibernética, han desdibujado las fronteras de los países. Por lo tanto, las economías locales deben transformar sus ventajas comparativas en competitivas para atraer al inversionista global, quien invierte en donde sea más ventajoso.

En América Latina, la concentración del capital y los indicadores del crecimiento económico como jalonadores del desarrollo social, han traído como consecuencia:

- Aumento de la pobreza de los sectores populares.
- Desempleo y subempleo.
- Alto déficit social en vivienda, salud y educación.
- Incremento permanente de la deuda externa.
- Dependencia de la explotación de productos primarios en condiciones desfavorables, para el intercambio.

Este panorama exige construir una economía distinta, que ahonde en el conocimiento de nosotros mismos y de los territorios para elaborar un horizonte concertado de desarrollo.

La crisis actual de los modelos políticos, sociales y culturales de Colombia, exige propuestas económicas, que propicien la participación y la concentración en la problemática local y nacional, además de potencializar e inducir a la acción con creatividad y sentido crítico, especialmente frente a los indicadores desalentadores de la economía en el año 1.999 y su proyección para el inicio del nuevo milenio, situación que obliga a buscar alternativas que permitan a las entidades locales participar activamente en la solución de la crisis del país:

- Desempleo que ronda el 21%
- Inflación proyectada del 18%.
- La caída de los precios del café y el petróleo.
- Una agricultura en decadencia.

- Un déficit fiscal del 5%.
- Aumento en déficit de la balanza comercial.
- Tasas de interés por encima del 40%
- Caída de la construcción y de las ventas del comercio.
- Un crecimiento económico alrededor del 2% promedio anual.

¿Pero que encontramos en nuestra región para proyectar el futuro de Paratebueno con políticas y programas realizables, que le permitan lograr el desarrollo económico con la ejecución del presente Esquema de Ordenamiento?

- La Troncal Marginal de la Selva que permite la comunicación directa entre el oriente con el resto del país.
- La necesidad de Venezuela de una vía que le permita el acceso a los mercados del pacífico, la cual se logra a través de la carretera marginal de la selva y la autopista al llano.
- Cercanía a Santafé de Bogotá con un mercado potencial de 6.000.000 de personas.
- Cercanía a los mercados de Villavicencio y los Llanos Orientales.
- El clima y sus maravillosos paisajes como base de desarrollo para el turismo potencial que se debe canalizar.
- El potencial humano del municipio, reflejado en la cordialidad y hospitalidad de sus habitantes.
- Su localización en el piedemonte llanero, que le convierte en puente de unión entre las culturas cundinamarquesa y llanera.
- Los cultivos de palma, plátano, caña de azúcar, arroz y cítricos, entre otros, como base económica del municipio.
- La ganadería, que aunque requiere apoyo y tecnificación, es base económica de la región.

En este contexto regional y teniendo en cuenta las políticas de desarrollo nacionales y departamentales que enfatizan básicamente en la salud, la educación y el desarrollo de actividades agropecuarias, industriales y turísticas, se consideran algunas potencialidades que diversificarán los ingresos locales con la decidida participación de los sectores público y privado y la ciudadanía en general.

Las actividades, que serán el soporte del desarrollo del municipio son:

- Turismo y comercio.
- Ganadería y Agroindustria
- Educación y capacitación técnica.

2.5.1 Turismo y comercio

Al permitir Paratebueno el desarrollo planificado del centro urbano y de las áreas recreativas y de conservación, se favorece el fortalecimiento y la motivación

organizacional de los comerciantes y empresas prestadoras de servicios, desarrollando consecencialmente la red vial y del transporte, el tratamiento arquitectónico y la ejecución de programas agresivos que mejoren la calidad de los servicios a ofrecer al turismo regional y nacional.

El municipio cuenta con lugares que mediante una adaptación planificada pueden convertirse en lugares de atracción turística como son los paisajes y ambientes que propician el descanso y esparcimiento de quienes los visitan, complementado con un clima agradable y la hospitalidad de sus habitantes.

Los eventos artísticos, culturales, recreativos y deportivos impulsarán el fomento del turismo y por consiguiente del comercio en general, ya que como puente de unión entre dos culturas por su ubicación geográfica en el Piedemonte llanero, de gran influencia entre sus habitantes, distingue al municipio de los demás del Departamento, creando un gran interés para el turista de recrearse e intercambiar cultura con los Llanos Orientales y viceversa en un municipio cundinamarqués.

El ente responsable del sector será la Secretaria de Educación, Cultura y Turismo.

2.5.2 Ganadería y agroindustria.

La ganadería como ancestro cultural de la región llanera conlleva a ser principal fuente de actividad del municipio y sus habitantes dada su ubicación geográfica y la influencia cultural y económica de la región, la cual requiere de implantación de tecnología apropiada para su continuo mejoramiento y seguro desarrollo.

Paratebueno ofrece una gama de productos agropecuarios susceptibles de industrialización como la palma africana, caña de azúcar, arroz, plátano, cítricos, entre otros, generando planes y programas que busquen su aceptación en los mercados de Santafé de Bogotá y los Llanos Orientales. Generando procesos organizacionales sostenibles, mediante la creación de cooperativas y el apoyo para la creación y fortalecimiento de microempresas y asociaciones productoras y comercializadoras, se podrá acceder a los canales tradicionales de distribución masiva en los grandes centros de consumo.

Las metas serán alcanzables en la medida que se desarrollen programas que permitan la transmisión de tecnologías de punta, aplicables tanto en la producción agrícola y ganadera, como en el proceso de transformación e industrialización de estos productos.

El responsable de liderar el proceso será el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, a través de la Comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria que se proponen crear como organismo de veeduría y apoyo a las labores que desarrolle la UMATA.

2.5.3 Educación y capacitación técnica.

El Agro del municipio como sucede en el ámbito nacional, ha sido completamente abandonado por los gobiernos, carece de políticas de incentivos, asistencia técnica y sus productos han sido sometidos al libre juego de la oferta y la demanda, donde son derrotados por la invasión incontrolada de las importaciones que los superan, en muchos de los casos, en calidad y precio. La falta de competitividad de la producción agropecuaria en el mercado esta marcada básicamente por los bajos niveles técnico y tecnológicos en los que se desenvuelve, lo que hace indispensable la creación de centros educativos y de investigación que formen a la juventud y transmitan sus conocimientos al campo.

Se hace necesario que los programas educativos que se dictan en los planteles, tanto urbanos como rurales, incorporen cátedras especiales enfocadas al desarrollo del agro y tecnologías de aplicación práctica en el municipio.

La responsabilidad del sector recaerá en la Secretaria de Educación, Cultura y Turismo.

2.6 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

2.6.1 Suelo urbano.

Constituye el suelo urbano, el área de territorio municipal destinado al uso urbano que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación.

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 cuales carecen de un perímetro definido.

2.6.2 Suelo rural

Esta conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de

explotación de recursos naturales y actividades análogas.

La superficie rural de Paratebueno es el 99% del área total del municipio, caracterizándose como principales actividades económicas la ganadería que ocupa el 73.2% del territorio y la agricultura. Existen zonas destinadas a la protección forestal. Se destaca en la ganadería las razas cebú, criollo y pardo suizo, este último orientado hacia la producción lechera. En la agricultura observamos los cultivos de palma africana, arroz, plátano, cítricos, entre otros.

La calidad de los suelos es muy regular en la parte llana con fertilidad clasificada entre media a baja, obligando al uso de fertilizantes para mejorar la productividad. En las orillas de los ríos, especialmente el Humea, son suelos de buena calidad y en la parte quebrada se observan suelos que no presentan vocación agrícola ya que son susceptibles de erosión y deslizamientos.

Es importante recordar la alta amenaza sísmica en la que encuentra el municipio de Paratebueno.

2.6.3 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 nor-oeste hasta encontrar el punto No. 11 ubicado en la intersección de la prolongación de la carrera 9ª con el Caño Dantas, cerrando la poligonal.

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

2.6.4 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.

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.

3. COMPONENTE URBANO.

INTRODUCCIÓN

De acuerdo a la Ley 388 de 1997, en su artículo 13, se define 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”.

Este componente contiene:

- Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y áreas de expansión urbana.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial de transporte y la intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada de expansión urbana.
- La disponibilidad de servicios públicos a corto y mediano plazo. La localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres.
- El señalamiento de cesiones urbanísticas gratuitas.
- La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, lo mismo que las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Las estrategias de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
- La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

3.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA URBANA

Para fines de la administración del territorio del municipio de Paratebueno y para su funcionamiento pleno, el área urbana se divide territorialmente así:

| Área Urbana | No. Viviendas |
|--|----------------------|
| Casco urbano de Paratebueno | 382 |
| Centro poblado de la Inspección de Maya | 133 |
| Centro poblado de la Inspección de Santa Cecilia | 75 |
| TOTAL | 590 |

3.2 POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano, con el fin de evitar el crecimiento desordenado del territorio y para aprovechar la capacidad instalada de servicios públicos domiciliarios que existe dentro del perímetro urbano.
- Lo ambiental deberá ser el patrón y factor de ordenamiento territorial.
- El propósito fundamental del ordenamiento urbano es el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- El desarrollo Institucional esta dirigido a fortalecer al municipio como prestador de servicios.
- La distribución poblacional de acuerdo con las posibilidades de servicios demandados por ellos.
- Las áreas de restricción ambiental establecidas, en muchos casos no tendrán la capacidad para acoger actividades de recreación y esparcimiento público, deberá establecerse como su uso principal la conservación y protección de los recursos naturales y a partir de su caracterización se determinará su ocupación y uso en otras actividades, de acuerdo a sus posibilidades compatibles.
- Los desarrollos urbanos están orientados a garantizar aceptables condiciones ambientales y no se permitirá desarrollo en áreas insalubres.
- Preservar áreas de reserva ambiental en el perímetro urbano como las riberas de los Caños Dantas y Algarrobos.
- La microcuenca correspondiente al Caño Dantas debe ser atendida con un corredor ambiental acompañado de un programa de descontaminación de aguas residuales, definiéndola como ordenadora ambiental del suelo urbano.
- Preservar áreas de reserva ambiental en las riveras del Caño Nancuya, en la Inspección de Santa Cecilia.
- Generar programas de recuperación para los Caños, en los cuales vierten las aguas residuales sin tratamiento óptimo el casco urbano de Paratebueno y los centros poblados de Maya y Santa Cecilia.
- Los nuevos proyectos de desarrollo urbano deben garantizar el tratamiento de las aguas residuales.

3.3 APTITUD DEL SUELO.

Se entiende como aptitud del suelo las condiciones favorables o no de desarrollar la ocupación del suelo.

Para catalogar un determinado uso o actividad para cierto sector del área urbana, se define a través de los grados de compatibilidad, incompatibilidad o restricción, para lo cual debe tener alguno de los siguientes aspectos a calificar:

- Que la actividad o uso requiera de una ubicación especial o reglamentaria.
- Que la ubicación o impactos que puedan producir en una determinada área del perímetro urbano, requiera de un análisis urbanístico, ambiental y social por

alguno de los siguientes aspectos:

- Dimensión del inmueble.
- El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos y otros), y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular, peatonal y/o la necesidad de áreas de parqueo.
- El volumen de producción o de comercialización.
- El impacto al paisaje característico del suelo, la arborización valiosa o los bosques protectores.
- El impacto psicosocial negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público.
- La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido al alto consumo.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en el análisis de los anteriores aspectos, se hace necesario realizar la formulación de usos permitidos compatibles con otros, como son los usos restringidos, a plantear en las diferentes áreas del perímetro urbano del municipio de Paratebueno.

3.4 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO URBANO

3.4.1 Suelo urbano.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 31 determina que el suelo urbano “lo constituye las áreas del territorio municipal destinadas a los usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Esquemas de Ordenamiento Territorial”.

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”.

3.4.2 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 Capítulo Determinación del Perímetro urbano en este documento. Del punto antes mencionado en dirección Oeste-Este hasta encontrar el punto número 10 del perímetro urbano.

En lo referente a servicios públicos domiciliarios, se debe construir la infraestructura requerida para la ubicación allí de vivienda, comercio o industria, según las características de ocupación que se plantee.

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

3.5 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.

Políticas ambientales sobre uso y ocupación del suelo urbano

Para la determinación de políticas de tipo ambiental sobre uso y ocupación del suelo urbano, se analizará cada uno de los tipos de suelo que se encuentran en el perímetro urbano del municipio y las políticas de manejo que se recomiendan para cada uno de ellos.

Debemos antes señalar que en el sector urbano del municipio de Paratebueno encontramos las siguientes áreas:

- Área consolidada
- Área de desarrollo.
- Área para renovación urbanística.
- Área de protección urbana.

3.5.1 ÁREA CONSOLIDADA

El área urbana consolidada es aquella que actualmente se encuentra totalmente densificada. Se localiza en el centro y sur del casco urbano, donde los usos que se destacan son el residencial, el comercial y el institucional, siendo por lo general de uso mixto sin que esto genere conflictos.

Se encuentra ubicada principalmente 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.

- **Usos principales:** Residencial, comercial e institucional.
- **Usos compatibles:** Recreacional y de pequeñas industrias caseras que no generen vertimientos, residuos ni contaminación ambiental.
- **Usos restringidos:** Industrias medianas, comercio mayorista y establecimientos de distribución de productos inflamables (estación de servicios para vehículos)
- **Uso prohibido:** 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 micro zonificación 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:

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

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 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> – Contaminación del Caño Dantas por vertimiento de aguas residuales domésticas. – Contaminación del Caño El Algarrobo por escombros y basuras. – Contaminación de las aguas subterráneas por los lixiviados producidos por las basuras. – Zonas de alto riesgo por movimientos sísmicos. La totalidad del municipio de Paratebueno es considerado zona de alta amenaza sísmica. | <ul style="list-style-type: none"> – Construcción de la planta de tratamiento para aguas residuales. – 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. – Elaboración de un plan de prevención de desastres. – Aplicación del Código Nacional de Construcciones Sismo-resistentes controlando las construcciones y remodelaciones que se realicen. |

3.5.2 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 el sector oriental del casco urbano, en la zona del cementerio y en lo que se conoce como Santa Helena. Además del sector de la calle 2ª al sur de la prolongación de la carrera 11 a la carrera 14 hasta la franja de protección del Caño Dantas, limite perimetral y el sector ubicado entre las calles 4ª y 5ª entre carreras 11 y 12.

- **Uso principal:** Residencial.
- **Uso compatible:** Comercial minorista y recreativo
- **Uso restringido:** Industria pequeña y mediana, comercio mayoritario, bares, tabernas y centros de diversión con expendio de licores.
- **Uso prohibido:** 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 la zona de desarrollo para las viviendas de interés social, 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. |

3.5.3 ÁREA DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA

Corresponden a esta clasificación las viviendas que presentan deterioro en su estructura y mal estado de presentación, ubicadas principalmente sobre la calle 1ª, 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.

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 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Deterioro estético y visual del entorno.- Riesgo para sus moradores y vecinos en caso de presentarse algún evento sísmico. | <ul style="list-style-type: none">- Remodelación y/o mejoramiento de la vivienda.- 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. |

3.5.4 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 debe reubicar las viviendas que se encuentran en la calle 1ª en el margen de protección de 15 metros sobre la rívera del Caño Dantas. Para nuevos desarrollos se debe cumplir con esta norma de ubicación.

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

| FACTORES PARA DETERMINAR LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN | UBICACIÓN |
|--|------------------------------|
| Bosque marginal de cauce. | Caños Dantas y El Algarrobo. |

Políticas ambientales de ocupación y manejo

Las políticas fundamentales para su 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.
- Se debe evitar la realización de construcciones de cualquier tipo en un margen de por lo menos 30 metros de ancho.

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 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Contaminación de los Caños Dantas y El Algarrobo - Contaminación del suelo por disposición ilegal de basuras y escombros. - Modificación del paisaje por procesos de reforestación y mantenimiento del área. | <ul style="list-style-type: none"> - Implementación de un Plan para la conservación y protección de los Caños Dantas y El Algarrobo. - Definición e implementación de un plan de manejo integral y de gestión de la basura y escombros. - Aplicación de las normas de protección y conservación del medio ambiente. - Establecimiento, administración y manejo de un sistema municipal de áreas naturales protegidas. |

3.6 DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo y de los establecimientos y predios del área urbana y de expansión del municipio de Paratebueno, se definen sus áreas de actividad y ejes de interrelación en concordancia con las políticas de forma y estructura general que se dividen en los siguientes tipos:

Urbano

| | |
|----------------------------------|------|
| Zona Urbana de uso Vivienda | ZUV |
| Zona Urbana Comercial | ZUC |
| Zona Urbana Institucional | ZUI |
| Zona Urbana Industrial liviana | ZUIL |
| Zona Urbana Protección Ambiental | ZUPA |

De expansión urbana

| | |
|--------------------------|-----|
| Zona de Expansión Urbana | ZEU |
|--------------------------|-----|

3.7 CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, LA EDIFICACIÓN O LOS ESTABLECIMIENTOS SEGÚN EL USO EN EL ÁREA URBANA.

Para efectos del Ordenamiento Territorial y de acuerdo a las directrices dadas por el Departamento de Cundinamarca, se consideran las siguientes categorías, de acuerdo a la actividad que se realiza en los predios, las edificaciones o los establecimientos ubicados en la zona urbana del municipio de Paratebueno, lo mismo que la utilización proyectada para la zona de expansión urbana.

3.7.1 ZONA URBANA

3.7.1.1 Zona urbana vivienda (ZUV).

Destinada principalmente al uso residencial, donde puede llegar a comprender la siguiente tipología:

UVU Vivienda unifamiliar: es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada y acceso exclusivo desde la vía pública.

UVB Vivienda bifamiliar: corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tiene acceso independiente desde la calle o espacio público.

UVIS Vivienda de interés social: corresponde a todas aquellas soluciones de vivienda con precio de adquisición inferior o igual a 100 salarios mínimos legales mensuales o lo que establezca el gobierno nacional.

3.7.1.2 Zona urbana comercial (ZUC)

Son aquellos predios, edificaciones o establecimientos destinados al intercambio o compraventa de bienes. Es de anotar que el comercio presenta un impacto sobre el uso residencial que podemos definir en dos principales:

- Incomodidades de carácter social generadas por funcionamiento de ciertos usos no compatibles.
- Incomodidades de carácter ambiental, tales como ruidos, olores, contaminación, destrucción de ecosistemas, etc.

Clasificación del comercio

Los predios, la edificación o los establecimientos comerciales se clasifican en las siguientes categorías:

UC1 Comercio minorista: Integrado por actividades comerciales de índole cotidiana, de la que normalmente hace uso la comunidad para satisfacer sus necesidades de consumo diario y de venta al detal. No requieren de grandes áreas para cumplir su función y es de bajo impacto sobre el espacio público urbano y de uso residencial. Es compatible con la vivienda y en la mayoría de los casos aparece mezclado con ésta.

Serán permitidas las combinaciones de dos o más usos, siempre que haya clara compatibilidad y no produzca molestia a los vecinos.

Corresponden a este grupo comercial, establecimientos como:

- Tiendas, panaderías y graneros.
- Farmacias, droguerías, cosméticos, perfumes y aseo personal.
- Expendios de carnes, pescado, pollo y huevos.
- Expendios de víveres, frutales, legumbres y verduras.
- Expendio de cigarrillos, dulces, panadería, cafetería y lácteos.
- Papelerías, librerías, distribución de periódicos y revistas al detal.
- Cigarrerías, cacharrerías y misceláneas.
- Restaurantes, Pizzerías, Comidas rápidas, Heladerías, Fruterías y similares.
- Confecciones, sastrería y modistería.
- Almacenes de ropa, paños y telas.
- Joyerías, relojerías, prenderías.
- Heliógrafos y fotocopiadoras

UC2 Comercio especializado: Establecimientos donde se desarrollan actividades de mercadeo con productos específicos para una labor determinada. Integrado por actividades de comercio que requieren normas especiales para su funcionamiento. Pueden ocasionar alto impacto sobre el espacio público y en zonas de uso residencial e institucional, donde esta condicionada su ubicación, dependiendo del tipo de producto que distribuya. Para su funcionamiento pueden requerir de acondicionamientos de higiene y seguridad especiales.

- **UC2A:** Corresponden al grupo comercial que requieren acondicionamiento especial para ser compatibles con el uso residencial o institucional establecimientos como:
 - Ferreterías, almacenes de eléctricos, cerraduras, accesorios sanitarios, griferías, cerámicas y similares.
 - Almacenes de electrodomésticos, muebles, lámparas, artículos de cuero y similares.
- **UC2B:** Corresponden al grupo comercial que se prohíbe su ubicación en zonas residenciales o institucionales, establecimientos como los siguientes:
 - Combustibles o similares, estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano.
 - Depósitos de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, tubería, tejas, ladrillos, láminas, chatarras, alambres, cables.
 - Implementos agrícolas y de ganadería.
 - Insecticidas, productos veterinarios y abonos.

Para comercio de alto riesgo colectivo, este se registrará por lo dispuesto en el Código Departamental de Policía.

3.7.1.3 Zona urbana institucional (ZUI).

Son aquellas con fines administrativos, institucionales o de utilidad pública. Dentro de esta clasificación se incorporan establecimientos públicos y privados cuyo fin sea la prestación de servicios a la comunidad, ya sea generando rendimientos financieros a sus propietarios (sector privado) o entidades sin ánimo de lucro (sector público y entidades mixtas).

Corresponden a esta tipología, entre otras, las siguientes actividades:

- **Salud:** Centros médicos y odontológicos, hospitales e instituciones de rehabilitación física, laboratorios clínicos, entidades prestadoras de servicios de salud.
- **Educación:** Guarderías y jardines infantiles, escuelas, colegios, instituciones de enseñanza media y/o diversificada, instituciones técnicas y de educación tecnológica y superior.

- **Cultura:** Bibliotecas, teatros, centros culturales.
- **Protección social:** Centros de atención a la tercera edad, Instituciones de protección al menor y a la familia.
- **Recreación:** Parques y sitios de concentración y esparcimiento público, clubes y centros deportivos, instalaciones deportivas, centros recreativos, hoteles y similares, establecimientos de esparcimiento público.
- **Estatal y de servicios comunitarios:** Plaza de mercado, plaza de ferias, cementerio, estación de policía, estaciones y subestaciones eléctricas.

3.7.1.4 Zona de uso industrial liviana (ZUINL)

Corresponde a esta categoría las áreas donde se desarrollan actividades industriales de bajo impacto ambiental, cuyas materias primas no producen efectos tóxicos o contaminantes, su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de desechos. En esta tipología encontramos industrias artesanales, familiares y manufactureras en pequeña escala como las siguientes:

- Elaboración casera de productos alimenticios.
- Fabricación de productos de panadería.
- Productos alimenticios diversos.
- Artículos confeccionados de materias textiles.
- Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, tapices, calzado y similares.
- Litografías, Tipografías.
- Talleres de ebanistería, carpintería y cerrajería.
- Fabricación de artesanía.

Corresponden a esta categoría aquellas actividades antes mencionadas y las similares que cumplen las siguientes características:

- Ocupa áreas menores a 300 metros cuadrados.
- Con un número de empleados menor a 20.
- No manipula materias primas combustibles como químicos, ni materiales biodegradables.
- Consumo energético menor a 10 kilovatios
- No producen humo ni olores.
- El medio de cargue y descargue no requiere bahías especiales y se hace con vehículos livianos.

No presentan incompatibilidad con su ubicación en zona residencial unifamiliar bifamiliar y de interés social. Está prohibido para viviendas residenciales multifamiliares, salvo que en estas se adecuen espacios para centros o actividades comerciales debidamente instalados y reglamentados.

3.7.2 Zona de expansión urbana (ZEU)

Se refiere a las áreas hacia donde se ubicaran las nuevas edificaciones urbanas una vez se hallan ocupados los espacios del actual perímetro. El uso que se le dará a esta zona será para ubicación de vivienda de interés social donde primará el uso residencial, y el único uso compatible con este será el comercio minorista.

En la rivera del Caño Dantas se debe dejar una zona de protección ambiental donde su uso principal será el recreativo y contemplativo, donde se pueda generar un parque forestal.

3.7.3 Determinación de los usos del suelo en el área urbana por tipología de actividades.

| Uso | Uso Principal | Usos compatibles | Usos restringidos o condicionados | Usos prohibidos |
|---------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| VIVIENDA | UVU | UVB, UVIS, UC1, UI, UIN, UPA | UC2A | UC2B, UIP. |
| | UVB | UVU, UVIS, UC1, UI, UIN, UPA | UC2A | UC2B, UIP. |
| | UVIS. | UVU, UVB, UC1, UI, UIN, UPA. | UC2A. | UC2B, UIP. |
| COMERCIO | UC1. | UVU, UVB, UVIS, UI, UIN, UPA. | UC2A. | UC2B, UIP. |
| | UC2 | UC1, UC2A, UI, UIN, UPA. | UVU, UVB, UVIS | UC2B, UIP. |
| | UC2A. | UC2, UIN, UPA. | UVU, UVB, UVIS UC1, UI. | UC2B, UIP. |
| | UC2B | UIP | UIN, | UVU, UVB, UVIS, UI, UC1 |
| INSTITUCIONAL | UI | UVU, UVB, , UVIS, UC1, UPA | UIN, UC2A. | UC2B, UIP. |
| INDUSTRIA | UIN | UVU, UVB, UVIS, UC1, UC2A, UI, UPA | UC2B | UIP. |

3.7.4 Determinación de los usos del suelo en el área de expansión urbana por tipología de actividades.

| Uso | Uso Principal | Usos compatibles | Usos restringidos o condicionados | Usos prohibidos |
|-------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------|
| MIXTO | UVU, UVB, UVIS, UC1, UI, UPA, UIP | UIN, | UC2A, UC2B | UIP. |

3.8 CONFLICTOS ACTUALES EN EL USO DEL SUELO.

En el suelo urbano, actualmente se presentan los siguientes conflictos:

- En el sector donde se encuentra ubicado el matadero se presentan malos olores por causa del vertimiento de residuos tanto líquidos como sólidos, a los cuales no se les da tratamiento adecuado. El conflicto se presenta por la ubicación de viviendas muy próximas a este.
- En las áreas próximas al botadero se encuentra la plaza de ferias cuyo conflicto es igual al anterior.

3.9 PLAN DE MANEJO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Es el sistema constituido por lo institucional y lo privado con funciones y servicios para la comunidad, articulados por el sistema de espacios públicos, sedes viales, servicios y zonas residenciales, configurando la red urbana existente.

3.9.1 Equipamiento de Salud

El equipamiento de salud esta compuesto por el Centro de Salud, el cual es de tercer nivel, dependiente del Hospital del municipio de Medina. Su equipamiento es insuficiente. Se debe dotar de equipos para su optimo funcionamiento.

En el centro poblado de Maya se encuentra un Centro médico atendido por una enfermera y el servicio médico se presta una vez por semana, lo que unido a la insuficiente dotación hace que el servicio se preste de manera deficiente. La Salud en el centro poblado de Santa Cecilia está a cargo de una promotora.

Estrategias a corto y mediano plazo:

- Coordinación con la Secretaría de Salud del departamento y el Ministerio de Salud Pública, del auxilio necesario para la dotación adecuada de equipos médicos tanto para Paratebueno como para Maya y Santa Cecilia..
- Coordinación y fijación de políticas claras para la afiliación y atención médica con la A.R.S que hace presencia en el municipio, para mejorar la atención a los usuarios, como puede ser la actualización por medio del SISBEN del municipio, de los listados de inscritos al régimen subsidiado.
- Aumento de los aportes de salud subsidiada, con el ánimo de brindar mejor atención, en especial, a la población infantil y a la tercera edad.
- Utilizar el puesto de salud existente en el casco urbano de Paratebueno, mejorando sus instalaciones y generando una buena organización para el acertado cumplimiento de las funciones para las cuales fue construido.
- Realizar campañas sanitarias preventivas y brigadas de salud, para las cuales se cuenta con las promotoras de salud, con el desarrollo de un cronograma y la entrega de resultados de las visitas.

- Desarrollo de campañas encaminadas a mejorar la salud de la población infantil, para prevenir enfermedades respiratorias y diarreicas.
- Adelanto de campañas nutricionales, para mejorar la calidad de vida de la población.
- Refuerzo, con la participación de los promotores de salud, de las visitas domiciliarias y campañas que se ejecuten.
- Apoyo, fortalecimiento y cumplimiento del plan local de salud.
- Exigir a las pistas de fumigación el cumplimiento de la normatividad ambiental existente.
- Implementar el manejo de los desechos tóxicos de los envases. Una alternativa es el reciclaje.
- Mejorar el servicio que prestan las ambulancias.
- Establecer comunicación entre los puestos de Salud del municipio.

3.9.2 Equipamiento de educación

Para desarrollar con éxito el objetivo general del E.O.T., es indispensable la reestructuración del sector educativo del municipio, especialmente en lo que tiene que ver con la secundaria y cimentar las bases para desarrollar a corto y mediano plazo, los programas de educación superior profesional, técnica y tecnológico, ya que como se demuestra en los resultados del diagnóstico, existe demanda para estos servicios.

Estrategias:

- Reestructurar la Secretaría de Educación, adicionándole las funciones correspondientes al manejo del desarrollo turístico y cultural del municipio, ya que será el organismo encargado de generar las políticas de desarrollo de estos sectores, para coordinar y ejecutar con los entes del orden departamental y nacional y ONGs, los estudios y diseños de los programas académicos que demanden los habitantes del municipio.
- Crear un cuerpo de profesores “elite” dentro de los docentes pagos por el municipio, referenciando así a profesores modelo que deseen laborar en el área rural y que mediante unos conocimientos integrales sean líderes de la comunidad en su proceso de desarrollo.
- Desarrollo de programas técnicos y tecnológicos, en convenio con el SENA y entidades especializadas, dirigidos al fomento de la actividad turística e industrial en el municipio. Con lo anterior se capacita y se prepara a la juventud para que se pueda desempeñar en la prestación de estas áreas. Se cuenta para ello con las instalaciones que en algún momento pretendió utilizar la Universidad Ruta de los Libertadores.
- Restituir las cátedras de Cívica y Urbanidad, lo mismo que impulsar la educación ambiental.

Como se puede deducir, la educación es el soporte básico y esencial en el que se afianzará el futuro socioeconómico de Paratebueno.

Acciones a corto plazo:

- Creación de la Secretaría de Educación Cultura y Turismo del municipio.
- Legalización de los predios donde se encuentran ubicadas las escuelas del municipio.
- Creación de programas técnicos y tecnológicos agropecuarios, industriales y de servicios turísticos.
- Establecimiento de contactos con universidades públicas y privadas, entidades como, ICA, SENA, CORPOICA Y ONGs, especializadas en los sectores agroindustrial, educativo y turístico.
- Al terminar el periodo de corto plazo, deben estar en funcionamiento como mínimo 5 programas académicos, técnicos y tecnológicos.
- Ampliación y mejoramiento de las instalaciones físicas de las instalaciones que se proyectaron para ser utilizadas por la Universidad Ruta de los Libertadores, las cuales se deben dotar de laboratorios y equipos de cómputo y audiovisuales.

3.9.3 Equipamiento de recreación, cultura y turismo.

El municipio cuenta con la Junta Local de Deportes, organización que será de gran ayuda para la ejecución del E.O.T, buscando que el sector privado participe activamente para esbozar las políticas y objetivos que impulsen sus planes y programas.

Acciones a corto plazo:

- Incentivar la inversión privada en obras de beneficio turístico y cultural.
- Crear un plan turístico y cultural a corto, mediano y largo plazo para garantizar continuidad en el desarrollo de actividades propias de la región.
- Adelantar campañas promocionales, encaminadas a atraer el turismo a Paratebueno, mediante eventos recreativos, formativos y culturales.
- Concluir la construcción de las instalaciones de la Casa de la Cultura.
- Implementar, por medio de la Casa de la Cultura, proyectos dirigidos a la recuperación del patrimonio cultural y artístico del municipio y participar en encuentros regionales y veredales.
- Crear e institucionalizar el festival anual de coleo, acompañado de eventos sociales, culturales y deportivos.
- Establecer competencias locales, regionales e interdepartamentales de coleo, jaripeo, competencias de caballos, que serán el mejor atractivo turístico del municipio y generadoras de cultura y divisas, para ofrecer con temporadas fijas y programadas periódicamente durante el año.
- Programar cabalgatas y caminatas para el fomento del turismo recreativo y ecológico.

Acciones a mediano plazo:

- Fomentar la creación de grupos asociativos y clubes que tengan como objeto principal el desarrollo de actividades turísticas.
- Adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos turísticos.

3.9.4 Equipamiento matadero.

Las instalaciones del matadero se encuentran en el casco urbano y no posee la infraestructura suficiente para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos generados en el proceso, siendo un foco de contaminación en el municipio vertiendo las aguas residuales al Caño Dantas.

Se recomienda en el corto plazo, adelantar los estudios técnicos para reubicar el matadero en un lugar donde se prevengan los daños ambientales. Por lo tanto es indispensable, antes de su reubicación, hacer el Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A) correspondiente.

3.9.5 Equipamiento plaza de ferias.

Se encuentra integrada por la manga de coleo, plaza de toros y la cancha de fútbol. Además en sus terrenos encontramos la construcción inconclusa de la Casa de la Cultura.

Sus instalaciones se encuentran subutilizadas ya que únicamente en épocas de feria se da pleno uso a estas. En los talleres de concertación la comunidad sugiere complementar las instalaciones necesarias para establecer allí la feria ganadera del municipio, complementada con exposiciones y actividades equinas, ganaderas, deportivas y culturales.

Se debe tener en cuenta que a un lado se ubica el botadero de basura, generando conflicto por los problemas ambientales ya contemplados anteriormente.

3.9.6 Equipamiento Plaza de mercado.

La reubicación de la plaza de mercado es una necesidad que se debe ir contemplando si se determina dar un impulso comercial al municipio. En la actualidad cumple con los requerimientos exigidos por el comercio que se realiza.

3.10 PLAN DE VIVIENDA.

En Paratebueno es necesario adelantar planes de vivienda de interés social (V.I.S.) para satisfacer las necesidades de las población en éste aspecto, adicionales al plan de vivienda que se adelanta actualmente.

En la cabecera existe un déficit de vivienda de 86 unidades, que sumadas al déficit de Maya y Santa Cecilia arroja un total de 109 viviendas. Con el plan que se ejecuta actualmente, se reduce la carencia a 55 unidades de vivienda, distribuidas así: Maya 13 viviendas, Santa Cecilia 10 viviendas y Paratebueno centro 32 viviendas.

Adicional a esto, deben desarrollarse programas de mejoramiento de vivienda para aquellas construcciones que presentan deficiencia.

Estrategias:

- Fortalecer el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social como ente responsable de forjar las políticas y directrices del sector.
- Diseñar el esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral.
- Programar la compra de terrenos para nuevos planes de vivienda.
- Densificar las zonas que se encuentran dentro del perímetro urbano y que no presentan gran desarrollo.
- Desarrollar en asocio con entidades privadas ONGs, y directamente con entidades públicas, programas de construcción de V.I.S para atender la demanda efectiva.
- Adelantar acciones conducentes para la implementación del Banco de Tierras.
- Concertar los planes de mejoramiento de vivienda que desarrolle el municipio por medio del Fondo municipal, con entidades públicas, favoreciendo a la población de bajos ingresos (estratos 1 y 2).
- Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como mecanismo efectivo de participación ciudadana.
- Reconocer como factor generador de empleo la actividad constructora.
- Aplicar las recomendaciones técnicas del Código Colombiano de Sismo Resistencia de 1998 (C.C.S.R-98) para las futuras construcciones y adelantar campañas, tendientes a reforzar las construcciones existentes.

3.10.1 Construcción de Vivienda de Interés Social V.I.S.

Para el efecto el municipio cuenta con un lote de aproximadamente una hectárea para construir 54 soluciones unifamiliares. Sin embargo para satisfacer la demanda en el casco urbano en el mediano y largo plazo es necesario adquirir un lote para la construcción de mínimo 32 unidades más.

- **Planes a corto plazo:** se debe construir 54 viviendas para las familias ubicadas en casco urbano de Paratebueno.
- **Planes a mediano plazo:** Compra lote y construir 32 viviendas o más, según la demanda en Paratebueno y generar planes de vivienda para Maya y Santa Cecilia.
- **Planes a largo plazo:** Compra de lote para la construcción de viviendas de interés social en Maya y Santa Cecilia

Para la localización en suelo urbano de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio de Paratebueno, se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- Los programas de vivienda nueva de interés social que se desarrollen en las áreas que conforman el suelo urbano de Paratebueno, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar. Las soluciones serán la vivienda mínima y la unidad básica.
- Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos domiciliarios, lo mismo que provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad como recreación, cultura, núcleos de vida ciudadana y en general, equipamiento colectivo de interés público y social.
- Los programas de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio, establecerán el tipo de soluciones destinada a los hogares de menores ingresos, conforme al precio máximo establecido por el gobierno nacional, teniendo en cuenta entre otros aspectos las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito, las condiciones de la oferta, el monto de los recursos de crédito disponible por parte de los sectores financieros y la suma de fondos del estado y/o del municipio, destinados a los programas de vivienda
- Los recursos en dinero o especies que destine el gobierno nacional en desarrollo de sus obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social y que sean transferidos al municipio, se dirigirán prioritariamente a atender la población más pobre del municipio de acuerdo a los indicadores de necesidades básicas insatisfechas (N.B.I.) y los resultados de los estudios de ingresos y/o gastos.
- El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.
- El municipio al determinar sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como de mejoramiento integral, definirá los instrumentos para la ejecución de programas encaminados a la solución del déficit existente.
- Fijar las condiciones normativas de áreas mínimas para las soluciones de vivienda de interés social, a fin de buscar el equilibrio entre densidad, costo de urbanización, posibilidad de adquisición y dimensiones consecuentes con sus habitantes y condiciones dignas de habitabilidad.

- Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, directamente o en forma concertada con otras entidades públicas, estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos de los estratos 1 y 2, se fundamentará en los siguientes principios:
 - Participación de la comunidad.
 - Cooperación entre entidades.
 - Estándares adecuados.
 - Subsidios mínimos e integrales.

3.10.2 Mejoramiento de vivienda.

Deben generarse planes de mejoramiento de vivienda en los tres centros urbanos del municipio, que ascienden aproximadamente a 63 unidades de vivienda.

3.10.3 Estrategias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral contenidas en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento.

Definición.

Para los efectos del desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral, como estrategia, se entiende el conjunto de acciones que busca alcanzar los objetivos predeterminados, a partir de una utilización racional de recursos y definiendo una trayectoria posible en el tiempo, entre la situación actual y la deseada.

Contenido General.

La estrategia a corto plazo incluye:

- Las directrices y parámetros para la localización de los suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social.
- El señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluidos los de mejoramiento integral.
- El señalamiento de los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo lo relacionado con la transformación de estas zonas para evitar ser nuevamente ocupadas.

Estrategias de vivienda

Con el propósito de facilitar el acceso del mayor número de hogares de menores recursos a la propiedad de vivienda, se adoptan las siguientes estrategias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el municipio de Paratebueno, en cumplimiento de la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes o reglamentarias de los objetivos de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Desarrollar programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, que permita atender en forma integral los hogares que presentan un deterioro considerable en sus viviendas.
- Desarrollar programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, que permita atender en forma integral los hogares de menores ingresos.
- Desarrollar programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda con el fin de contribuir a incrementar los niveles de convivencia, a recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular para mejorar la calidad de vida de la población.
- Implementar planes que definan, determinen, cuantifiquen y cualifiquen las prioridades en materia de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral de los núcleos habitacionales localizados en el área urbana y que estén clasificados en los estratos 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente o que resulte de un nuevo proceso de estratificación, que se hace urgente e imprescindible en el municipio.
- Diseñar un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el municipio de Paratebueno.
- Diseñar e implementar un sistema de información, evaluación y seguimiento que permita establecer las características del déficit de viviendas de interés social y de mejoramiento integral, acceso al crédito por parte de los hogares, las condiciones de oferta y los parámetros técnicos, legales y sociales establecidos.
- Fortalecer en el municipio de Paratebueno el **Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social**, integrado por representantes de entidades públicas y privadas con funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza, con mecanismos permanentes de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas con el fin de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y uso de los recursos.
- Promover la participación comunitaria para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda, adoptando un esquema enfatizado en la gestión local, comunitaria y de las O.N.Gs.

3.10.4 Parámetros legales para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de vivienda de interés social.

Para la localización en el suelo urbano y de expansión urbana de terrenos

necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, se observarán los siguientes parámetros de orden legal:

Terrenos Restringidos: en las áreas de terrenos localizados en suelo urbano o de expansión urbana que forman parte de zonas de utilidad pública, para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, de las áreas de amenaza y riego no mitigables, para la posibilidad de urbanizarse con viviendas de interés social, se constituyen como suelo de protección conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Estará restringido el desarrollo de planes de vivienda de interés social en la zona suburbana del municipio.

Para efectos de decretar su expropiación, además de los motivos determinados en otras leyes vigentes, se puede declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos.

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en áreas de terrenos de suelo urbano o de expansión urbana, para desarrollar programas de vivienda de interés social, en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para efectos de la expropiación por motivos de equidad, de que trata el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, se presumirá el aprovechamiento de la necesidad de vivienda de los ocupantes, en los casos de inmuebles clasificados en estrato 1 y 2 de la metodología de estratificación socioeconómica vigente, iniciándose un proceso de expropiación por vía administrativa, aplicándose el procedimiento previsto en los artículos 69 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997 y se entenderá en consecuencia que no habrá lugar a indemnización alguna.

Las zonas o áreas destinadas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por entidades públicas competentes, en los casos en que se hubiera determinado la utilidad pública correspondiente.

Como áreas o zonas específicas se entenderán los núcleos poblacionales localizados en el suelo urbano, clasificados en los estratos 1 y 2 según la metodología de estratificación socioeconómica vigente.

Las normas de urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social de tal manera que las especificaciones, entre otras, de loteo, cesiones y áreas construidas, deberán estar acorde con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consideradas de edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento integral, están incluidas en las áreas del territorio del municipio de Paratebueno que constituyen suelo urbano.

3.10.5 Instrumentos de gestión

Para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral, el municipio de Paratebueno podrá hacer uso e implementar la adopción en los términos establecidos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias de los siguientes instrumentos de gestión del suelo de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social:

- Proyectos de integración inmobiliaria.
- Sistema de reajuste de tierras.
- Sistema de cooperación entre partícipes.
- Enajenación voluntaria.
- Expropiación por vía administrativa.
- Expropiación por vía judicial.

3.10.6 Políticas de mejoramiento integral de asentamientos incompletos e inadecuados.

Objetivo General

El objetivo principal de las políticas de mejoramiento integral de asentamientos incompletos e inadecuados es elevar el nivel de vida de los habitantes de Paratebueno a través de la cultura y educación para la participación ciudadana, la convivencia pacífica, el impulso y fomento de programas económicos y la implementación de una política social con equidad y justicia social, buscando niveles de democracia.

Para alcanzar el objetivo antes indicado, se plantean intervenciones que comprenden acciones físicas, de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar las deficiencias, proponiéndole al municipio la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

Objetivos Específicos

- Mejoramiento de los centros poblados.
- Mitigación de riesgos por viviendas inadecuadas e insalubres.
- Fortalecimiento de la participación social y comunitaria.
- Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

Todo lo anterior como aporte al ordenamiento territorial urbano de Paratebueno.

Estrategias

- Deben dirigirse a mejorar entornos.
- Preservación del medio ambiente.
- Consolidación de los asentamientos.
- Se focalizará en los asentamientos más antiguos.
- Propender por la recuperación y dotación del espacio público.
- Fortalecimiento de la participación ciudadana.
- Se basará en el trabajo interinstitucional.

Todo lo anterior obliga a una línea estratégica complementaria, como es el control y vigilancia urbanística para evitar la proliferación de nuevos asentamientos inadecuados e incompletos.

Se debe incluir el tema de vivienda productiva, como mejoramiento de los asentamientos y calidad de vida de sus habitantes.

3.11 SISTEMAS DE COMUNICACION: VIAS

Introducción.

La clasificación de la infraestructura vial urbana que se presenta a continuación, se realizó bajo las directrices que para dicho fin elaboró la Gobernación de Cundinamarca, en las que define la siguiente caracterización:

- **Vía urbana de primer orden:** Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Contando con las siguientes especificaciones:

| | |
|-----------------------------|---|
| Ancho total: | 15 metros mínimo. |
| Ancho y número de Calzadas: | 2 calzadas de 7 metros cada una. |
| Ancho separador Central: | 1 metro. |
| Ancho de andenes: | 3 metros mínimos en las zonas centrales y comerciales. |
| Retrocesos: | 2 metros en zonas comerciales y 5 metros en zonas de viviendas. |

- **Vía urbana de segundo orden:** Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades. Sus especificaciones son las siguientes:

Ancho total: 10 metros mínimo.
Ancho y número de Calzadas: 1 calzada de 7 metros.
Ancho de andenes: 1.5 metros mínimo.
Retocesos: 2 metros en zonas comerciales y 3 metros en zonas de viviendas.

- **Vía urbana de tercer orden:** Interconecta barrios entre sí:

Ancho total: 9 metros mínimo.
Ancho y número de Calzadas: 1 calzada de 6 metros.
Ancho de andenes: 1.5 metros mínimo.
Retocesos: 2 metros, a partir del paramento
Los estacionamientos se permitirán en un solo costado.

En la actualidad el municipio de Paratebueno cuenta con vías que cumplen con los requisitos antes mencionados, notándose una infraestructura en buenas condiciones. La malla vial del casco urbano es suficiente en su estructura funcional y requiere una señalización y reglamentación para su óptimo funcionamiento. No presenta gran congestión vehicular, a pesar que todas las actividades comerciales se centran en calles aledañas al parque principal.

Descripción de la actual malla vial urbana.

Las vías del área urbana del municipio se clasifican de la siguiente manera:

- VU1:** Calle 2^a en su totalidad, incluida su proyección diagonal a la Troncal marginal.
Calle 3^a entre carreras 6^a y 11.
Carrera 13 entre calles 2^a y 4^a o Marginal de la selva.
Carrera 9^a y 10^a, en su totalidad, incluida la proyección sur del municipio.
Carrera 11 y 13 de la calle 2^a a la 4^a.
Carrera 6^a, 7^a y 8^a, entre calles 1^a a 4^a.
- VU2** Diagonal que parte de la calle 2^a, hasta el cementerio.
Carrera 11 entre calles 4^a y 5^a.
Carrera 14 desde su intersección del camino ganadero hasta la calle 4^a.
- VU3:** Calle 1^a, entre carreras 6^a y 10^a.
Calle 3^a, entre carreras 12 y 14.
Calle 5^a, entre carreras 11 y 12.
Carrera 12, de las calles 2^a a 5^a.
Carrera 14 entre calles 1^a y 4^a

- Los vehículos que van de Villavicencio a Yopal o intermedias y en sentido contrario utilizan la calle 4ª ó Troncal Marginal de la Selva.
- Las vías de doble sentido la conforman la totalidad de las vías del sector urbano.
- Las vías de un solo sentido no existen actualmente.
- Las vías peatonales no existen actualmente.

El estado de las calles de la cabecera municipal se encuentran en aceptable estado de conservación y tienen las siguientes longitudes:

Vías pavimentadas..... 3.540 mts
Vías sin pavimentar..... 2.260 mts

Total vías del casco urbano..... 5.800 mts.

El área urbana de la Inspección de Maya, aunque ha proyectado sus vías con gran amplitud, debe continuar su proceso de pavimentación, ya que solamente las calles 2ª y 4ª en sus trayectos entre la carrera 3ª y 1ª se encuentran pavimentadas ya que empalman con dirección a la Troncal Marginal de la Selva.

Las calle del área urbana de la Inspección de Santa Cecilia se encuentran proyectadas pero sin pavimentar y sin conservación. Aunque su perímetro es relativamente pequeño, debe iniciarse un programa de planificación urbana para estructurar y controlar su desarrollo.

Con lo analizado anteriormente, Paratebueno no requiere de manera urgente desarrollar un proyecto de reestructuración, organización y mejoramiento de la malla vial urbana, teniendo en cuenta que en la actualidad los requerimientos los sule ampliamente. Se recomienda la conclusión de la pavimentación de las vías existentes, principalmente la calle 2ª hasta su empalmen con la Marginal de la Selva.

3.12. 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: La entrada a este trayecto 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 al Instituto Técnico Agrícola de Paratebueno, 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.

4. COMPONENTE RURAL.

Mediante el componente rural se pretenden fijar políticas y estrategias de corto y mediano plazo y asegurar la conveniente utilización del suelo de acuerdo a la potencialidad de los suelos del municipio, para garantizar el manejo sostenible de estos.

Concepto ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.).

Los temas ambientales y sus nexos con el desarrollo, han ganado gran importancia en los últimos años en todo el mundo, pues ahora son parte del lenguaje y preocupación cotidianos de los habitantes, no solo de las grandes ciudades, sino también del hombre del campo, pues a buena hora, han comprendido que toda actividad y sus consecuencias tienen estrecha relación con los ecosistemas y depende de nosotros conservar el equilibrio natural para garantizar a las futuras generaciones un hábitat donde se puedan desarrollar y satisfacer las necesidades básicas.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Paratebueno busca el desarrollo sostenible, mediante un proceso de cambio continuo, en el cual la utilización de los recursos, la orientación de los avances tecnológicos y la modificación de las instituciones, equilibra la oferta y la capacidad de recuperación de los recursos naturales con las necesidades humanas, máxime cuando la economía del municipio se basa primordialmente en las actividades agropecuarias.

En este contexto, es vital para Paratebueno fijar políticas claras para que todos los actores productivos del municipio, desempeñen sus actividades con el debido respeto al medio ambiente, vacío que se pretende llenar con el presente documento.

4.1 ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

La zonificación ambiental consiste en la espacialización de los fenómenos que caracterizan el territorio, delimitando unidades o áreas con rasgos particulares y la obtención de una visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determina la organización territorial del municipio. Se orienta a la transformación y ocupación de los espacios, integrando para tal fin los intereses sociales, económicos, políticos y culturales de la población, a través del uso sostenible de los recursos naturales.

Esta zonificación servirá de base para establecer políticas y estrategias en el corto, mediano y largo plazo, con el fin de buscar la equidad social mediante un

mejoramiento y permanencia de la calidad del medio ambiente, que contribuya a que la calidad de vida de la población de Paratebueno alcance a satisfacer las mínimas necesidades básicas para un desarrollo integral y digno.

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial, se tomo como base para la elaboración de la zonificación ambiental la metodología sugerida por el Ministerio del Medio Ambiente, donde se definen diferentes categorías, de acuerdo a las características físicas del medio y a los diversos usos del suelo que la comunidad le ha dado al recurso.

Para cada unidad de zonificación se determina el uso principal, condicionado y prohibido, según la importancia ambiental que este represente para la población del municipio de Paratebueno.

Es importante anotar que la zonificación presentada para el municipio, se realizó de acuerdo a las características del medio físico. Además, la zonificación delimita áreas de conservación, recuperación, producción económica, entre otras.

Los usos previstos en la zonificación se definen así:

- **Uso principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Usos condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- **Uso prohibido:** 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.

Ningún uso, así sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

Esta metodología favorece la definición de pautas de manejo, políticas ambientales y estrategias de gestión. Para el espacio geográfico se proponen las siguientes categorías:

4.1.1 Áreas de especial significación ambiental.

Son lugares que merecen ser protegidos y conservados para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio de Paratebueno son valiosos como ecosistema y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de las entidades territoriales.

4.1.1.1 Áreas de conservación: Para el municipio de Paratebueno se proponen la siguiente área de conservación:

A.- Bosque de galería

Se denomina así a las áreas boscosas ubicadas en las riveras de los caños del municipio, del cual depende la regulación del recurso agua y su permanencia durante todo el año.

Encontramos el bosque que bordea los Caños Boquerón, Caramelo, Catireño, Titiriana, Nancuya, Arenal, Macapay, Naranjitas, Palomas y Maya; la Quebrada Las Lajas y los ríos Cabuyarito, Amarillo y El Engaño, entre otros.

Actualmente el municipio de Paratebueno ha sufrido una disminución vertiginosa en los caudales de los caños y ríos que lo atraviesan por la tala paulatina a la que se han visto reducidos estos bosques.

De acuerdo al Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto Ley 2811 de 1974) en su artículo 83 establece: “ Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes del Estado una faja paralela a la línea de cauce permanente de ríos hasta de 30 metros de ancho”.

Uso principal: Conservación de suelos y vegetación y restauración de la flora adecuada para la protección de los suelos y la corriente.

Usos condicionados: Captación de aguas, incorporación de vertimientos, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, cultivos en bocages.

Usos prohibidos: usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y roncería de vegetación.

Pautas de manejo: Conservación, recuperación y protección de la vegetación nativa.

Políticas ambientales: Proteger, recuperar y mejorar las áreas degradadas. Orientar el uso eficiente del agua a través de la formación de una conciencia de uso racional.

Estrategias de gestión: Planificación hidrológica integral, protección estricta de los bosques primarios o en galería, evitar los usos urbanísticos, controlar el sistema de saneamiento y mantener los cultivos en bocages (pequeñas parcelas que se encuentran delimitadas por especies vegetales nativas de la zona como barreras vivas).

B.- Reservas forestales

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento y recuperación de la vegetación nativa protectora.

– Áreas forestales protectoras - productoras

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Dentro de esta categoría encontramos: la Serranía de Palomas, que se ubica al extremo occidental del municipio en límites con el municipio de Medina, atravesándola en dirección sur - norte. De gran importancia ecológica, ya que es aquí donde nacen los Caños que bañan al municipio, entre los cuales se destacan Nancuya, Naguaya, El Algarrobo, Palomas, Macapay, Maya, entre otros. Además, sirve como zona de recarga de acuíferos.

Actualmente presenta un alto grado de intervención antrópica, por la tala excesiva del bosque natural, siendo reemplazado por potreros y pequeños cultivos de autoconsumo, actividades que asociadas con las fuertes pendientes del terreno pueden acelerar los procesos erosivos.

La identificación de ésta área debe orientarse hacia los siguientes tratamientos:

Uso principal: Conservación, establecimiento forestal, recreación contemplativa y rehabilitación.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para el uso principal.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industria, urbanización, tala y pesca.

Pautas de manejo: Conservación, reforestación con especies nativas y repoblación de la fauna nativa de la región.

C.- Ecosistemas estratégicos

Son áreas en las que se genera el agua destinada al consumo humano del municipio de Paratebueno. Se encuentran los Caños Palomas, Nancuya y Maya, que surten los acueductos de las áreas urbanas.

En el área rural se ubican gran cantidad de nacederos o manantiales que abastecen de agua a los diferentes habitantes de esta área, quienes toman su agua del sitio más cercano sin el debido control de las autoridades.

Existe la posibilidad de que se tome del río Humea las aguas para abastecer el acueducto de la cabecera municipal.

Para la conservación y mejoramiento de estos se hace necesario la aplicación de las siguientes recomendaciones:

Uso principal: Protección y conservación de la vegetación nativa.

Uso condicionado: Construcción de plantas de tratamiento para agua potable.

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, tala de vegetación y turismo.

Pautas de manejo: Conservación estricta del bosque existente.

Política ambiental: Recuperación de las condiciones de regulación hídrica y de calidad, para satisfacer las demandas actuales y futuras del desarrollo sectorial y territorial en las zonas de alta ocupación, con organización urbanística y/o sistemas de producción socioeconómicos consolidados, en los cuales se han afectado estructuralmente las condiciones de regulación hídrica. Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua.

Estrategias de Gestión: Planes de manejo para la microcuenca, incentivos para los dueños del predio. Según el artículo 111 de la ley 99 de 1993, estas áreas deben declararse como áreas de importancia estratégica, para la conservación de recursos hídricos que surten agua los acueductos municipales y regionales.

La administración estará a cargo del municipio y CORPORINOQUIA, en forma continua. La adquisición de los predios debe estar a cargo del departamento y el municipio.

El cuanto al recurso hídrico, tendrá prioridad el uso para el consumo humano sobre cualquier otro tipo de uso.

Es necesario ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas.

4.1.2 Zonas de amenazas y riesgos naturales.

Son las áreas que representan riesgo por actividad sísmica, movimientos en masa e inundaciones.

Para efectos de la zonificación, esta se traduce en áreas con limitaciones de usos.

4.1.2.1 Áreas en riesgo por movimientos en masa: En la actualidad el municipio no se encuentra en alto riesgo por este tipo de movimientos. Presentan amenazas por este fenómeno el noroccidente del municipio en las Veredas San Isidro, San Manuel, El Carmen, Buenavista Altorredondo, Las Inspecciones de El Engaño y Villapacelly.

A pesar de esto, se deben crear medidas preventivas y correctivas para evitar el suceso de un evento de esta naturaleza.

En las quebradas Los Derrumbes, Palomas y en cercanías de las Inspecciones de El Engaño y Guaicaramo se han evidenciado algunos derrumbes.

Uso principal: Protección, conservación y construcción de infraestructura tendientes a frenar o corregir los posibles movimientos como pueden ser gaviones, canales de desviación, trinchos, etc.

Usos condicionados: Pastoreo intensivo y agricultura no tecnificada.

Usos prohibidos: Construcción de vivienda campestre, agricultura mecanizada e industria.

4.1.2.2 Áreas en riesgo sísmico: El municipio se encuentra con una alta amenaza sísmica al encontrarse en la zona de influencia de la falla frontal de la Cordillera Oriental y ser atravesado por la Falla de Guaicaramo.

Las áreas con mayor riesgo se encuentran en zonas con riesgo a movimientos en masa, centros urbanos y viviendas de bajas especificaciones en su construcción.

Pautas de manejo: Reducir o disminuir la vulnerabilidad mediante obras que mitiguen el riesgo.

Políticas: Poner en funcionamiento el Comité Local de Emergencia con reuniones periódicas donde se fijen medidas para la disminución de la vulnerabilidad a la que se encuentra el municipio.

Estrategias de gestión: Elaboración de un plan de prevención de desastres. Realizar cursos o campañas con el fin de informar y dar a conocer el plan de prevención de desastres.

Evaluar las condiciones de las viviendas para saber la resistencia y su grado de vulnerabilidad y que las construcciones nuevas acaten las normas sismo resistentes vigentes.

4.1.2.3 Área con riesgo por inundaciones: Se encuentran localizadas en el Valle del río Humea, afectando aproximadamente 1.100 hectáreas de tierra y 300

habitantes de las veredas Quienquita, Candilejas y San Luis de Naguaya.

Otras zonas anegadizas son las riveras del río Amarillo, viéndose afectadas las veredas Las Lajas, Botellas y Buenavista Altorredondo.

El río Guavio presenta inundaciones repentinas debido a que la Represa del Guavio cuando excede su caudal abre sus compuertas, descargando los excesos de agua sobre el río afectando las veredas Costas de Guavio y Puerto Virginias.

4.1.3 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA

Son aquellos lugares destinados para la producción agrícola, pecuaria y recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el territorio que presenta mayores capacidades, evitando la aparición de elementos que puedan mermar esta potencialidad. En el municipio de Paratebueno se encuentran las siguientes áreas:

4.1.3.1 Áreas de producción agrícola: La agricultura es el segundo renglón económico en el municipio donde se desenvuelve en dos niveles, uno altamente tecnificado (arroz, palma africana, cítricos) ubicado en la parte llana del municipio y otro bajo técnicas netamente tradicionales, caracterizada por su baja productividad y practicada en las zonas de media y alta montaña.

Para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, es conveniente el fortalecimiento de las actividades agrícolas, mediante la creación de cooperativas y asociaciones con el fin de crear algún tipo de agroindustria.

Es importante controlar los residuos que se pudiesen producir por la actividad agroindustrial, para que estos no sean colocados o vertidos sobre el medio natural y pueda ocasionar deterioro el medio ambiente.

Uso principal: Agrícola tecnificado en la parte llana y tradicional - forestal en la parte quebrada. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos condicionados: Granjas porcinas, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de viviendas campestre siempre y cuando no resulten predios menores de los indicados por el municipio para dicho fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada en el área quebrada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Pautas de manejo: Uso agropecuario sin tecnificación de cultivos en áreas de montaña, donde se hace necesario establecer medidas de manejo para el uso racional del suelo.

Políticas: Realizar un desarrollo agrícola sostenible.

Estrategia de Gestión: Inculcar en la comunidad campesina, la importancia de dar un uso racional al suelo, mediante campañas educativas, promover nuevas prácticas de cultivo que permitan menor desgaste del suelo, establecimiento de cultivos silvopastoriles, en especial, en la parte quebrada del municipio, como puede ser el cacao, cítricos, etc.

4.1.3.2 Áreas de producción pecuaria: La economía del municipio se basa esencialmente en las diferentes modalidades de ganadería, ya sea cría, ceba o levante. Ocupa para su desarrollo el 73.2% del territorio municipal y la práctica de la actividad se desenvuelve entre lo tradicional en áreas de vertiente y tecnificada en la parte llana del municipio.

Las áreas de producción pecuaria están localizadas en zonas de vertiente, en la Serranía de las Palomas, Cuchilla del Viento, Macapay Alto, Buenavista y en general en toda la sabana del municipio.

Uso Principal: Ganadería con tecnificación en la parte llana, con estrictas medidas de manejo en áreas de vertiente.

Usos Condicionados: Granjas porcícolas, agroindustria y ganadería en la parte quebrada.

Usos Prohibidos: usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

Pautas de Manejo: En la ganadería bovina evitar el sobrepastoreo, en las áreas quebradas. Aprovechamiento de estiércol como abono.

Políticas: Restringir y limitar los usos ganaderos, de forma que no sobrepase la capacidad de acogida que tengan los suelos del municipio para dicha actividad.

Estrategias de Gestión: Establecer el límite que se puede utilizar para este uso. Dirigir charlas sobre el manejo de la ganadería. Mantener asistencia técnica constante por parte de la UMATA, especialmente a pequeños ganaderos.

4.2 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO RURAL

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

4.2.1. Suelo rural: generalidades y clasificación.

Se definen suelos rurales como aquellos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, excluidos los perímetros urbanos adoptados por los acuerdos municipales vigentes.

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.R.P |
| Zona rural para vivienda campestre | Z.V.C. |

4.2.2 Clases de usos del suelo

Se distinguen en el Esquema de Ordenamiento tres clases de usos del suelo:

- **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.

4.2.3 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, los márgenes de las quebradas y ecosistemas estratégicos.

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 los 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 aportan bienes y servicios ambientales como son las áreas donde se genera agua para consumo de la población urbana y rural (nacederos), 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.

4.2.4. 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.

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 proceso en seco que no generen impacto ambiental y sanitario, explotaciones agropecuarias y forestales, usos afines y complementarios a estas tales como vivienda del propietario y del celador, silos, depósitos. |
| – Usos restringidos | Industrias y actividades que generen mediano impacto, así mismo a aquellas que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados, explotaciones avícolas, cunícolas, apícolas, piscícolas, porcinas. |
| – Usos prohibidos | Actividades urbanas tales como los residencial, comercial, institucional y recreativo, residencial campestre individual y de agrupación. |

4.2.5. Zona rural productora (Z.R.P)

Se definen como 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. Agrícola 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. Su uso principal será la agricultura, permitiéndose la ganadería.

Se ubican en parte de la zona llana del municipio como lo es la vereda San Luís de Naguaya y algunos sectores de las veredas Litoral, Candilejas, Quienquita, Palomas Mararabe y El Japón.

- **Z.R.P. Extensiva ganadera (Z.R.P.3):** Son suelos de pendiente suave, moderadamente profundos y de mediana a baja capacidad agrícola, donde la ganadería debe ser su uso principal, permitiéndose la agricultura, pero para eso deben implementarse fuertes medidas de manejo como el establecimiento de cultivos semilimpios y el control del uso excesivo de fertilizantes.

Se ubican en las veredas Brisas de Macapay, Macapay Bajo, Litoral, Candilejas, Quienquita, La Europa, Brasilia, Palomas Mararabe, Cabuyarito, El Japón y las Inspecciones de Maya y Santa Cecilia en las zonas de pendiente plana y pequeñas extensiones de la vereda El Boquerón.

- **Z.R.P. Agropecuaria tradicional (Z.R.P.4):** 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 del municipio, 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. | Agropecuario 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 |

| | |
|-------------------|--|
| - Usos prohibidos | construcción de vivienda campestre en Z.R.P. 3 siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para dicho fin. Usos urbanos, suburbanos, industriales, agricultura mecanizada y loteo con fines de construcción de vivienda. |
|-------------------|--|

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

En la zona rural 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.

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.

El desarrollo de los complejos campestres se ubicara en áreas aledañas a la marginal de la selva.

4.3 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 en los predios rurales 00-1-001-0221 y 00-1-001-0091, al Este e3n los predios de la Hacienda Santa Helena y al sur-este del cementerio.

En el área urbana de la Inspección de Santa Cecilia, esta área suburbana comunica el centro del área urbana con 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 es el residencial y 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.

4.4 Área de importancia ambiental, social y económica: 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, Villapacelly y Guaicaramo y en las veredas Costas del Guavio, Puerto Virginias, Botellas y Buenavista Altorredondo.

4.5 Zonas de alto riesgo: Son aquellas ubicadas en las márgenes del Río Humea y que se encuentran expuestas a inundaciones, generando peligro a las comunidades allí asentadas, razón por la cual deben ser reubicadas ó generar obras para el control de las inundaciones. Mientras no se realicen las obras de control, debe restringirse el asentamiento de personas y establecimiento de actividades productivas.

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.

4.6 VEGETACIÓN

Estos ecosistemas muestran fragilidad ya que son de gran susceptibilidad a los cambios ocasionados en ellos, las posibilidades de autorecuperación están limitadas a que las condiciones de regeneración natural sean optimas en lugares donde existen relictos de especies nativas en bosques de bajo porte o rastrojos. Además después de ello es necesario proteger el área para no generar una nueva intervención, evitando las practicas que lo podrían deteriorar nuevamente como la tala, quemas o el sobrepastoreo.

Los bosques se encuentran presionados debido al avance de los potreros para la ganadería, lo cual tendría consecuencias muy graves ya que la erosión podría ser de un grado mayor y su recuperación seria un proceso demasiado lento.

Los datos tomados para las especies vegetales herbáceas, arbustivas y arbóreas son el nombre común, nombre científico y familia y se describen en la siguiente tabla:

ESPECIES VEGETALES COMUNES EN LA REGIÓN

| NOMBRE COMÚN | NOMBRE CIENTÍFICO | FAMILIA |
|----------------|----------------------|------------------|
| Zurrumbo | Trema Micranta | Ulmaceae |
| Yuca | Cochlospermum | Cochlospermaceae |
| Yompa | Bauhinia Sp | Caessalpinaceae |
| Yarumo | Cecropia Peltata | Moraceae |
| Vara Santa | Tripalis Sp | Polygonaceae |
| Tuno | Miconia Sp | Melastomataceae |
| Trompillo | Guarea Sp | Meliaceae |
| Tolu | Bombacopsis quinata | Bombacaceae |
| Tabaquillo | Isertia Sp | Rubiaceae |
| Sangregao | Pterocarpus Sp | Papilionaceae |
| Rascadera | Xanthosoma Sp | Malvaceae |
| Platanillo | Heliconia sp | Musaceae |
| Patas de Vaca | Bauhinia Sp | Caessalpinaceae |
| Papayo | Carica Papaya | Caricaceae |
| Palo Tigre | Scheelea Butiracea | Meliaceae |
| Palo Blanco | Clusia Sp | Clusiaceae |
| Palma Moriche | Mauritia Flexuosa | Palmae |
| Palma Choapo | Socratea exorrhiza | Palmae |
| Paja de Sabana | Trachipogon Vestitus | Gramineae |
| Nogal | Cordia sp | Meliaceae |
| Naranja | Citrus Sp | Rutaceae |
| Moho | Cordia Sp | Borraginaceae |

FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARATEBUENO - CUNDINAMARCA

| | | |
|---------------------|--------------------------|------------------|
| Matapalo | Ficus Glabrata | Moraceae |
| Mastranto | Salvia Palaefolia | Labiataceae |
| Mango | Manguifera Indica | Anocardiaceae |
| Limon | Citrus Limon | Rutaceae |
| Laurel Oloroso | Ocotea Sp | Lauraceae |
| Laurel | Nectandra Sp | Lauraceae |
| Lacre | Vismia Guianensis | Hypericaceae |
| Jabillo | Ocotea Sp | Lauraceae |
| Hobo | Spondias Mombin | Anacardiaceae |
| Higuerona | Fieus Sp | Moraceae |
| Guayabo Viringo | Psidium SZp | Myrtaceae |
| Guayabo | Psidium Guajava | Myrtaceae |
| Guaracan Polvillo | Tabebuia Sp | Bignoniaceae |
| Guamo | Inga Sp | Mimosaceae |
| Guaicimo | Guazuma Ulmifolia | Stereniaceae |
| Dormilón | Enterolobium Ciclocarpun | Mimosaceae |
| Chizo | Eugenia Sp | Myrtaceae |
| Chirimoyo Montañero | Rollinia Sp | Annonaceae |
| Chilco | Bacharis Floribura | Compositaceae |
| Cordoncillo | Piper Sp | Piperaceae |
| Cenizo | Jacaranda Sp | Bignoniaceae |
| Cedro | Cedrela Sp | Meliaceae |
| Caucho | Ficus Sp | Moraceae |
| Caraño | Trattinickia Sp | Burseraceae |
| Cañagria | Costus Villosissimus | Zingiberanaceae |
| Cañabrava | Arundo Donax | Gramineae |
| Cacao | Therobroma Cacao | Sterculiaceae |
| Cabo de Hacha | Aspidosperma Oblongun | Apocynaceae |
| Bototo | Cochlos Permum | Cochlospermaceae |
| Bonga | Ceiba Pantandra | Rubiaceae |
| Bijao | Calathea Sp | Musaceae |
| Balso | Ochroma Lagopus | Bombaceae |
| Arrayancito | Myrcia Sp | Nyrtaceae |
| Arrayan Negro | Calyptranthes Sp | Mytaceae |
| Arracacho | Clarisia Racemosa | Moraceae |
| Anon Montañero | Rollinia Sp | Annonaceae |
| Achote | Bixa Orellana | Bizaceae |
| Aceite | Copiafera Officinalia | Caessalpinaceae |

Fuente: Contraloría General de Cundinamarca.1998.

Se presenta gran variedad de especies, lo cual puede facilitar la labor de recuperación de las zonas que han estado expuestas a un elevado grado de intervención, ya que con las especies nativas se logra una estabilidad en el terreno y se regulan los caudales de las corrientes de agua que son las encargadas de abastecer las necesidades primordiales como son el consumo doméstico, agrario, pecuario y en algunas zonas para los estanques piscícolas.

Por ende, es de vital importancia una Educación Ambiental en la región, que el campesino tome conciencia y tenga la necesidad de poner en práctica una política de protección efectiva para la conservación de la vegetación nativa que, aunque escasa todavía, existen en sus fincas; para que en un futuro no se vea en la penosa necesidad de emigrar de sus tierras por la degradación de los suelos.

4.7 FAUNA

Debido a las intensas cacerías que se realizaban en la región de la Serranía especialmente, por la presencia de bosques densos, los cuales se han reducido substancialmente, la fauna silvestre se ha venido extinguiendo paulatinamente, quedando muy pocas especies de las cuales se reportan tales como el Mico Maicero, Cachicamo, Saíno, Picure y la presencia de Osos hormigueros, Tigrillos, Lapa se encuentran prácticamente extintos.

La cacería actualmente se ha disminuido, haciéndola ocasionalmente cuando evidencian presencia de animales grandes.

En la ictiofauna, entre las especies encontradas en quebradas de mayor de 40 cm de profundidad tenemos el Nicuro, Chojo, Sardinata, el Yamu y el Bocachico en pequeñas subriendas, debido a que también se hacia pesca sin ninguna clase de control. En veredas como Piñalito, Aguascalientes, Guaicaramo y cercanas hay pobladores que tienen pequeños estanques piscícolas con cultivos de cachamas.

En aves se encontró: Garza blanca, Caycas, Tórtola, Guerrere, Pato Jiriri, Garrapatero, Jiriguelo, Pericos, Corocora entre otras especies que son de emigración, en las aves no se ha notado disminución alguna que sea significativa ni tampoco en la diversidad.

5. NORMATIVIDADES

Conceptos generales

Para la mejor comprensión de la normatividad que se desarrollará dentro del Esquema de Ordenamiento territorial, debemos tener claros los conceptos sobre los siguientes aspectos:

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Estas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística.

Unidades de actuación urbanística: Es el área conformada por uno o varios inmuebles, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación urbanística incluyen las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telefonía, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada de las mismas y debe ser recuperada mediante tarifas, contribuciones, de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficiarios de las actuaciones.

Desarrollo y construcción prioritaria: Para el cumplimiento de la función social de la propiedad, se puede llegar a la enajenación forzosa de los terrenos que se enmarcan dentro de las siguientes situaciones:

1. Sobre terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles puedan ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 de 1997.

5.1 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Las normas generales acatarán lo establecido en las normas estructurales, en especial, en los aspectos ambientales, y se definen como aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. 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.

Las normas generales para el municipio de Paratebueno se establecen así:

En cuanto al establecimiento de uso e intensidad de usos del suelo, como las actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión, se adoptarán completamente los lineamientos técnicos contenidos en el aparte usos del suelo urbano de éste documento, así como en lo establecido en la determinación de tratamiento de zonas de conservación y protección de los recursos naturales.

5.2 Perímetro Urbano

Constituye el perímetro del suelo urbano, el área de territorio municipal destinado al uso urbano que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación.

El área que conforma el suelo urbano de la **Cabecera Municipal de Paratebueno**, es el señalado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial. En ningún caso podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos

o sanitarios. El perímetro urbano que aquí se indica, será asumido a partir del la aprobación del proyecto de acuerdo y está definido por los siguientes puntos:

Punto No. 1: (X=974.234; Y=1.096.331). Ubicado en el costado Nor-Este (N-E) de la vía que conduce a Villavicencio y vértice Sur-Oriental (S-O) del predio rural No. 00-01-001-0041. De este punto y en dirección general Norte-Este (N-E) sigue la línea perimetral por el lindero Este (E) del predio rural No. 00-01-001-0041, en distancia aproximada de 550 metros hasta el punto No. 2, ubicado en el costado Oriental del predio rural antes mencionado (Caño del Algarrobo).

Punto No. 2: (X=974.269; Y=1.096.872). De éste punto en dirección general Este (E). Se sigue por el lindero del predio rural No. 00-01-001-0272 en una distancia de aproximadamente 150 metros hasta encontrar el punto No. 3 ubicado en el vértice Nor-Este (N-E) del predio antes mencionado.

Punto No. 3: (X=974.411; Y=1.096.863). De éste punto en dirección Sur (S) y por el lindero Oeste (O) del predio rural La Pradera No. 00-01-001-0091 en distancia de 370 metros hasta encontrar el punto No. 4, ubicado en la intersección de la carrera 12 y la calle 5ª.

Punto No. 4: (X=974.373; Y=1.096.502). De éste punto en dirección general Este (E) y por el lindero Sur (S) del predio rural No. 00-01-001-0091 en 230 metros aproximadamente hasta encontrar el punto No. 5, ubicado en la intersección de la calle 5ª y la carrera 10ª .

Punto No. 5: (X=974.602; Y=1.096.510). De éste punto en dirección general Sur (S) y por el lindero Sur- Oeste (S-O) del predio No. 00-01-001-0091 en una distancia de aproximadamente 170 metros hasta encontrar el punto No. 6, ubicado en la intersección de la carrera 11 y la calle 4ª denominada Troncal Marginal de la Selva.

Punto No. 6: (X=974.604; Y=1.096.340). De éste punto en dirección general Este (E) y por la margen norte de la Troncal Marginal de la Selva en una distancia aproximadamente de 550 metros hasta encontrar el punto No 7, ubicado en el vértice de la prolongación de la línea imaginaria del lado oeste de la Hacienda Santa Helena con la Troncal Marginal de la Selva en su costado norte.

Punto No. 7: (X=975.152; Y=1.096.346). De este punto en dirección general Sur en distancia aproximada de 190 metros hasta encontrar el punto No. 8 ubicado en el vértice sur-oeste (S-O) de la Hacienda Santa Helena con la calle 2ª .

Punto No. 8: (X=975.139; Y=1.096.161). De éste punto en dirección general Este (E) bordeando la calle 2ª en distancia aproximada de 190 metros hasta encontrar el punto 9 ubicado en el vértice de la Y que forman la calle 2ª carrera 1ª vía hacia el cementerio.

Punto No. 9: (X=975.319; Y=1.096.160). De éste punto en dirección general Sur-Este (S-E) y por todo el lindero Norte (N) del predio rural No. 00-01-001-0150 en una distancia aproximadamente de 160 metros hasta encontrar el punto No. 10 ubicado en el vértice de la vía que conduce a Cabuyaro, costado Norte (N) del predio No. 00-01-001-0150 de propiedad de JOSE VIRGILIO GARCIA V, con la proyección de la línea imaginaria trazada por el costado norte del cementerio.

Punto No. 10: (X=975.373; Y=1.096.006). De este punto en línea recta y dirección Oeste en distancia de 190 metros aproximadamente hasta encontrar el punto 11 ubicado en el Caño Las Dantas.

Punto No. 11: (X=975.204; Y=1.095.957). De éste punto en dirección general Nor-Oeste (N-O) y por todo el Caño de Las Dantas y lindero Norte (N) del predio rural Nos, 00-01-001-0151 en distancia aproximada de 470 metros hasta encontrar el punto No. 12 ubicado en la intersección de la prolongación de la carrera 9ª con el Caño Dantas.

Punto No. 12: (X=974.791;Y=1.096.042). De este punto en dirección Sur (S) en distancia aproximada de 120 metros dentro del predio rural 00-01-001-0151 hasta encontrar el punto No. 13

Punto No. 13: (X= 974.785; Y=1.095.925). De este punto en dirección Oeste (O) en distancia aproximada de 160 metros dentro del predio rural 00-01-001-0151 hasta encontrar el punto No. 14.

Punto No. 14: (X=974.625; Y=1.095.938). De este punto en dirección Norte (N) en distancia aproximada de 170 metros hasta encontrar el punto No. 15 ubicado en la intersección del margen del Caño Dantas con la vía que conduce hacia el Caño Naguaya.

Punto No. 15: (X=974.662; Y= 1.096.098). De este punto en dirección Oeste (O) y por todo el Caño Dantas y lindero Norte (N) del predio rural 00-01-001-183 en distancia aproximadamente de 530 metros hasta encontrar el punto No. 16 ubicado en el lindero Norte (N) del predio No. 00-01-001-0183 y el camino ganadero.

Punto No. 16: (X=974.145; Y=1.096.092). De éste punto en dirección general Norte (N) y por el camino ganadero y lindero Oriental (O) del predio rural No, 00-01-001-0042 en distancia aproximadamente de 250 metros hasta encontrar el punto No. 1 ubicado sobre la carretera que de este municipio conduce a Villavicencio, que es el cierre de la poligonal.

Las coordenadas indicadas fueron tomadas de la planimetría que sobre el sector urbano de Paratebueno se realizó en noviembre de 1999.

Como perímetro urbano de la **Inspección de Maya** se determina el que se describe a continuación.

Punto No. 1: (1.104.815E ; 988.422N): Partiendo del punto 1 en línea recta dirección este, sobre la carrera 1ª, en distancia de 20 metros aproximadamente hasta encontrar en vértice con la calle 1ª donde se ubica el punto No.2.

Punto No. 2: (1.104.835E ; 988.420N): De este punto en dirección norte y por la calle 1ª y su prolongación, en distancia de 350 metros aproximadamente hasta encontrar el punto No. 3 ubicado en el vértice nor-oeste del casco urbano.

Punto No. 3: (1.104.835E ; 988.810N): De este punto y en dirección este, en distancia de 450 metros aproximadamente, en limite con la zona rural hasta llegar al punto No. 5 ubicado en el vértice nor-este del casco urbano en el vértice con la línea imaginaria proyectada de la calle 5ª al norte.

Punto No. 4: (1.105.270E ; 988.810N): De este punto y en dirección sur, en distancia de 200 metros aproximadamente y bordeando el costado este de la calle 5ª hasta encontrar el punto No. 6 ubicado en el vértice que forman la calle 5ª con la carrera 3ª.

Punto No. 5: (1.105.265E ; 988.610N): De este punto y el dirección este, en distancia aproximada de 105 metros y bordeando el costado norte de la cancha de fútbol y la manga de coleo, hasta encontrar el punto No. 6 ubicado en el vértice nor-este de la manga de coleo.

Punto No. 6: (1.105.370E ; 988.610N): De este punto y el dirección sur, en distancia aproximada de 190 metros hasta encontrar el punto No. 7 ubicado en el vértice sur-este de la manga de coleo.

Punto No. 7: (1.105.374E ; 988.420N): De este punto y el dirección oeste, en distancia aproximada de 110 metros y bordeando el costado sur de la manga de coleo y la cancha de fútbol, hasta encontrar el punto No.8 ubicado en el vértice sur-oeste de la cancha de fútbol y la calle 5ª.

Punto No. 8: (1.105.268E ; 988.418N): De este punto y en dirección sur, en distancia de 40 metros aproximadamente bordeando el costado este de la calle 5ª hasta encontrar el punto No. 9

Punto No. 9: (1.105.265E ; 988.380N): De este punto y en dirección oeste, en distancia aproximada de 300 metros limitantes con la zona rural y el área de expansión urbana hasta encontrar el punto No. 10 ubicado en el vértice nor-oeste de la zona de4 expansión urbana con la calle 2ª.

Punto No. 10: (1.104.965E ; 988.380N): De este punto y en dirección sur bordenado la calle 2ª y la zona de expansión urbana, en distancia aproximada de

50 metros hasta encontrar el punto No. 11 ubicado en el vértice que forman la calle 2ª y el costado sur-este de la concentración escolar.

Punto No. 11: (1.104.960E ; 988.318N): De este punto y en dirección oeste, en distancia aproximada de 170 metros , bordeando el costado sur de la concentración escolar hasta encontrar el punto No. 12 que ubica el vértice sur-oeste del perímetro urbano.

Punto No. 12: (1.104.810E; 988.316N): De este punto y en dirección norte, en distancia de 80 metros aproximadamente hasta encontrar el punto No.1, cerrando así la poligonal que encierra el perímetro urbano de la Inspección de Maya.

Las coordenadas fueron tomadas del plano topográfico levantado en noviembre de 1998y utilizado para la proyección de vías y servicios.

Como perímetro urbano de la **Inspección de Santa Cecilia** Se determina el que se describe a continuación.

Punto No. 1 : Ubicado en el vértice norte formado por la carrera 4ª con la calle 2ª o Troncal marginal de la Selva, en dirección Este y distancia de 165 metros aproximadamente hasta encontrar el punto No. 2 ubicado en el vértice que forman el costado Este de la carrera 3ª con la calle 2ª o Troncal marginal de la Selva.

Punto No. 2 : De este punto en dirección norte y distancia de 215 metros aproximadamente hasta encontrar el punto No. 3.

Punto No. 3 : De este punto y en dirección Nor-Este en distancia de 90 metros aproximadamente, hasta encontrar el punto No. 4.

Punto No. 4 : De este punto, en dirección Este y distancia aproximada de 235 metros hasta encontrar el punto No. 5 ubicado en el vértice nor-este del perímetro urbano que se describe.

Punto No. 5 : De este punto en dirección sur y distancia aproximada de 260 metros hasta encontrar el punto No. 6 ubicado en el vertice con el costado sur de la calle 2ª o Troncal Marginal de la Selva.

Punto No. 6 : De este punto en dirección Oeste y distancia aproximada de 75 metros bordeando el costado sur de la calle 2ª o Troncal Marginal de la Selva, hasta encontrar el punto No. 7 ubicado en el vértice sur – este que conforman la calle 2ª o Troncal Marginal de la Selva con el vértice nor-este de la carrera 1ª.

Punto No. 7 : De este punto en dirección sur sobre el costado este de la carrera 4ª y en distancia aproximada de 300 metros hasta encontrar el Punto No. 8 ubicado en el vértice sur-este de la carrera 1ª donde finaliza esta vía.

Punto No. 8 : De este punto y en dirección Oeste y distancia aproximada de 450 metros hasta encontrar el punto No. 9 ubicado en el vértice sur-oeste de la carrera 4ª sitio donde finaliza esta vía, conformando el límite sur de este perímetro.

Punto No. 9 : De este punto y en dirección norte y bordeando el lado oeste de la Carrera 4ª en distancia aproximada de 325 metros hasta encontrar el punto No. 1 cerrando así el polígono que conforma el centro del perímetro urbano de la Inspección de Santa Cecilia.

El área urbana se complementa con el Barrio Nuevo Horizonte, unido al centro perimetral descrito anteriormente por la zona suburbana ya enunciada y su perímetro es el determinado en los planos utilizados para la venta y urbanización de los lotes que lo conforman.

5.2.1 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 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.

La Oficina de Planeación Municipal expedirá un certificado donde conste que el área prevista para su ampliación corresponde a área de expansión urbana dentro del Esquema de Ordenamiento territorial.

Este certificado debe ser preparado por el Jefe de Planeación Municipal.

El Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expedirá un certificado en donde determine que los suelos a incorporar al perímetro urbano, no pertenecen a las clases agrológicas I, II, III, y en caso de que así fuere se deberá acotar que los suelos se requieren en razón de las necesidades de la expansión urbana, siempre que se hubieren agotado los previstos para tal fin en el respectivo Plan de

Desarrollo del municipio y no sea posible destinar al efecto, suelos de diferente calidad o condición.

El Director de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia - CORPORINOQUIA- dará concepto de que estos suelos no afectan la conservación de los recursos de agua, áreas de protección forestal, ni se encuentran en áreas erosionables.

Como términos de referencia para la evaluación se deberán asumir los factores de oferta y demanda ambiental que incluyen:

- Calidad del suelo desde el punto de vista económico productivo
- Disponibilidad de agua para uso doméstico e industrial.
- Uso actual del suelo.
- Tendencias de desarrollo.
- Posesión de la tierra.
- Condiciones de amenaza y riesgo geológico.
- Contaminación del agua.
- Contaminación del aire.
- Degradación de los ecosistemas.

La dependencia de Servicios Públicos Domiciliarios, dará concepto sobre la viabilidad técnica de instalación y suministro de los servicios públicos al área que se pretende ampliar. Su concepto obliga un vínculo legal para prestar el servicio. Esto queda condicionado al pago de los costos de conexión a que hubiere lugar y a la posibilidad técnica de la prestación del mismo.

Cuando estas entidades consideren viable técnica y/o económicamente, la ampliación del perímetro sanitario, el posible beneficiario puede entrar a negociar o proponer la construcción de esta infraestructura, siempre y cuando adopte el plan maestro de los servicios públicos domiciliarios.

Dicho concepto debe ser de cada uno de los servicios: acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas y telecomunicaciones.

Se garantizará que la ampliación del perímetro urbano quedará sujeta a la construcción de obras de tratamiento de aguas residuales (colectores interceptores) antes de emprender el desarrollo urbanístico.

Se debe presentar el área a incluir con las coordenadas de amarre a la red geodésica.

Se deberán cumplir todos los aspectos técnicos, aspectos generales e instrumentos de gestión planteados para la presentación de planes parciales con prioridad por parte del sector privado serán revisados por Planeación Municipal de

Paratebueno que emitirá un concepto favorable previo para ser adoptado en la incorporación del 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 participación de la plusvalía, la cual se hará efectiva con cobro a partir del momento que se establezca en el municipio.

5.2.2 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 50 unidades de vivienda, a excepción de:

- Conjuntos residenciales unifamiliares, multifamiliares o mixtos, que podrán obtener la categoría de barrio sin aplicación de lo antes indicado.
- Los asentamientos que por su composición física tienen los límites claramente definidos y con imposibilidad de fusión con otro.

No podrá constituirse como barrio:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

5.2.3 Especificaciones de alturas, aislamientos y áreas de cesión para los procesos de edificación.

Altura: La altura de las edificaciones no podrá superar al ancho de la vía sobre la cual se ubica la unidad de actuación urbanística.

- 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 dos (2) pisos.
- En los ejes viales importantes de Paratebueno, se ordenarán edificaciones con alturas máximas de dos pisos.
- Áreas con tratamiento de consolidación se regularán por las densidades establecidas por unidades de vivienda por hectárea.
- Áreas residenciales con tratamiento de mejoramiento integral que no estén sobre los ejes viales estructurales del casco urbano, tendrán una altura permitida de dos pisos.

Para construcciones con fines hoteleros y turísticos se autoriza construcciones hasta de cuatro (4) pisos, previo concepto técnico de la Oficina de Planeación Municipal.

Los aislamientos, 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 se señalan:

Densidad baja: Hasta 20 viviendas por hectárea
Densidad media: De 20 a 40 viviendas por hectárea.
Densidad alta: Más de 40 viviendas por hectárea.

Aislamientos: Frontales: andén de un metro (1,00 mts)
El área mínima de patio estará en función de la altura de la edificación, su lado mínimo será de 3.00 metros.

Área de cesión: Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al municipio un porcentaje de área para zonas verdes, equipamiento comunal público y para equipamiento comunal privado. Se definen dos tipos de cesión:

- **Área de Cesión tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador al municipio a título gratuito y con destino a zonas verdes y de equipamiento comunal público.
- **Área de Cesión tipo B:** Es la parte del predio transferido por el urbanizador de

un desarrollo para equipamiento comunal privado.

Las áreas de cesión tipo A exigida para las áreas con densidad restringida será el equivalente al 170% del área neta urbanizable.

Para la zona urbana se restringe la densidad a 40 viviendas por hectárea. Para los proyectos de desarrollo que se realicen en área suburbana se restringe la densidad a 3 viviendas por hectárea.

Para áreas de cesión tipo B, se determina una relación de 10 metros por cada 80 metros cuadrados vendidos, de los cuales el 30% se destinarán a zonas verdes y el 10% a infraestructura comunal como puede ser un salón comunal o de eventos, un kiosco de actividades comunales o similares.

Lo anterior para desarrollos urbanísticos tanto en zona urbana como suburbana.

5.2.4 Especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas. Parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos si es el caso.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, 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 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 globe 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.

5.3 EDIFICACIÓN. Normas urbanísticas para actuación de edificaciones.

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.

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

5.3.1 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.

Normas constructivas. El Esquema de Ordenamiento Territorial reitera el seguimiento de las normas colombianas de diseño y construcción sismo 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:

5.3.2 Normas urbanísticas

Tamaño mínimo del lote: El existente. En predios sin construir 144 m² o 198 m² en esquina.

Frente mínimo del lote: El existente. En predios sin construir 6 metros y 10 metros en lote de esquina.

Densidad máxima: La existente. Dos viviendas por lote mínimo en bifamiliar.

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: Cuando se trate de lote esquinero 0.80 metros.

Posteriores: 0.80 metros.

5.4 PARCELACIÓN URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

5.4.1 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 manejan 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 m²) cada uno y su índice de ocupación se determina en el siguiente cuadro.

| 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.

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.

5.4.2 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.

5.4.3 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 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.

5.4.4 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 Cáqueza, 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.

5.4.5 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 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.

5.4.6 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.

5.4.7 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, 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.

5.5 PLUSVALÍA

5.5.1 Participación en la 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.

5.5.2 Hechos generadores de plusvalía.

- 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.

5.5.3 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 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.

5.5.4 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.

5.5.5. 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.

5.5.6. 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.

5.6 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

La integridad, la planificación, la interrelación, la participación, son componentes determinantes en la estructura al ordenamiento del territorio, estas condiciones son igualmente fundamentales en la prestación eficiente de los servicios públicos. Para lograrlo es el municipio la entidad encargada de establecer las directrices generales y los planes maestros para ofrecer servicios de acueducto, alcantarillado y aseo capital, de acuerdo a lo ordenado por la ley 142 de 1994 y coordinará con las demás empresas fortalecedoras de servicios y con la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, CORPORINOQUIA, las acciones tendientes a desarrollar los propósitos del E.O.T. de Paratebueno.

Con la estructuración de la Oficina de Servicios Públicos de Paratebueno, durante el año 2.000, en cumplimiento de lo ordenado en la ley 142 de 1.994, se garantizará la prestación de servicios públicos en el largo plazo. La empresa deberá formular los planes maestros para el acueducto, alcantarillado y basuras que deberían estar terminados y en ejecución finales del año 2.000. Se debe adoptar los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación Colombiana; como: ley 99-93; ley 143-94; ley 238-96; decreto 953-89; ley 373-97; ley 475-98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable.

5.6.1 Acueducto

El objetivo principal del programa de acueducto, es dotar de agua potable en cantidad suficiente, cumpliendo las normas de calidad y con presiones adecuadas a la población del Municipio de Paratebueno.

Otro aspecto a considerar es el cuidado y protección de las cuencas, rondas de ríos, quebradas y nacimientos; en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Paratebueno se hace énfasis en la protección del recurso agua, por éstas razones es importante la adquisición de los predios donde estén ubicados los acueductos municipales y veredales para adelantar los programas de protección y manejo del recurso hídrico.

5.6.1.1 Acueducto Urbano

A corto y mediano plazo se contemplaran las siguientes acciones:

- Implementar y ejecutar programas de ahorro y uso eficiente del agua ley 373-97.
- Desarrollar programas para el desarrollo del personal de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios - Desarrollo institucional.

- Adelantar acercamientos con los municipios vecinos, básicamente y con CORPORINOQUIA para adelantar planes de manejo de las cuencas abastecedoras, que surten sus acueductos.

5.6.1.2 Acueductos rurales.

La prestación del servicio es deficiente, limitándose este a las veredas El Japón, La Europa, Macapay Bajo, Macapay Alto y Brisas del Macapay. Su cobertura de servicio es mínima y poseen una precaria estructura.

En general, las viviendas rurales para proveerse de agua utilizan mangueras conectadas a manantiales que aproximadamente representan el 51% del total de las viviendas del municipio, situación que se evidencia con mayor rigor en el área quebrada de este.

Estrategias:

- Generar programas de construcción de acueductos veredales con participación activa de la comunidad.
- Conservación y preservación de las cuencas hidrográficas para manejar la oferta de agua de manera sostenible, atendiendo los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial y temporal.
- Proteger y recuperar las zonas de nacimientos de agua.

5.6.2 Alcantarillado

El programa de alcantarillado tiene por objetivo constituir un sistema de redes que permitan el drenaje satisfactorio de aguas lluvias y aguas residuales. Estas redes deben concluir en emisarios finales que eviten la contaminación de los cauces que actualmente atraviesan la población.

La falta de una acción decidida por parte de los organismos encargados de hacer cumplir las disposiciones a los vertimientos sólidos y líquidos, han convertido los cuerpos de agua del municipio en alcantarillas, contaminando sus aguas. Por lo tanto, debe involucrarse en el Esquema de Ordenamiento Territorial acciones concretas y prioritarias que frenen los daños que se están causando, mitiguen los impactos que se hayan ocasionado e impidan que los nuevos desarrollos de vivienda, industriales, agropecuarios o de cualquier tipo produzcan deterioro de las aguas superficiales o subterráneas.

En el municipio de Paratebueno no se permitirá el vertimiento de aguas residuales, sin tratamiento previo, al suelo o a los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.

En los nuevos desarrollos urbanos, suburbanos y rurales, los titulares de las licencias de urbanismo, construcción o parcelación deben garantizar el tratamiento de aguas residuales.

En la correspondiente licencia que autorice un nuevo desarrollo, deberá establecerse en forma expresa la obligación a costa del titular de construir o instalar el sistema de tratamiento de aguas residuales, garantizando el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales sobre vertimientos.

Los futuros desarrollos en el Municipio de Paratebueno deben garantizar la construcción de alcantarillados separados con el fin de utilizar las aguas lluvias para riego u otros fines y a su vez para disminuir los costos de construcción de las plantas de tratamiento de las aguas servidas.

El Esquema de Ordenamiento Territorial establece con carácter prioritario, la construcción o instalación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales en un plazo máximo de tres años.

El municipio de Paratebueno debe iniciar acciones rápidas y decididas para controlar el vertimiento de aguas residuales a los Caños Dantas y Nancuya. El Esquema de Ordenamiento Territorial sugiere iniciar los estudios para el manejo de éstas aguas y se llegue prontamente a una solución eficiente del problema mediante plantas de tratamiento o lagunas de oxidación.

5.6.2.1 Alcantarillado urbano.

Cuentan con alcantarillado Paratebueno centro, Maya y Santa Cecilia, con una cobertura del 88.7%, 59.4% y 18.7% respectivamente.

Las redes de alcantarillado presentan graves deficiencias y sus aguas no son tratadas, ocasionado problemas de contaminación ambiental. Además, Paratebueno centro cuenta con alcantarillado de aguas lluvias el cual no tiene ningún tipo de tratamiento.

El alcantarillado de Santa Cecilia presenta un sistema de pretratamiento por medio de un pozo de oxidación.

Es de anotar que el 3.7% de las viviendas de Paratebueno centro, el 14.3% de las viviendas de Maya y el 25.3% de las viviendas de Santa Cecilia no cuentan con ningún tipo de sistema sanitario.

Estrategia:

- Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales en los centros urbanos del municipio.
- Desarrollar planes y programas tendientes a que el cubrimiento del alcantarillado sea del 100% en los sectores urbanos.

5.6.2.2 Alcantarillado rural.

No se contemplan inversiones en el sector rural, sin embargo se deben adelantar planes de para la construcción de pozos sépticos que marcharan paralelos a los programas de mejoramiento de vivienda, para evitar la contaminación de las cuencas hídricas y la proliferación de enfermedades infecciosas en la población.

El plan de saneamiento básico se debe realizar en el corto plazo.

5.6.3 Aseo

El objetivo fundamental es prestar el servicio de aseo con calidad, capacidad, cobertura, continuidad, capacidad de gestión y costo, de acuerdo a la demanda de la comunidad, para su beneficio y el del medio natural y como garantía de sostenibilidad.

Sin embargo, en la actualidad este objetivo está lejano, ya que las basuras en Paratebueno centro son arrojadas en un lote próximo al perímetro urbano, sin ninguna especificación técnica y con los consabidos problemas ambientales.

En Paratebueno como en Maya existe algún sistema de recolección de basuras, pero en Santa Cecilia se carece de este servicio.

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.

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.

Estrategias:

- Realizar convenios con municipios cercanos para la recolección y disposición final de basuras.
- Realizar campañas dentro de la comunidad para aplicar principios de reciclaje de basuras, orientados hacia la creación de microempresas de este nivel como medio de generación de empleo y alivio parcial del problema de manejo de residuos sólidos.

En el área rural es importante adelantar campañas educativas para el adecuado manejo de basuras para mejorar el nivel calidad de vida de sus habitantes y para evitar la contaminación del aire, suelo y agua.

5.6.4 Energía

Se debe adelantar contactos con la Empresa de Energía de Cundinamarca, para el suministro de este servicio a costos más bajos que los actuales.

El sector rural carece en gran parte de este servicio, aunque en la actualidad se estén desarrollando proyectos encaminados a suplir las necesidades de energía en algunas veredas del municipio.

En el corto plazo se debe adelantar un programa para mejorar el alumbrado público del casco urbano.

5.6.5 Telefonía

En el corto plazo se debe concretar con TELECOM la instalación total de las 500 líneas indicadas en el Plan de Desarrollo vigente, para el cubrimiento total del casco urbano de Paratebueno centro. Los centros urbanos de Maya y Santa Cecilia cuentan con servicio de telefonía cubierto también por la empresa ya mencionada.

El sector veredal del municipio carece de servicio telefónico.

En el mediano y largo plazo se debe implementar el proyecto de instalar estaciones que estarán en capacidad de atender un número de líneas adecuadas para el buen cubrimiento del servicio. De igual forma se debe instalar líneas inalámbricas para cubrir el área rural, para el efecto, se adelantaran contactos con las Juntas de Acción Comunal.

5.6.6 Gas Natural

En razón a que la red de la tubería perteneciente al Gasoducto Centrollanos, de propiedad de ECOGAS pasa por predios de jurisdicción de Paratebueno, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Dentro de la franja constituida como servidumbre (derecho de vía), la empresa propietaria de la infraestructura podrá realizar actividades de transporte de gas natural, construir otros ductos y ejecutar obras de protección y conservación, mecánicas y reposición de tuberías; así como el tránsito de equipos, maquinaria y personal tanto de ECOGAS como de sus contratistas.

- El propietario, poseedor y/o tenedor del predio, podrá usufructuar la franja determinada para la servidumbre (pastos, cultivos de porte bajo, plantas ornamentales y otros cultivos que no afecten la integridad de la tubería), y en ningún caso adelantará actos que impidan o perjudiquen tanto el goce de la misma, como el funcionamiento del gasoducto, sus dependencias o accesorios.
- Los trabajadores y equipos tanto de Ecogás como de sus contratistas, podrán ejercer el tránsito libre por el derecho de vía, dentro del normal desarrollo de las actividades de operación, vigilancia y mantenimiento que adelantan.
- Se deberán tener en cuenta las distancias mínimas de aislamiento de las construcciones que se realicen en cercanías de la infraestructura y recomendadas en los análisis de riesgos, las cuales son diferentes al ancho de la servidumbre o linderos de las instalaciones.
- Cualquier intervención sobre los derechos de vía del gasoducto, deberá ser informada a Ecogás para su aprobación.

Las principales restricciones son las siguientes:

- 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 materisl.
- 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.

5.6.7 TRANSPORTE.

El transporte es prestado por empresas de tipo interdepartamental que hacen tránsito por el municipio, de paso a Villavicencio, Yopál, Villanueva, entre otros.

No existe un transporte terminal en Paratebueno. Algunos taxis y vehículos particulares prestan el servicio de transporte, básicamente intermunicipal.

Las Veredas, no cuentan con un servicio de transporte vehicular, siendo sus desplazamientos generalmente por medio de mulas y caballos, ya que de poder utilizar el vehículo automotor, sus costos son demasiado altos.

5.7 PLAN VIAL MUNICIPAL.

5.7.1 Normas Fundamentales

El Plan vial es la parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual clasifica las vías, determina sus objetivos y políticas y fija las características complementarias que permitan implementaciones y actualizaciones.

Son objetivos básicos del Plan vial municipal:

- Satisfacer las necesidades viales del municipio.
- Servir de elemento propulsor y de control de desarrollo municipal.
- Racionalizar la inversión presupuestal destinada a obras viales.

Para lograr los objetivos propuestos se determinan las siguientes políticas:

- Utilizar la infraestructura vial existente y los recursos disponibles.
- Adecuar la red vial en la zona poblada del casco urbano.
- Definir el sistema vial para el tráfico urbano y municipal.
- Preparar estudios económicos de las obras viales proyectadas.

5.7.2 Definiciones

Para la correcta interpretación del plan vial municipal, adóptese las siguientes definiciones:

- **AFECTACIÓN:** Acción por la cual un predio, zona o terreno, queda en alguna forma involucrado en obras públicas o de interés social.
- **ANCHO DE VÍA:** Medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.
- **AVENIDA:** Vía urbana que por su importancia y características, está destinada al tráfico intensivo de vehículos.
- **AVISO (Valla):** Es toda aquella propaganda, anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos o de servicio, se coloca en frentes de edificaciones o en apoyos o estructuras empleadas para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, videos, tablas, vallas, etc; ya sean pintados, gravados, luminosos, reflectantes, impresos, etc.

- **BERMA:** Porción de la sección transversal de una vía (contigua a la calzada), que sirve de acomodación a vehículos estacionados en caso de emergencia y para soporte lateral de la base y la superficie de rodamiento.
- **CALZADA:** Superficie de rodamiento de la vía pública o privada, destinada al tráfico de vehículos.
- **CRUCE:** Intersección de dos o más vías.
- **CUNETA:** Zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.
- **INTERSECCIÓN:** Cruce de dos o más vías que requiere sistema de control de tráfico.
- **PARAMENTO:** Es la superficie que limita la fachada de una edificación.
- **VELOCIDAD DE DISEÑO:** Es la velocidad escogida para seleccionar y correlacionar los factores físicos de la vía que influyen sobre el movimiento de los vehículos. Es la máxima velocidad que puede conservarse en un vehículo, con todas las condiciones de seguridad, en una sección cualquiera de la vía, cuando las circunstancias sean suficientemente favorables, para que predominen los factores de diseño.
- **VÍA:** Zona de uso público destinada al movimiento de vehículos y peatones.
- **VÍA ARTERIA:** Vía principal del plan vial con privilegio para el tráfico y escogencia como tal por sus características de diseño, función o importancia.
- **VÍA LATERAL:** Vía de carácter local anexa a las calzadas principales.

5.7.3 Sistemas Viales – Clasificación de las Redes Viales

- **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” ó calle 4ª como arteria principal. Como arteria secundaria encontramos la calle 2ª.

- **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 área urbana de la Inspección de Maya observamos las siguientes vías:

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 área urbana de la Inspección de Santa Cecilia tenemos las siguientes vías:

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.

5.7.4 Clasificación y Descripción de Vías

Las vías que sirven el territorio municipal se clasifican de la siguiente forma:

- **Vía Regional Principal (VRP):** Conecta centros urbanos de nivel C (menos de 30.000 habitantes). En el municipio solamente se cuenta dentro de esta clasificación la “Troncal Marginal de la Selva”, cuya nomenclatura en el casco urbano es calle 4ª.
- **Vía de penetración rural (VPR):** Une la vía regional principal con las zonas rurales. En Paratebueno se encuentran vías de penetración rural a cargo del Departamento y vías de penetración rural a cargo del municipio.

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 – Villapacelli. | 26 Kms. |
| Paratebueno – Los Mangos. | 12 Kms. |
| Paratebueno – Quienquita | 12 Kms. |
| 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 – Buevavista. | 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.

- **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.

5.7.5 Especificaciones para las Vías Locales

| | | |
|-------------|-------------------------------------|---|
| VU1: | Ancho total mínimo | 15 metros mínimo. |
| | Ancho y número de calzadas | 2 calzadas de 7 mts cada una. |
| | Ancho separador central | 1 metro. |
| | Ancho de andenes | 3 metros en zonas centrales y comerciales 2 metros en zonas de vivienda. |
| | Retrocesos | 2 metros en zonas comerciales 5 metros a partir del paramento propuesto para antejardín en zona de vivienda. |
| VU2: | Ancho total mínimo | 10 metros mínimo. |
| | Ancho y número de calzadas | 1 calzada de 7 mts. |
| | Ancho de andenes | 1.50 metros mínimo. |
| | Retrocesos | 2 metros en zonas comerciales 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín en zona de vivienda. |
| | Estacionamiento en un solo costado. | |
| VU3: | Ancho total mínimo | 9 metros. |
| | Ancho y número de calzadas | 1 calzada de 6 mts. |
| | Ancho de andenes | 1.50 metros mínimo. |
| | Retrocesos | 2 metros a partir del paramento. |
| | Estacionamiento en un solo costado. | |
| VU4: | Ancho total mínimo | 6 metros. |
| | Ancho de andenes | 1.50 metros mínimo. |
| | Retrocesos | 2 metros en zonas comerciales para voladizos. |
| | No se permiten estacionamientos. | |

VPR: Retrocesos 10 metros a partir del borde de la calzada.
Tipo de vía Salida de las zonas rurales aisladas.

Las vías existentes cumplen las especificaciones señaladas.

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 ciclovía

De acuerdo con la clasificación establecida en el artículo anterior, básicamente conforman el plan vial municipal o plan general, las vías que se describen a continuación:

| Tipo de vía | Paratebueno | Maya | Santa Cecilia |
|-------------|--|--|---|
| VU1 | 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, 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. | |
| VU2 | 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 hasta la calle 4ª. | Carreras 1ª, 2ª y 4ª. Calles 1ª, 3ª y 5ª. Buscando en lo posible su proyección para ser vías VU1. | |
| VU3 | 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 entre calles 1ª y 4ª | | Proyectadas las vías urbanas de la Troncal Marginal de la Selva al sur |
| VU4 | | | Proyectadas las vías urbanas de la Troncal Marginal de la Selva al norte. |
| VPR | 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. |

Área de antejardines: Para los predios con frente sobre vías VU1 (vías arterias), cinco (5) metros, para predios con frente sobre vías VU2, el antejardín será de tres (3) metros y para predios con frente sobre vías VU3 será de dos (2) metros.

5.7.6 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 capítulo del presente acuerdo y complementariamente deberán hacer los ajustes que sean necesarios durante el proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.8. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.

Es el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sean peatonales o vehiculares.

La Ley 140 de junio 23 de 1994 reglamenta la publicidad exterior visual en todo el territorio nacional.

Se considera publicidad exterior visual aquella que tiene una dimensión igual o superior a ocho (8) metros cuadrados.

No se considera publicidad visual exterior la señalización vial, la nomenclatura urbana o rural, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales, las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

5.8.1. Lugares de ubicación

Podrá colocarse publicidad exterior visual en todos los lugares del territorio nacional, con excepción de los siguientes:

- En áreas que constituyen espacio público de conformidad con las normas municipales.
- Dentro de los doscientos (200) metros de distancia de los bienes declarados monumentos nacionales.
- En la propiedad privada sin el consentimiento del propietario o poseedor.
- Sobre infraestructuras tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado.
- Donde lo prohíba el Concejo Municipal, conforme a los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Nacional.

5.8.2. Condiciones de la Publicidad Exterior Visual

La publicidad visual que se coloque en áreas urbanas del municipio debe reunir los siguientes requisitos:

- **Distancia entre vallas:** La distancia mínima entre vallas no podrá ser inferior a ochenta (80) metros. Dentro de los dos (2) kilómetros de carretera siguiente al límite urbano, podrá colocarse una valla cada doscientos (200) metros, después de los dos (2) kilómetros se podrá colocar una valla cada doscientos cincuenta (250) metros.

- **Distancia de la vía:** En zonas rurales deberá estar a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada. La publicidad exterior visual en zona urbana la regulará el Concejo Municipal.
- **Dimensiones:** En lotes sin construir no podrá ser superior a cuarenta y ocho (48) metros cuadrados. En terrazas, culatas y cubiertas de inmuebles construidos, no podrá superar los costados laterales del inmueble.

En ningún caso la publicidad exterior visual puede obstaculizar la instalación mantenimiento y operación de los servicios públicos domiciliarios.

No podrá colocarse publicidad indicativa de proximidad a lugares o establecimientos que obstaculicen la visibilidad de señalización vial, de nomenclatura e informativa.

Toda valla instalada, cuya publicidad, que por mandato de ley requiera un mensaje específico referente a salud, medio ambiente, cultura y cívico, no podrá superar el diez por ciento (10%) del área total de la valla.

5.8.3. Mantenimiento, duración y contenido de la publicidad exterior visual.

Toda publicidad exterior visual deberá ser mantenida de tal forma que no presente condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro. El Alcalde deberá efectuar revisión periódica de toda clase de publicidad exterior visual que se encuentre ubicada dentro del municipio.

La publicidad exterior visual que cumpla con todas las normas, podrá permanecer instalada en forma indefinida.

La publicidad exterior visual no podrá contener mensajes que constituyan acto o competencia desleal ni que atenten contra las leyes de la moral, las buenas costumbres o conduzcan a confusión con la señalización vial e informativa. No podrán utilizarse palabras, imágenes o símbolos que atenten contra el respeto a los símbolos consagrados en la historia nacional. Se prohíbe cualquier atentado contra las creencias o principios religiosos, políticos, culturales o afectivos de las comunidades que defienden los derechos humanos y la dignidad de los pueblos.

Toda publicidad debe contener el nombre y el teléfono del propietario de la publicidad exterior visual.

5.8.4. Registro de la publicidad exterior visual.

Tres (3) días hábiles siguientes a la colocación de la publicidad exterior visual, deberá registrarse dicha colocación ante el alcalde del municipio o la autoridad delegada para tal función, quien hará su registro público de colocación de publicidad exterior visual. El propietario o su representante deberá, por escrito,

presentar la siguiente información:

- Nombre de la publicidad, junto con su dirección, documento de identificación y demás información necesaria para su ubicación.
- Nombre del dueño del inmueble donde se ubique la publicidad, junto con su dirección, documento de identificación, teléfono y demás información necesaria para su ubicación.
- Ilustración o fotografía de la publicidad exterior visual y transcripción de los textos que en ella aparecen.

Las personas que no efectúen el registro de la publicidad o que ubiquen una publicidad diferente a la registrada, incurrirán en sanciones que se indican a continuación.

5.8.5. Sanciones e Impuestos.

Toda persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la publicidad exterior visual, colocada en lugares prohibidos, incurrirá en multa de uno y medio (1.1/2) a diez (10) salarios mínimos mensuales, según la gravedad de la falta y las condiciones del infractor.

Cuando no se pueda localizar al propietario infractor, la multa podrá aplicarse al anunciante o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble que permitió la colocación de dicha publicidad.

Quien instale publicidad exterior visual en propiedad privada, sin la debida autorización del propietario del inmueble, debe retirarla en el término de veinticuatro (24) horas después de recibida la notificación que hará el alcalde.

Las anteriores sanciones las aplicará el Alcalde Municipal mediante resoluciones y en firme prestará mérito ejecutivo.

La suma total del impuesto que ocasione una valla podrá superar el monto equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales por año.

6 PROGRAMAS Y PROYECTOS

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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 400.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2003.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia
Planeación Nacional
Findeter

◆ **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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 250.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2004.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia
Fondo Nacional de Regalias
Findeter

◆ **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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 150.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2000 a 2003.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio

Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia

- ◆ **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.
 - **Costo estimado del proyecto:** \$ 100.000.000
 - **Período de ejecución:** Años 2000 a 2009.
 - **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Ministerio de Educación

- 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 escolar y que sean lideres dentro de la comunidad, siendo estos los abanderados del desarrollo en el área rural.
 - **Costo estimado del proyecto:** \$ 200.000.000
 - **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.
 - **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia
Ministerio de Educación
Planeación Nacional.

 - ◆ **Restablecimiento de las cátedras de cívica y urbanidad 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”.
 - **Costo estimado del proyecto:** \$ 5.000.000
 - **Período de ejecución:** Años 2001 y 2002.
 - **Fuentes de cofinanciación:** Municipio

 - ◆ **Creación de la comisión Permanente de Intercorrelación Regional:** El cual cumplirá la función de vigilar el seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - **Costo estimado del proyecto:** - 0 -
 - **Período de ejecución:** Años 2000 cración
Vigencia durante todo el tiempo de ejecución del E.O.T.

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

- ◆ **Construcción y mantenimiento 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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 200.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Fondo Nacional de Regalías
Planeación Nacional.

- ◆ **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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 200.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Ministerio de Salud

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%.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 1.000.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia
Findeter
Fondo Nacional de Regalías

- ◆ **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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 250.000.000
- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.
- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Ecopetrol
Fondo Nacional de Regalías

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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 150.000.000

- **Período de ejecución:** Años 2001 a 2009.

- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Corporinoquia

- ◆ **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.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 200.000.000

- **Período de ejecución:** Años 2001 y 2002.

- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Corporinoquia

- ◆ **Elaboración del plan de mitigación de desastres:** Debido a que el municipio se encuentra amenazado por diversas amenazas, debe adelantar programas de contingencia los cuales deben ser elaborados en el corto plazo.

- **Costo estimado del proyecto:** \$ 60.000.000

- **Período de ejecución:** Año 2001.

- **Fuentes de cofinanciación:** Municipio
Gobernación de Cundinamarca
Corporinoquia

6.1 PROYECTOS Y PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

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

6.1.1 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.

Justificación.

Con el desarrollo del proyecto además de procurar el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad que favorezca, generará fuentes de empleo para los habitantes del Municipio.

Beneficiarios.

- Familias de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2) que requieren con urgencia una vivienda digna.
- La comunidad desempleada del Municipio.

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.

6.1.2 Reubicación de viviendas en ronda del Caño Dantas.

Objetivo Específico

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.

6.1.3 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.

Justificación.

Con la actualización y ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado se busca una mejor prestación de estos servicios, ya que en la actualidad muestran deficiencia. Por lo tanto, con estos planes se busca la optimización y calidad en la prestación de los servicios.

Beneficiarios.

Población ubicada dentro del casco urbano y zona de expansión urbana.

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.

6.1.4 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 arrojado indiscriminado de basuras en áreas sin construir, quebradas, calles y espacios públicos en general.

Justificación.

En el municipio no existe una educación sobre el manejo de las basuras, por esto se debe elaborar un plan maestro para su tratamiento, en busca de crear una conciencia comunitaria sobre la disposición adecuada de esta, para que la población la saque a puntos específicos y en días establecidos, evitando que se depositen en lugares que atenten contra el bienestar de los individuos, el medio ambiente y la estética del municipio.

Beneficiarios.

- La población en general del municipio.
- La población ubicada en esta zona y sitios aledaños.

Plan de Ejecución.

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

6.1.5 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.

Justificación.

Ambientalmente, es inadecuada la ubicación dentro del casco urbano de las instalaciones del matadero por los vertimientos y residuos que este produce.

Lo anterior obliga la reubicación del matadero, buscando para ello un lugar donde no se afecte el medio ambiente ni la comunidad, siendo lo más aconsejable determinar un terreno en el área rural, donde la proyección y desarrollo del Municipio este plena y ambientalmente garantizados.

CORPORINOQUIA ha solicitado la reubicación del matadero y está a la espera de los estudios correspondientes para ver el impacto ambiental y dar su aprobación.

Beneficiarios.

Familias ubicadas alrededor del matadero.

Plan de Ejecución.

- Elaboración del diagnóstico ambiental de alternativas para ubicación del matadero, año 2001.
- Compra del predio para la ubicación del matadero año 2001.
- Construcción de la obra años 2003 y 2004.

6.1.6 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.

6.1.6.1 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.

Justificación.

Ante la constante desintegración de la familia y la vida en comunidad, como consecuencia de las constantes crisis socioeconómicas, se requiere, a través de la capacitación, despertar en la comunidad una conciencia clara de apoyo, unión y protección a las diferentes formas de relación que se presentan entre sus habitantes y arraigar el sentido de pertenencia del Municipio entre ellos.

Beneficiarios del proyecto.

- La comunidad que entenderá las ventajas de una convivencia armónica.
- La niñez maltratada que deberá ser reivindicada y rodeada de las mejores condiciones de vida para su desarrollo.

Plan de Ejecución.

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

6.1-6-2 Proyecto de prevención de la drogadicción y el alcoholismo.

Objetivos específicos

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

Justificación.

La comunidad y en general la juventud está amenazada permanentemente por la drogadicción y el alcoholismo. Las crisis y problemas sociales, familiares, económicos, etc.; inciden cada vez más en el aumento progresivo del número de adictos a estos productos nocivos. El proyecto busca reducir el número de adictos, mediante la presentación, a través de una capacitación comunitaria, de la manera como la familia, la comunidad y la sociedad en general, tienen los elementos básicos que aplicados acertadamente inciden en la recuperación y rehabilitación de aquellos familiares, vecinos y/o amigos que por cualquier circunstancia cayeron en estos problemas y a los cuales podemos recuperar para beneficio de sus familias y la sociedad que los requiere.

Beneficiarios del Proyecto.

- La población adicta a estos flagelos, que podrá encontrar su mecanismo de salvación y rehabilitación para la reinserción a la comunidad que los requiere sanos.
- La juventud del municipio, que será orientada hacia la prevención de estos problemas.
- Las familias del municipio, que están siendo directa o indirectamente afectadas ya que podrán conocer los medios para rehabilitar a sus seres queridos y sacarlos del grave problema en el que se encuentran, además de conocer los mecanismos para evitar su reincidencia.

Plan de Ejecución.

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

6.1.6.3 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.

Justificación.

La capacitación a los funcionarios de la Administración Municipal es una actividad que se debe realizar de manera permanente para lograr eficiencia en el desenvolvimiento de todas las actividades inherentes a ellos.

Con lo anterior se busca ofrecer al usuario una atención ágil y agradable que elimine la pérdida de tiempo y las deficiencias actuales

Con una excelente atención al usuario se reivindicará la imagen del trabajador de la Administración Municipal, convirtiéndolo en el mejor colaborador hacia la comunidad.

Beneficiarios del Proyecto.

- Los funcionarios de la Administración Municipal, quienes podrán realizar de manera más efectiva su labor.
- Los usuarios, quienes recibirán una mejor atención.
- La Administración Municipal, cambiando su imagen de manera positiva.
- Los habitantes del Municipio, quienes recibirán los beneficios de una atención más profesional y ágil.

Plan de Ejecución.

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

6.1.6.4 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.

Justificación.

El futuro de la juventud y el éxito de la educación en el municipio, depende de la idoneidad y constante actualización de los docentes con los que se cuenta. Al ser la educación uno de los objetivos de desarrollo, debemos generar programas y soportes que conduzcan al docente a su total realización, donde la capacitación es el elemento que garantiza su logro.

Beneficiarios.

- La población estudiantil que contará con unos educadores cada vez más íntegros y capacitados.
- El nivel educativo en los estudiantes, el cual generará mayores oportunidades para el logro del objetivo del Esquema de Ordenamiento Territorial en el campo de la educación.

Plan de ejecución.

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

6.1.7 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.

6.1.7.1 Proyecto de incentivos tributarios para el 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.

Justificación

Paratebueno, por su ubicación geográfica, su clima, su gente, entre otras características, está llamada a ser la sede turística de la capital del país y de los llanos orientales, pero requiere para esto de una infraestructura turística y hotelera de primer nivel, que cubra la demanda de servicios y atención que se genera. El monto de estas inversiones, difícilmente se encuentra dentro del Municipio y es por ello que se requiere de capital foráneo para invertir en este campo.

Siendo un sector de gran trascendencia para el desarrollo integral del municipio, el turismo y la hotelería requieren de apoyo por parte de la administración municipal. Es por ello que el incentivo a los inversionistas garantiza el éxito del programa que el Esquema de Ordenamiento Territorial plantea en el ámbito turístico para conseguir un futuro estable.

Beneficiarios

- Los inversionistas foráneos en el sector turístico y hotelero, quienes se sentirán incentivados por las prebendas tributarias para incrementar su inversión.
- El turista que recibirá cada vez mejores servicios y contará con una infraestructura que hará grata su estancia.
- La comunidad desempleada que encontrará en este sector una fuente de trabajo estable y cada vez mayor.

Plan de ejecución

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

6.1.7.2 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.

Justificación

El desempleo, no solo en el Municipio, sino en el país, se ha venido

incrementando considerablemente, hasta alcanzar unos índices preocupantes, tanto para la administración municipal como para la sociedad. Por lo tanto, debe incentivarse a las empresas, lo mismo que a las personas naturales y/o jurídicas para que actúen de manera eficiente en la generación de empleo y colaboren en la mitigación de la crisis por la cual se atraviesa. Con lo anterior se reduce el índice de desempleo y se obtiene mayor seguridad social disminuyendo la delincuencia generada por la carencia de empleo y la imposibilidad de suplir necesidades básicas tanto personales como de su núcleo familiar.

Beneficiarios

- La sociedad desempleada que se verá favorecida con la creación de nuevas fuentes de empleo.
- La comunidad, que verá reducido el margen de inseguridad social y la realización de sus miembros en un ambiente sano y seguro.

Plan de ejecución

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

6.1.8 Programas para la reestructuración de la Administración municipal

6.1.8.1 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.

Justificación.

Actualmente el Municipio no tiene reglamentación para las construcciones urbanas, por lo que el constructor realiza la obra con las especificaciones que mejor le parezca, violando en muchos de los casos el espacio público, generando la heterogeneidad de las edificaciones y colaborando con el afeamiento de este.

Se debe diseñar y poner en marcha el Código Urbanístico Municipal, con el cual, todo aquel que realice una obra deberá involucrar las especificaciones técnicas reglamentarias.

Beneficiarios.

Todos los habitantes del casco urbano.

Plan de Ejecución.

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

6.1.8.2 Estructuración de la Secretaría de Educación, Cultura y Turismo

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.

Justificación.

Paratebueno, en su Esquema de Ordenamiento Territorial, debe tener en su estructura administrativa, una dependencia encargada de la educación en el municipio, de una manera integral y directa.

La educación viene unida a las actividades recreativas, culturales y deportivas que requiere de un ente que las coordine y promocióne de manera directa.

La cultura y el turismo son aspectos muy relacionados con la educación. Contando con la Junta Local de Cultura y Turismo deben programarse actividades encaminadas a su desarrollo y fortalecimiento, coordinadas a través de la Secretaría que con este proyecto se estructura.

Beneficiarios.

- La comunidad del municipio y de la región.
- La población estudiantil en todos los niveles
- Los docentes que contarán con un ente de atención directa a sus requerimientos.

Plan de ejecución.

Su creación debe iniciarse a partir de la aprobación y entrada en vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y concluir en el año 2001.

6.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS RURALES

6.2.1 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.

6.2.1.1 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.

Justificación.

Ante la crisis por la que atraviesa nuestro país, se hace necesario que la mujer participe en la generación de ingresos para manutención del hogar, mediante la elaboración de artesanías u otras actividades, a través de la creación de microempresas u otras formas de trabajo asociativo.

Por está razón, el Municipio debe crear programas para la capacitación de amas de casa, madres cabeza de familia, etc., de forma que se generen medios para el mejoramiento de sus niveles de vida.

Beneficiarios.

Población femenina del municipio, en especial del sector rural.

Plan de Ejecución.

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

6.2.2 Programa de construcción y adecuación de vías.

Objetivo General.

Crear una infraestructura vial óptima, 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.

6.2.2.1 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.

Justificación.

El contar con una adecuada infraestructura vial, garantizará un fácil y rápido traslado, dentro del municipio y desde este a los municipios vecinos, generando mayores y mejores posibilidades de progreso para la población del área rural y con esto el mejoramiento de la comercialización de productos agrícolas hacia el casco urbano, como hacia el resto de municipios de la provincia.

Contar con vías de calidad, promovería el desplazamiento de turistas hacia el municipio, al encontrarse con accesos fáciles y agradables. Es importante anotar que el mejoramiento y adecuación de las vías no es solo el área transitable, es importante hacer cumplir, el diámetro de los retrocesos, el área de protección, entre otros, además de la realización de obras de ornato.

Beneficiarios.

- Población rural del municipio.
- Empresas de transportes que transitan por estas vías.

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.

6.2.3 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.

6.2.3.1 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.

Justificación.

En la actualidad el sector agropecuario, afronta una grave crisis, gracias al abandono que este ha sufrido por parte del gobierno nacional, el asedio de la guerrilla y paramilitares y las desventajas competitivas bajo la que se encuentra, en donde se importan productos que nuestro país esta en capacidad de producir, llevando al campesino a abandonar el campo para instalarse en los centros urbanos, creando conflictos por la falta de vivienda y empleo especialmente, ubicándose estos en asentamiento subnormales.

Con una adecuada asistencia técnica que se le preste a la agricultura y la ganadería, se puede lograr un desarrollo armónico entre las actividades agropecuarias y el medio ambiente, mejorando las condiciones de vida de los habitantes. La participación activa de las administraciones municipales debe establecer políticas que contribuyan al desarrollo de tan importante renglón económico para el municipio, con el apoyo de la UMATA.

Beneficiarios.

Población campesina del municipio.

Plan de ejecución.

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

6.2.3.2 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.

Justificación.

Se debe utilizar la granja municipal de manera que esta funcione como el centro de investigación, para el desarrollo del agro. Se debe hacer de está un centro de enseñanza, para agricultores y ganaderos, donde aprendan de forma práctica, los diferentes tipos de técnicas para la siembra de cultivos y manejo del ganado.

La granja servirá de modelo, para que se sigan nuevas técnicas de cultivo o manejo del ganado. Además que será un centro donde se investigaran sobre nuevas tecnologías para el desarrollo del agro.

Beneficiarios.

Todos los agricultores y ganaderos del municipio.

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.

6.2.3.3 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.

Justificación.

En el área rural, el espacio público y en especial para parques, es muy escaso, por lo que se deben generar lugares donde la población rural, tenga la oportunidad de recrearse y esparcirse, de una forma sana.

Estos lugares deben convertirse en sitios de reunión para la realización de prácticas deportivas y eventos culturales en el área rural, adecuando además, juegos infantiles.

Beneficiarios.

La población rural.

Plan de Ejecución.

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

6.2.4 Programa de saneamiento ambiental.

Objetivo general.

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

6.2.4.1 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.

Justificación.

La población generalmente no tiene un adecuado manejo sobre las basuras, generando un problema ambiental, ya que estas son arrojadas especialmente sobre quebradas, alrededor de las vías, esta situación se debe principalmente a la poca concienciación ambiental, con la que cuenta la comunidad en general, por esto se deben establecer programas encaminados a crear una cultura sobre el manejo de las basuras.

Otra situación es la disposición de las heces fecales al aire libre e incluso sobre las quebradas, el lavado de la ropa sobre las quebradas, que contaminan el recurso, por tal razón es importante generar un programa para la construcción de pozos sépticos, acompañado con la capacitación a la comunidad.

Beneficiarios.

La población rural del municipio.

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.

6.2.5 Programas de salud.

Objetivo general.

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

6.2.5.1 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.

Justificación.

Para una prestación eficiente del servicio de salud, es necesario la elaboración de un plan, en donde se fijen políticas y medidas para conseguir un servicio de calidad al cual tengan acceso toda la población del municipio.

Beneficiarios.

Toda la población del municipio.

Plan de ejecución.

Debe elaborarse en el año 2001, y su vigencia deberá ser durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

6.2.5.2 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.

Justificación,

Se debe buscar que en el área rural exista una asistencia médica con mayor regularidad, procurando que el campesino sienta mayor presencia de la administración municipal. Así se podrá prevenir epidemias que ocurran dentro de ésta área, además de garantizar a la población rural un nivel de salud adecuado para que pueda desarrollar sus actividades cotidianas con una buena salud.

Beneficiarios.

- La población infantil y de la tercera edad.
- La comunidad en general.

Plan de ejecución.

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

6.2.6 Programas Ambientales.

Objetivo General.

Garantizar y promover un medio ambiente sano y de calidad.

6.2.6.1 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.

Justificación.

El municipio cuenta con áreas de bosques importantes.. Al proteger esta malla ambiental se busca generar espacios donde la conservación de los recursos sea la prioridad, haciendo de Paratebueno un municipio más verde, contribuyendo a recuperar los bosques que han desaparecido por el mal uso que se viene dando a la flora desde generaciones anteriores.

Al contar con áreas de bosque, se hará posible la recuperación de la fauna nativa del municipio, que en algún momento existió.

Todo lo anterior llevará a que el municipio logre tener más sitios para que los turistas puedan disfrutar y esta actividad económica redunde en beneficios al municipio y la comunidad.

Beneficiarios.

Población rural del municipio y el fomento al turismo.

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.

6.2.6.2 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.

Justificación.

En su mayor parte, este tipo de áreas ecológicas y climáticas se ubican en predios de particulares, lo que conlleva un uso agropecuario de estas tierras, deteriorando y arrasando con el escaso bosque y vegetación natural existente.

Estas áreas son de gran importancia ambiental ya que son las responsables

de la producción y conservación del agua, lo que obliga a la administración municipal a brindarles especial protección. Se hace necesario implantar ciertos incentivos a sus propietarios para que sean estos los que velen por la conservación y recuperación de estos ecosistemas.

Beneficiarios.

- Propietarios de los predios donde se ubican dichos ecosistemas.
- Toda la población, ya que la conservación de éstos lugares permitirá la maximización de los caudales de las quebradas.

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.

6.2.6.3 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.

Justificación.

Al adquirir el Municipio predios de importancia estratégica (subpáramos, nacederos, humedales y relictos boscosos), podrá realizar programas y proyectos de conservación con mayor libertad, sin temor a pérdidas de inversiones económicas.

La compra de predios debe realizarse de manera escalonada, acompañada siempre de un proyecto de incentivos tributarios (propuesto en numeral 7.6.2) y de una forma de pago tal que no resientan peligrosamente las arcas del municipio.

Beneficiarios.

La totalidad de los habitantes del municipio y la comunidad en general.

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.

6.2.6.4 Recuperación de Quebradas degradadas.

Objetivos específicos.

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

Justificación.

Con la recuperación de quebradas se tiene la posibilidad de hacer de Paratebueno un municipio autosuficiente en el suministro de agua y un lugar acogedor para sus habitantes y turistas.

Adicionalmente, se quiere con esto restablecer el ciclo hidrológico interrumpido por el mal manejo que se ha dado a la vegetación situada sobre las quebradas.

Las quebradas con urgencia de recuperar están indicadas en el Componente rural, en el aparte de zonificación ambiental.

Beneficiarios.

La población ubicada en cercanías de las quebradas a recuperar.

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.

6.2.6.5 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.

Justificación.

La contaminación y el deterioro del medio ambiente se produce generalmente por falta del conocimiento de la población sobre temas como el manejo de los residuos que genera y la conservación efectiva del medio ambiente. Mediante una educación ambiental acorde, la comunidad entrará a participar directamente en la recuperación de los recursos degradados y en la conservación y protección de los pocos aún existentes.

Beneficiarios.

La totalidad de la comunidad y la población 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 los programas académicos aprobados en el municipio la materia: Medio ambiente.