

## FORMULACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL GIGANTE.

### 1 COMPONENTE GENERAL:

#### 1.1 PROPOSITOS DE DESARROLLO

El Municipio de El Gigante, guardando las proporciones de la visión regional, la participación activa de la comunidad en torno a intereses y aspiraciones en relación a las ventajas y potencialidades del territorio y teniendo en cuenta las limitaciones en aspectos ambientales sociales y económicos, plantea a 10 años los siguientes propósitos de desarrollo:

- Garantizar la protección y conservación del ecosistema estratégico "Cerro Miraflores", la recuperación y conservación del recurso hídrico, de tal manera que se logre el uso racional del agua, para consumo humano y el diversas actividades.
- El segundo propósito está encaminado en la producción agropecuaria planificada que permita la sostenibilidad de una oferta de materia prima que posibilite la consolidación de procesos agroindustriales, a nivel competitivo en el entorno regional.
- Propiciar el mejor uso y aprovechamiento de la infraestructura cafetera (fincas agroturísticas) , el río Magdalena, la ceiba y su entorno arquitectónico, como factor de desarrollo económico y social.
- Orientar el desarrollo en pro de un municipio autónomo competitivo e integrado a nivel urbano- rural y regional a partir de la valoración del bienestar de la población, el soporte físico-natural, mediante la adopción de sistemas de salud y educación sostenibles.

#### 1.2 MODELO DE OCUPACION

El modelo de ocupación propuesto para el aprovechamiento adecuado del territorio, el cual depende fundamentalmente en que éste se encuentre inmerso dentro de dos regiones naturales en el departamento, como son el valle del Río Magdalena y la Cordillera Oriental, más exactamente sobre el ecosistema estratégico del cerro de Miraflores y el accidente natural cerro de Matambo sobre la margen occidental del territorio, lo cual constituye la base primordial para su organización a nivel urbano-regional.

La contextualización de principios de reciprocidad y equidad en el reparto de los costos y beneficios sociales, ambientales, económicos, serán los pilares fundamentales en el logro de un Municipio sostenible y competitivo. Es de destacar que El Gigante por ser Centro Subintermedio, y al formar parte del área de influencia del Municipio de Garzón ( decreto 1215 de diciembre de 1999, Gobernación del Huila), influye en el fortalecimiento de estos vínculos funcionales los cuales consolidan un sistema de ciudades y asentamientos debidamente articulados.

A NIVEL URBANO: Un diseño urbano compacto y equilibrado en cuanto a usos y actividades que preserven su identidad arquitectónica y urbanística (volumetría colores, textura etc.) que promueva la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico-intelectual y espiritual de sus habitantes, convirtiéndolo en un **Centro Subintermedio** a nivel regional.

A NIVEL RURAL: Un Municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano y articulado con los Centros Poblados del área rural.

Con base a lo anterior el Municipio de El Gigante, desarrollará un modelo radial, debidamente articulado en servicios y equipamientos con el casco urbano.

### 1.3 OBJETIVOS:

Orientar la proyección económica social ambiental y cultural del territorio, aprovechando las ventajas comparativas, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultural .

#### 1.3.1 Específicos

- Consolidar la agroindustria, el turismo, salud y educación acordes a los propósitos de desarrollo del Municipio.
- Contribuir a la preservación y recuperación del ambiente, mediante manejo sostenible de los recursos naturales y el cambio de actitud de la población , viviendo en armonía con un ambiente sano.
- Implementar un desarrollo urbanístico ordenado y sostenible, propiciando la planificación del uso de la tierra, desde los aspectos ecológicamente sostenibles, económicamente viables, social, cultural y políticamente aceptable
- Contribuir a la reorganización política administrativa y fortalecer la participación ciudadana.
- Promover la conformación de una ética de respeto a la naturaleza y a los otros seres humanos, en todas las instituciones de educación formal.

### 1.4 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO:

- ❖ Propiciar alianzas estratégicas de desarrollo económico, social, ambiental y políticos con los Municipios vecinos, mercados especializados, centros de investigación e instituciones y cooperación internacional .
- ❖ Vincular la potencialidad económica, social y ambiental del río Magdalena como factor de desarrollo del municipio.
- ❖ Fortalecimiento de los procesos de concertación y participación con los distintos actores sociales. Creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos se realicen de acuerdo con los procedimientos, requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.

- ❖ Conformación del sistema de información geográfica del Municipio, el cual se constituirá en una herramienta indispensable en la toma de decisiones al momento de ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial.

## 1.5 ESTRATEGIAS SECTORIALES

### 1.5.1 Ambiental

- ❖ Propiciar la concertación con los municipios de Algeciras, Garzón, Montañitas (Caquetá), para la creación del parque regional "Cerro de Miraflores"
- ❖ Adoptar la normatividad del orden Nacional, Departamental (CAM, CORMAGDALENA), para el manejo y recuperación de los Recursos Naturales.
- ❖ Conformar un sistema municipal de áreas protegidas y estimular la declaración de áreas de reserva de la sociedad civil.
- ❖ Protección y recuperación de las franjas ribereñas de las fuentes hídricas compartidas ( Riolora, Vueltas y San Jacinto), y las demás contaminadas por residuos sólidos y líquidos en procura de una buena disponibilidad en cantidad y calidad para el abastecimiento del consumo humano y uso agropecuario.

### 1.5.2 Socio Cultural

- ❖ Fortalecer los vínculos locales y regionales mediante la integración sociocultural y económica del municipio, aprovechando la incidencia de la troncal del Magdalena y la vía al Pacífico.
- ❖ Estimular programas educativos acordes a las realidades sociológicas del Municipio y sus propósitos de desarrollo (agroindustria, mercadotecnia, turismo, ingeniería industrial y alimentos)
- ❖ Fortalecer programas de subsidio a los beneficiarios de la educación formal y no formal, en convenio con las entidades del sector privado y estatal.
- ❖ Promocionar e incorporar procesos de producción agroindustrial en lácteos, frutas, verduras y carnes.
- ❖ Consolidar la ESE San Antonio como ente prestador de servicios
- ❖ Seleccionar y habilitar áreas necesarias para la implementación de servicios públicos y manejo de residuos sólidos y líquidos.
- ❖ Estructurar mecanismos de reubicación de damnificados por fenómenos naturales en áreas que les permitan continuar su desarrollo socioeconómico.
- ❖ Consolidar los actuales programas de vivienda de interés social, orientados a través del fondo de vivienda municipal, sin fomentar la creación de nuevos desarrollos urbanísticos.
- ❖ Canalizar el subsidio de tierra acorde a la oferta y demanda municipal
- ❖ Promover y consolidar la organización de la ciudadanía, mediante proyectos productivos y de carácter social.

- ❖ Fortalecer y dinamizar la conservación y protección del valor histórico, arquitectónico, cultural y religioso, con la permanencia de un patrimonio urbano que identifique nuestra idiosincrasia.
- ❖ Promocionar e incorporar procesos productivos de oferta ecoturística a la economía municipal, rescatando el arraigo al patrimonio cultural.

### 1.5.3 Económico.

- ❖ Propender por la diversificación de la base económica, en función de las potencialidades y aptitud del uso del suelo.
- ❖ Diseñar y poner en marcha medidas que regulen la intervención, aprovechamiento y ocupación de los sitios de interés ecoturísticos con el fin de preservarlos y protegerlos.
- ❖ Habilitar la potencialidad económica, social y ambiental del Río Magdalena como factor de desarrollo del Municipio.
- ❖ Orientar los recursos provenientes de la explotación de hidrocarburos, en programas de apoyo al desarrollo de la producción agropecuaria y conservación de los Recursos Naturales.
- ❖ Garantizar un equipamiento adecuado para la producción asociativa de los productores y microempresarios del Municipio de El Gigante.
- ❖ Incrementar mecanismos de adopción de tecnologías apropiadas para una producción agropecuaria sostenible, productiva y competitiva.

## 1.6 ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

### 1.6.1. Areas De Reserva Para La Conservación Y Protección Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales.

Son zonas de especial significancia ambiental los sectores de bosques primarios y secundarios pocos intervenidos, reservas hidrológicas y naturales, refugio de fauna y flora, humedales, márgenes de protección de fuentes hídricas y servicios ecológicos vitales. Ellos son :

#### 1.6.1.1 De Orden Regional:

- ❖ Ecosistema Estratégico Cerro de Miraflores con un inmenso valor ecológico, reserva forestal hidrológica y de investigación, de interés regional y nacional. Ubicado en el flanco occidental de la cordillera oriental, el sector de bosques primario y secundario poco intervenido de la cota 2200-2800 m.s.n.m. se convierte en una reserva hidrológica natural, además de ser refugio de flora y fauna con especies en vía de extinción, y da origen a fuentes hídricas de la Honda, Media Honda, El Pescado y sus tributarias. Por encima de los 2800-3310 m.s.n.m. se encuentra el ecosistema de subpáramo el cual presta invaluable servicios ecológicos, y da origen a tres (3) lagunas donde nace las microcuencas Guandinosa y Rioloro del Municipio de El Gigante y Agua

Negra del Municipio de Algeciras. Este ecosistema pertenece al sistema de transición andino-amazónico. Se encuentra referenciado en el mapa de áreas de conservación y protección.

#### 1.6.1.2. De Orden Local.

- ❖ Ecosistema de Humedales. Son destacar las áreas con pequeños reductos de humedales o características similares, entre ellos podemos citar:
  - Humedal de la Chonta: (Vereda Alto Cachaya a una altura de 1715 m.s.n.m. ) y delimitada por el Oriente con la vereda la Pradera, por El Occidente con la parte alta de la Vereda la Palma, por el Norte con las veredas alto Cachaya y Quebraditas y por el Sur con la Vereda Alto Corozal, da origen a las fuentes hídricas La Chonta, El Cajón y El Palmar.
  - Humedal de Sylvania (Vereda Agua Blanca a una altura de 1390 m.s.n.m.): delimitado por el Oriente con la Vereda Tres Esquinas, por el Occidente con la Vereda Agua Blanca, por el Norte vereda Agua Blanca y por el Sur Vereda Bajo Sylvania. Da origen a las fuentes hídricas Alonso Sánchez, La Negra, agua Sucia y Agua Blanca.
  - Humedal Alto Corozal ( Vereda Alto Corozal - sector la Cumbre a una altura de 1700 m.s.n.m.): ubicado en el centro de la Vereda Alto Corozal y limitando con sus cuatro puntos con la misma. Da origen a las fuentes hídricas El Diamante, La Batea, Agua Amarilla, El Sapo y los Negros.
  - Humedal la Trampa (Vereda Alto Tres Esquinas- Alto Corozal) delimitado por el Oriente con la Vereda alto Tres Esquinas, por el Norte con la Quebrada La Honda y por el Occidente y Sur con la Vía caterreable veredal. Da origen a las fuentes hídricas El Jardín y la Azulita

Estos humedales se encuentran referenciados en el mapa de áreas de conservación y protección.

#### ❖ Nacimientos de Fuentes Hídricas.

Se cuenta con una serie de nacedores, identificados en el mapa hídrico del documento diagnóstico, de la siguiente manera: microcuenca las Vueltas y sus afluentes; también los tributarios de las demás microcuencas del Municipio abajo de la cota de los 2000 m.s.n.m. ubicados en las veredas de San Jacinto, Guadalupe, Buenos Aires, Villa Nueva, Los Olivos, Guandinosa, Rodeo, Vueltas Arriba, Garrucho, Santa Lucía , El Cogollo, La Pradera, La Gran Vía, Alto Cachaya, Quebraditas, La Palma, Alto Corozal, Alto Tres Esquinas, La Vega, La Umbría, Alto Sylvania, El Piñal, Bajo Sylvania, Sylvania y Matambo.

❖ Areas de Recuperación Ambiental.

Por su valor paisajístico, refugio faunístico, se considera área de reserva la parte alta del cerro de Matambo, en extensión de 830 Has, ubicado sobre la cota de los 1200 a 1500 m.s.n.m. que comprende la línea limítrofe con el Municipio de Paicol.

#### 1.6.2 DIRECTRICES DE MANEJO EN LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Para el manejo del ecosistema estratégico "Cerro Miraflores" y las microcuencas Compartidas (Río Loro y Las Vueltas), el municipio debe gestionar las acciones tendientes a su recuperación, protección y conservación, en forma integral y coordinada conjuntamente con los municipios de Garzón, Hobo, Algeciras y Montañitas (Caquetá).

Para su manejo, se concretará con los municipios que se encuentran dentro del área de influencia un Plan de Manejo Integral, buscando la conservación del ecosistema, minimizando al máximo la intervención del hombre, a la vez que se buscará a través de la CAM y la Asamblea departamental, la declaratoria de parque regional en cual se permitan únicamente actividades de investigación científica, previa consentimiento de la autoridad municipal.

Como estrategias de manejo, en áreas de reserva y protección, se restringe totalmente la explotación maderera, tala y quema de especies vegetales. A mediano y largo plazo el Municipio adquirirá los terrenos que en la actualidad tienen propietarios particulares para incluirlos dentro de las zonas de reserva. Las directrices de manejo y control, estarán orientadas a través del la UMATA.

Las áreas de nacimientos de fuentes hídricas y humedales, serán declaradas de interés público. Para su recuperación, conservación y protección el municipio conformará un sistema de áreas protegidas, mediante la priorización para la compra de los nacimientos que surten las fuentes hídricas que abastecen acueductos veredales y regionales ( A rt. 111 ley 99/93). Para las demás áreas de nacimientos , humedales y relictos de bosques, se incentivarán con la excepción del pago de impuesto predial equivalente al área protegida.

Las 830 has. De la parte alta del cerro Matambo, por su valor ecoturístico, belleza paisajística y refugio de fauna, será declarado área de recuperación y protección. Este proceso estará sujeto al manejo imprescindible de las condiciones naturales existentes o al mejoramiento de las mismas.

### 1.6.3 AREAS DE RESERVA PARA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO.

El patrimonio del Municipio está relacionado con el proceso de desarrollo histórico, es el resultado de diferentes momentos de la historia y está en un continuo proceso de construcción, es un recurso no renovable que pertenece a una dimensión en el espacio y en el tiempo irrepetible. Por ello es imprescindible la declaratoria de las siguientes áreas identificadas en la dimensión socio cultural del documento diagnóstico, las cuales serán destinadas a la conservación y protección por su valor histórico, cultural y arquitectónico para el Municipio.

#### 1.6.3.1 Patrimonio Cultural, Espacios Simbólicos y Representativos del Municipio

Son áreas de reserva para la conservación y protección las siguientes: picacho del cerro de Matambo, Senos de Mirthayú, Los Altares, Parque Sósimo Suárez y Ceba de la Libertad, parque José Miguel Montalvo, Lagunas Miraflores y Guandinosa, Loma de la Cruz, Capilla el Tabor, Iglesia San Antonio, casa donde nació Ismael Perdomo (patrimonio Nal) y La Casona. Relacionados en el mapa de espacio público y patrimonio cultural.

#### 1.6.3.2 Directrices de Manejo Areas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

Las medidas de manejo para el patrimonio cultural del Municipio, serán tomadas igual y proporcionalmente a las directrices de manejo a las áreas de reserva para la protección y conservación de bs recursos naturales, destinados con fines de desarrollo ecoturístico.

Las viviendas consideradas patrimonio arquitectónico, descritas anteriormente, se reglamentará su tratamiento, para conservar su actual estructura.

#### 1.6.3.3 Areas Expuestas A Amenazas Y Riesgos Para La Localización De Asentamientos Humanos Y Actividades Socioeconómicas

La actividad de prevención de emergencias y desastres son un instrumento de planificación municipal para intervenir en la presencia de riesgos, por lo que identificamos las áreas de amenazas presentes en el municipio, especializadas en el mapa de Amenazas Naturales y Antrópicas.

#### 1.6.3.4 Por Remoción en Masa

Se localiza en las veredas Cachaya y Alto Cachaya, al oriente de la cabecera Municipal, en los afluentes la chonta y la Barrialosa, afecta un área de 257 has. Establecidas en cultivos, permanentes semipermanentes y pastos natural.

#### 1.6.3.5. Por Riesgo Sísmico

Al igual que gran parte del territorio nacional, como el Municipio de El Gigante se encuentra localizado dentro del área de amenaza sísmica alta, con especial énfasis en la zona oriental del municipio, atravesada por la falla Garzón -Suaza-Algeciras, y otra ubicada al occidente, sobre parte de la vereda Matambo.

#### 1.6.3.6 Por Riesgo Volcánico

Se presenta sobre la riberas del río Magdalena la cual está expuesta a la influencia de material piroclástico ( ceniza volcánica) proveniente del complejo volcánico Nevado del Ruíz.

#### 1.6.3.7 Por Ocurrencia de Incendios Forestales

Se presenta en la parte baja del Municipio, especialmente en las zonas aledañas a la vía troncal del Magdalena, veredas Espinal, Guandinosa, Libertador, Primavera, Rioloro y Matambo.

#### 1.6.3.8 Directrices de Manejo Areas Expuestas a Amenazas y Riesgos para la Localización de Asentamientos Humanos y Actividades socioeconómicas.

Para desarrollar actividades en las áreas descritas anteriormente, se deberán realizar consultas y estudios previos a cualquier acción.

Para la zona del Chonta, se deben tener en cuenta las recomendaciones dadas por INGEOMINAS, y Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Minero (mitigación -reubicación)

El comité local de emergencias deberá elaborar los planes de prevención de desastres de acuerdo a los lineamientos de la Dirección Nacional para la Prevención y atención de Desastres.

### 1.6.4 ARTICULACION VIAL REGIONAL.

#### 1.6.4.1.Vías Primarias

Son las que intercomunican al Municipio con el Departamento y el resto del país, siendo la troncal del Magdalena la más importante, también hace parte la vía que comunica con el Departamento del Cauca, especializadas en el mapa visión regional.



#### 1.6.4.2. Vías Secundarias

Son las que intercomunican al Municipio con la región, entre las que se destacan:

Gigante-zuluaga- Garzón

Gigante- Turín -Algeciras.

Gigante- Potrerillos - San Jacinto

#### 1.6.4.3 Vías Terciarias

Hacen parte las vías que comunican al Municipio y la Región en menor escala entre ellas tenemos:

Carretera nacional - La Honda

Rioloro -Veracruz- Las Peñas

Carretera nacional- Algarrobo- Primavera- Pará

Algarrobo -Agua Blanca- Tres Esquinas

Silvania- Pará

Silvania -Cascajal

Bajo Silvania- Piñal - El Hueco- La Vega

La Vega- Umbría

La Chiquita- Alto Silvania- Alto Tres Esquinas

La Chiquita- Sector Palomino - La Vega

Tres Esquinas - Alto Tres Esquinas - Ventanas

Tres Esquinas - Alto Corozal- La Cumbre

Anillo Tres Esquinas- Alto Corozal- La Concentración

Concentración J.V.- La Palma - Alto Cachaya - La Bodega

Salado- Escuela la Pradera

La Gran Vía - El Cogollo- Santa Lucía

Gran Vía -Santa Lucía

Planta de Tratamiento Gigante- La Palma

Cruce Carretera Nacional - Alto de las Aguilas - Los Olivos

Recreo- Vueltas Arriba- Garrucho Potrerillos

Peñalosa - Villanueva

Garrucho- Guadalupe

Estas vías se encuentran referenciadas en el plano vial del Municipio

### 1.7 CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

El territorio del Municipio de El Gigante, según lo dispuesto por la ley 388/97, se clasifica en suelo urbano, suelo rural y de protección, referenciados en el mapa de división del suelo.

### 1.7.1. Suelo Urbano

Comprende los terrenos e inmuebles localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios (perímetro sanitario), zonificado en suelo de desarrollo urbanístico, de expansión urbana, de consolidación en industrial.

### 1.7.2. Suelo Rural

Forman parte del suelo rural los terrenos inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio, comprendidos en 5 corregimientos y 45 veredas los cuales se referencian en el mapa de la división política.

El suelo rural se encuentra zonificado en:

Area de reserva y protección de fauna con 4.610 Has.

Area de reserva forestal protectora productora 4629 Has

Area de manejo integrado (protección y recuperación) 2.279 Has

Area de recuperación ambiental 830 Has

Area de riesgos naturales 143 Has

Area de producción económica (agropecuaria, hidrocarburo, turismo y empresarial) 38.669 Has

Estas zonas se encuentran referenciadas en el mapa de zonificación ambiental.

### 1.7.3. Suelo de Protección

Forma parte de este suelo los terrenos e inmuebles localizados en las franjas de protección de las fuentes hídricas, zonas de nacimientos de agua, zonas de humedales, áreas afectadas por amenazas y riesgos como se referencian en los mapas áreas de conservación y protección.

## 1.8 NORMAS ESTRUCTURANTES

Estas establecen los mecanismos de manejo de los elementos estructurantes de las áreas urbanas y rurales que forman parte del componente general, y que no se podrán modificar durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 1.8.1. Regulación Estructural Ambiental

Constituyen áreas de reserva para el Municipio de El Gigante por su gran importancia, las siguientes:

- Area del Ecosistema Estratégico del Cerro de Miraflores comprendido desde la cota 2350 m.s.n.m. hasta los 3310 m.s.n.m, con un área de 4610 Has.

- Area forestal protectora productora comprendida desde la cota de los 1800 m.s.n.m, hasta la cota 2350 m.s.n.m. entre las veredas la Pradera y la zona limítrofe con el Municipio de Garzón (Rioloro).

Por alto nivel de degradación de los suelos, se constituye como área de distrito de manejo integrado, la comprendida entre la cota 1800 m.s.n.m, hasta la zona limítrofe del Municipio de Algeciras, entre las veredas la pradera y la zona limítrofe del Municipio del Hobo, con un área total de 2279 Has.

Por su nivel de degradación ambiental, se determinan como áreas de recuperación ambiental, las siguientes:

- La parte alta del cerro de Matambo, sobre la cota de los 1200 m.s.n.m, hasta la zona limítrofe del Municipio de Paicol, con un área de 830 has.
- La zona de remoción masal de la Chonta con un área de 143 has.

Los nacimientos de las fuentes hídricas, zonas de humedales, en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia, las zonas de ronda del Río Magdalena como también los lagos y lagunas naturales que de acuerdo a lo establecido por el decreto 1449/97, se deberán mantener estas áreas como forestales protectoras.

Para su conservación y protección la franja del Río Magdalena y quebradas se reglamentará de la siguiente manera:

- El Río Magdalena y las microcuencas Rioloro, Alonso Sánchez, La Honda, La Guandinosa, Las Vueltas, Guandinosita, Puerto Seco (intermitente) con sus respectivos afluentes, como aparece en el cuadro de hidrología del diagnóstico, con una franja de 30 metros al lado y lado, que para efectos de las fuentes compartidas, se debe coordinar con los municipios de Garzón y Hobo.
- Todos los humedales descritos en el documento diagnóstico, quedará a criterio de la autoridad ambiental competente determinar su área de protección.
- En las áreas declaradas de protección y conservación de los recursos naturales, las zonas de amenazas para asentamientos y desarrollo socioeconómico, no se permitirá la construcción de vivienda e infraestructura, ni adelantar actividades socioeconómicas. Tan solo estas áreas declaradas de protección se destinarán para la protección, revegetalización y recuperación del medio ambiente.
- En las áreas de nacimientos de fuentes hídricas, humedales, lagunas naturales, relictos de bosques, serán declarados de interés público. Estas conformarán el sistema de áreas protegidas del Municipio.

- El Ecosistema Estratégico del Cerro de Miraflores, podrá ser únicamente objeto de investigación científica, previa concepto de la autoridad local y no se permitirá ninguna actividad turística y económica.
- Toda área urbanizable nueva deberá tener un elemento ambiental de carácter público, con espacios verdes, que se denominarán parque público, lo suficientemente amplios contemplados en el acuerdo de adopción del presente Esquema.

### 1.8.2 Regulación de los Servicios públicos

Se declararán de interés público todas la áreas que se requieran para la construcción de infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios públicos.

El Municipio adquirirá las áreas necesarias para la disposición y tratamiento de residuos líquidos y sólidos de su territorio.

Los proyectos de nuevas urbanizaciones deberán estar conforme a lo estipulado en la Ley 388/97 y al Acuerdo de Adopción del E.O.T. Gigante.

### 1.8.3 Regulaciones para las Actuaciones y Tratamientos Urbanísticos.

Dentro de las zonas de expansión urbana se deberán contemplar desarrollos urbanísticos, teniendo en cuenta la vivienda de interés social.

La densidad máxima para urbanizar será de 40 viviendas por Hectárea.

Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.

Para las áreas de expansión urbana la ampliación del sistema de redes de servicios públicos, responderá a la demanda del Municipio y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.

Las áreas destinadas a proyectos de planes de vivienda en el suelo rural, deben formar parte de un proyecto de conjunta inscrito en el plan parcial de los centros poblados.

Las normas urbanísticas que permitirán regular el manejo y ocupación del patrimonio construido en el municipio de El Gigante

- El área mínima del lote será de 137 M<sup>2</sup>, que concuerda con la densidad máxima de 40 viviendas por has. No se permitirá subdivisiones de los predios que sobrepasen el área.
- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y

acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.

- La oficina de Planeación Municipal, definirá las normas urbanísticas y arquitectónicas complementarias.
- La producción y oferta de vivienda deberá cumplir con los estándares de durabilidad, estabilidad, adaptabilidad, habitabilidad y costeabilidad.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del Municipio.

#### 1.8.4 Regulaciones de la Estructura Vial.

- Las áreas requeridas para la realización de proyectos de construcción, ampliación, diseño de intersecciones (variante vía Nacional troncal del Magdalena), y mejoramiento de la red vial, serán declaradas zonas de interés público.
- En las áreas urbanas consolidadas y/o zonas de expansión deberá estar presente el principio de continuidad de la estructura vial, en criterio de malla vial, sujetándose al trazado actual adecuada a las condiciones topográficas de equilibrio en la diversidad de ambientes; integrándose y mejorándose las relaciones internas y externas del Municipio, realizando una debida articulación con los proyectos viales de carácter regional Nacional
- En las vías primarias, se contemplará un corredor de crecimiento según lo estipulado en el acuerdo de adopción.

#### 1.8.4. Regulación de los Sistemas Productivos

- No se permitirá el desarrollo de actividades socioeconómicas que vayan en detrimento de la protección y conservación del medio ambiente y los Recursos Naturales.
- Se mantendrá los diferentes usos del suelo, de acuerdo a las disposiciones que se contemplen en el acuerdo de adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- No se permitirá la subdivisión del suelo rural con destino al desarrollo de vivienda por menos de una (1) Ha, sujeto a la disponibilidad de agua.
- La expansión urbana se hará siempre con los criterios de racionalidad, vocación y debida concertación de necesidades.
- No se permitirá la subdivisión , ni la creación de nuevas veredas.

### 1.9 DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO

Con el propósito de establecer los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad en la zonificación determinada para el territorio, éstos se clasifican como principal, complementario, restringido y prohibido.

### 1.9.1 Uso Principal

Comprende las actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

### 1.9.2. Uso Complementario

Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

### 1.9.3 Uso Restringido

Comprende las actividades que no corresponde completamente con la aptitud de la zona, y son relativamente compatibles con las actividades de uso principal y complementario.

Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones de control y mitigación de impactos, deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal con la debida divulgación a la comunidad.

### 1.9.4 Uso Prohibido

Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos.

## 2. COMPONENTE RURAL

### 2.1 OBJETIVOS

#### 2.1.1 General

Asegurar un desarrollo sostenido de la producción agropecuaria, infraestructura física y social para el mejoramiento del nivel de vida, seguridad alimentaria de la población incrementado el ingreso, el empleo productivo y manejo racional de los Recursos Naturales del Municipio.

#### 2.1.2. Específicos

- Promover un desarrollo tecnológico integral transfiriendo tecnología apropiada para los diferentes sistemas agropecuarios prioritarios y potenciales.
- Mejorar el flujo de comunicación vial interno y externo del Municipio.
- Garantizar condiciones de salubridad dignas, mediante el acceso y prestación eficiente de los servicios públicos a toda la comunidad.
- Dinamizar procesos educativos que permitan contribuir al mejoramiento integral y sostenible de los recursos naturales mediante el cambio de actitud de los habitantes

### 2.2 POLITICAS DE DESARROLLO

- La política municipal par el manejo de las áreas de protección de los Recursos Naturales, tendrá en cuenta inicialmente la compra de mejoras y predios sobre el ecosistema Cerro de Miraflores, área de influencia de la bocatoma del acueducto Municipal (quebrada media honda), y las áreas de influencia de acueductos regionales veredales en orden de prioridad.
- Recuperación de áreas de nacimientos y zonas productoras de agua.
- Institucionalización de programas de educación ambiental en todos los niveles educativos y dirigidos a los productores, mediante métodos de extensión rural.
- Reconversión del uso del suelo, disminución de conflictos de uso en función de la vocación del mismo.
- Orientar un sistema apropiado para el manejo de residuos sólidos y líquidos.
- Aprovechamiento de las áreas de belleza paisajística, mediante el desarrollo de actividades ecoturísticas
- Recuperación y descontaminación de fuentes hídricas, mediante el concurso de la participación comunitaria y entes estatales, privados y agremiaciones, con programas orientados a la aplicación de técnicas para el manejo de la producción y tratamiento de vertimientos de aguas residuales.
- Estímulos dirigidos y planificados a la producción agropecuaria, industrial y pesquera.
- Determinar la viabilidad de proyectos de reforma agraria de acuerdo a la vocación del suelo y capacidad del municipio.

- Establecer lineamientos que permitan aprovechar las oportunidades que nos ofrecen el río Magdalena para su navegabilidad y potencial ecoturístico.
- Promover la participación institucional pública y privada en torno a programas de fomento para el manejo post- cosecha y la apertura de canales de comercialización.

### 2.3. SISTEMA VIAL RURAL

Se clasifica según su función en:

#### 2.3.1 Vías Rurales Terciarias

Referenciamos estas vías como las que permiten acceso desde la cabecera Municipal, hasta las diferentes veredas existentes en el municipio. Actualmente éstas vías, a excepción de las secundarias tienen una calzada que no sobrepasan los seis (6) metros.

Los propietarios de los terrenos colindantes a las vías, están obligados a respetar los anchos establecidos y deberán manejar un aislamiento de por lo menos cuatro (4) metros.

Estas vías terciarias son las antes referenciadas en el componente general.

### 2.4. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y MINERA

De acuerdo a la zonificación ambiental descrita en el mapa referenciado con el mismo nombre, para el municipio se establecen las siguientes áreas:

#### 2.4.1 Zona Categorías Ambientales (A.A)

Es el área comprendida entre la cota de los 1800 a los 3310 m.s.n.m. que para facilitar su manejo conservación y protección se subdividió en:

##### 2.4.1.1 Areas de Reserva en Flora y Fauna (AAFLrF-Far)

Area comprendida entre la cota de los 2.350 a los 3.310 m.s.n.m. equivalente a 4.610 Hectáreas. Comprende áreas de lomas, laderas y escarpes de subpáramo, refugio de fauna, conservación de flora, servicios ecológicos y de investigación.

##### 2.4.1.2 Areas Forestal Protectora Productora (AAfpt-pr).

Comprende un área de 4.629 Has, delimitada entre las cotas 1800 a los 2350 m.s.n.m. entre la Quebrada de Rioloro y el límite con el Municipio de Algeciras (Turín) se ha considerado como zona de amortiguación para la zona de reserva forestal descrita anteriormente, en esta área se permitirá solamente actividades



de ganadería semiestensiva, agroforestal, silvopastoril y actividades forestales productoras protectoras.

#### 2.4.1.3. Areas de Protección y Recuperación, Distritos de Manejo Integrado (AAMLpt-rp)

Comprende un área de 2.279 Has, desde la cota 1800 m.s.n.m. hasta la zona limítrofe con el Municipio de Algeciras, en el costado Nor-Oriental, delimitado con el objetivo de recuperación, protección y reserva con base en criterio de desarrollo sostenible, que permitirán el ordenamiento, planificación y regulación del uso y manejo de los Recursos naturales Renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan, acompañado de un proceso de sensibilización, organización y capacitación como alternativa de mitigación al impacto socioeconómico, originado por la declaratoria de DMI de esta área actualmente explotada en café, pancoger, y ganadería.

#### 2.4.2. Areas de Recuperación Ambiental (ARAd)

Comprende un área de 830 Has, ubicadas sobre la cota 1200 m.s.n.m. Cerro Matambo, hasta la zona limítrofe con el Municipio de Paicol. Corresponde a una zona que ha sufrido deterioro presentando degradación por erosión, causada por factores antrópicos y/o naturales. Estas áreas deben ser recuperadas y rehabilitadas, mediante plantaciones forestales nativas de la zona, restringir el uso de quemas y protegiendo la especie faunística de venado, armadillo y micos presentes en la zona.

#### 2.4.3. Categoría de Riesgo Natural (ARNm)

Con un área de 143 Has ubicadas en la zona de remoción masal de la Chonta, y evaluada la amenaza se plantean las siguientes medidas:

- a) Medidas de reducción de riesgo o mitigación
  - ✓ Evitar totalmente el aporte de aguas servidas de la zona desestabilizada.
  - ✓ Disminuir la llegada de aguas superficiales y de escorrentías a las áreas inestables y potenciales.
  - ✓ Prohibida la tala y quema de árboles y otro material vegetal de la zona desestabilizada y circundante.
  - ✓ Prohibido el pastoreo de ganado y producción agrícola en la zona afectada con el doble propósito de evitar la pérdida de semovientes, cultivos y aumentar el proceso erosivo.
- b) Como medida preventiva y de seguridad:
  - ✓ Se plantea la reubicación de 29 familias dando prioridad a las 9 directamente afectadas.
- c) Otras medidas:
  - ✓ Una vez reubicadas parcial o totalmente las familias (INCORA-otros), se declarará área de recuperación ambiental, dando inicio al proceso de revegetalización del área más degradada y la explotación de la guadua con la

cual se permitirá el sostenimiento ambiental, económico y social, el cual podrá ser ejecutado por una ONG ambientalista o directamente el Municipio.

También hacen parte de estas áreas las zonas de deslizamientos y hundimientos: vereda la Pradera finca del señor Reinaldo Manrique, Corregimiento de la Gran Vía, finca de Misael Quintero y en la Vereda Agua blanca finca el Peligro de propiedad del señor Roberto Beltrán. Y los talud que en algunos tramos de las vías por sus condiciones de pendiente y topografía presentan desprendimientos de material, como Santa lucía, El Cogollo, Alto de las Aguilas, Los Olivos, Las Vueltas, Peñalosa, El Garrucho, Guadalupe, San Jacinto y Alto Sylvania.

#### 2.4.4. Areas de Producción Económica. (AP)

Comprende un área de 38.669 Has, donde su aptitud de uso va desde alta a moderada, hasta moderada a marginal para actividades agropecuarias. De la anterior área, 21.874 has. ( A3/N, N) que se han incorporado a la producción en contravía a su vocación o aptitud, presentando conflictos por uso (procesos denudativos), catalogados de alto a medio, de esta área 14789 Has, actualmente explotadas en café, productos de pancoger y pastos (producto de la adecuación por tala de bosques). Se prevé a mediano y largo plazo, reconvertir a su verdadera vocación, sin afectar social y económicamente la población mediante procesos dirigidos de producción silvopastoriles, agrofestales y pequeñas unidades productivas con labranza mínima.

Las 7085 Has, restantes actualmente explotadas en café, cacao, pancoger, cultivos semestrales y pastos naturales, presentan conflictos medio y bajo. Se prevén a mediano y largo plazo un uso racional del suelo, agua, flora y fauna, previendo actividades de conservación y mitigación.

Las áreas antes mencionadas se encuentran ubicadas en la parte baja de las veredas El Espinal, Guadalupe, Buenos Aires, Los Olivos, Santa Lucía, El Cogollo, La Pradera ,la Estación , el Tendido, La Palma, Libertador y Cascajal; en la parte media de las veredas El Garrucho, Peñalosa, Vueltas Arriba, El Rodeo, Alto de Las Aguilas, Alto Corozal, Alto Sylvania, Alto Tres Esquinas, Los Pinos y Matambo; y en la parte alta de las veredas El mesón, Mesoncito Sur, Quebraditas, Salado, Sylvania, La Chiquita y la Vega.

Las 16795 Has restantes de suelos con aptitud (A1, A2 y A3) explotados en cacao, café, cultivos comerciales semestrales, frutales y pancoger, presentan conflicto bajo. Se prevén acciones en adecuación de tierras (uso racional de agua), reducción del sobre pastoreo del ganado, cambio gradual del uso del suelo (plantaciones de cacao) y actividades de conservación. En las veredas el Espinal, La Guandinosa, El Mesón, Potrerillos, Mesoncito Sur, El Rodeo, Alto de las Aguilas, El Tendido, La Palma, Alto y Bajo Corozal, La Gran Vía, Alto Cachaya, Cachaya, Agua Blanca, Sylvania, bajo Sylvania, La Chiquita, La Vega, el Piñal, Rioloro, Veracruz, Libertador, La Honda y Matambo.

Dentro de estas áreas encontramos, producción agropecuaria intensiva, moderada, baja, producción de hidrocarburos, turístico y empresarial. para los estudios y trabajos de sísmica que se realicen dentro del municipio, la UMATA, realizará el seguimiento para que se cumpla lo estipulado dentro del Plan de Manejo, sin interferir con los ecosistemas estratégicos, zonas de reserva y nacederos de agua.

En la zona de reserva forestal protectora comprendida entre los 2.350 a los 3310 m.s.n.m, no se permitirá ningún tipo de exploración o explotación de hidrocarburos.

## 2.5. INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTO

### 2.5.1. Educación

El área rural del Municipio de el Gigante, dispone de una buena infraestructura para la prestación de este servicio. A corto plazo se adecuarán las unidades básicas de Cachaya y Rioloro, para dar un buen cubrimiento a la población estudiantil de éstas zonas de influencia. Se siente la necesidad de adecuar y construir algunos restaurantes escolares veredales.

### 2.5.2 Salud

La atención y cobertura se hace a través de la ESE Hospital San Antonio ubicado en el casco urbano. Con el fin de mejorar la prestación del servicio a nivel rural, se hace necesario adecuar y dotar los centros de salud de los centros poblados , para lograr una mayor cobertura y eficiencia en el servicio.

### 2.5.3 Acueducto

Aunque la gran mayoría de las veredas cuentan con este servicio, se requiere la adecuación, ampliación y optimización de los mismos y la construcción de los acueductos de las veredas Peñalosa, Vueltas Arriba y los Altares.

Se declara como zonas de conservación y sitios de interés público los nacederos, humedales y las fuentes abastecedoras de todos los acueductos veredales, regionales y municipal, relacionados en el documento diagnóstico del E.O.T. Gigante.

En forma conjunta con los municipios de Garzón y el Hobo, se emprenderá acciones de recuperación, protección y conservación de las áreas de influencia donde se capta agua para los acueductos que benefician comunidades de los éstos Municipios, de las fuentes hídricas Rioloro y Las Vueltas San Jacinto respectivamente.

#### 2.5.4. Energía

Gran parte del territorio rural se encuentra electrificado, pendiente de ampliaciones las veredas Matambo, El Libertador, Los Olivos, El Pará, Santa Lucía, El Cogollo, San Lorenzo, La Estación, Alto Corozal, Bajo Sylvania y las Empresas comunitarias Remolinos, Los Cocos, la Floresta y Los Cafetos. Se deben adelantar acciones para mejorar la calidad del servicio, aumentar la capacidad y realizar el cambio de redes que ya cumplieron su vida útil. En los centros poblados se implementarán proyectos de alumbrado público .

#### 2.5.5 Alcantarillado

Son muy pocos los centros poblados que cuentan con este servicio, entre ellos y parcialmente con servicio tenemos: la Bodega, La Gran Vía, Potrerillos, El Mesón, Tres Esquinas, Sylvania y la Vega. En el mediano y largo plazo, se impulsará las construcciones de las plantas de tratamiento para los anteriores sistemas, y se adelantarán programas de saneamiento básico en el área rural dispersa con la construcción de unidades sanitarias, con prioridad de las viviendas ubicadas en las zonas aledañas a las fuentes hídricas que surten acueductos.

#### 2.5.6 Residuos sólido

En la actualidad la disposición final se realiza en la finca Salem ubicado en el Municipio de Altamira, para el mediano y largo plazo se ha previsto la construcción de la planta de disposición integral articulada con los municipios de la zona centro y coordinada por la CAM. En el corto plazo, el municipio ha previsto adquirir y adecuar un lote de 5 Has, ubicado en la Empresa Comunitaria El Algarrobo, donde se realizará un manejo adecuado a estos residuos.

#### 2.5.7 Gas

Actualmente se construye el propanoducto para los centros poblados de Tres Esquinas y Sylvania. Para el mediano y largo plazo el municipio impulsará y gestionará los proyectos par los principales centros poblados.

#### 2.5.8.Telefonía

Se cuenta con este servicio en los centros poblados de Potrerillos (16 líneas), Sylvania (16 Líneas), Tres Esquinas (24 líneas) y Rioloro (24 líneas). El municipio impulsará y apoyará los programas que ha previsto el Gobierno Nacional para la telefonía rural, a través del programa COMPARTEL, el cual llevará el servicio a los principales centros poblados.

### 2.5.9. Distritos de Riego

En el Municipio funcionan tres (3) distritos de riego a cargo de asociaciones, implementados y construidos por el INAT regional 7 así: El Recreo (40 Flias), Bajo Corozal (22 Flias) y el Tendido (15 Flias). Para el corto, mediano y largo plazo el Municipio gestionará y apoyará la construcción de los minidistritos de riego de Algarrobo- Bajo Corozal, El Piñal, El Pará, Los Cocos, Remolinos, Guandinosa, Rioloro- Espinal, Cascajal, Agua Banca, La Vega, Los Cafetos y Tres Esquinas.

### 2.5.10 Infraestructura Deportiva

El Municipio gestionará la consecución de recursos para dotar a la mayoría de las veredas de polideportivos que cumplan con los requisitos técnicos para adelantar estas actividades. El IMDER priorizará la ejecución de estas infraestructuras.

### 2.5.11 Infraestructura Turística

Par impulsar el turismo y agroturismo a través del IMUC, el Municipio impulsará los proyectos referentes a la construcción de un puerto turístico sobre el Río Magdalena en el sitio Puerto Seco, para incentivar el canotaje aprovechando los 43 Kilómetros de recorrido del Río.

En la parte de agroturismo se impulsará a través de las fincas agroturísticas, distribuidas en la zona rural del Municipio y descritas en el documento diagnóstico.

## 2.6 VIVIENDA

En el área rural dispersa, se impulsarán programas de Mejoramiento de vivienda, para las familias de bajos recursos económicos.

El los centros poblados, se consolidarán los planes de vivienda en ejecución que nos da una capacidad de 209 viviendas así: Los Pomorrosos (Tres Esquinas), el Bosque (Cachaya), María Auxiliadora (Pueblo Nuevo), Las Villas (Potrerillos), Villa Gutiérrez (La Estación).

### 3. COMPONENTE URBANO

#### 3.1 OBJETIVOS

##### 3.1.1. General

Implementar un desarrollo urbano compacto y equilibrado en cuanto a usos y actividades que buscan preservar la identidad arquitectónica y urbanística que integren actividades económicas, sociales, intelectual y espiritual en armonía con el entorno y sus habitantes.

##### 3.1.2. Específicos

- para lograr un ambiente sano.
- Contribuir al desarrollo y culminación de los planes de vivienda de interés Mejorar la calidad de vida propiciando un cambio de actitud de la población social para las familias de escasos recursos económicos.
- Preservar el patrimonio ambiental, urbanístico y arquitectónico.
- Minimizar al máximo los riesgos para la población.
- Mejorar el flujo de comunicación vial interna.
- Garantizar el acceso a los servicios públicos de toda la población, con una eficiente prestación de los mismos.
- Contribuir a obtener condiciones dignas de salubridad, salud y educación.

#### 3.2 POLITICAS

- Planificación con criterios de racionalidad y sostenibilidad de las áreas de expansión urbana.
- Promover el uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales y el respeto de los mismos.
- Prevención y control de los procesos de ocupación de las zonas de riesgo y reubicación de las viviendas que se encuentran en estas áreas.
- Rescate de los valores ciudadanos y el sentido de pertenencia del patrimonio urbano, arquitectónico y ambiental.
- Consolidación de los planes de vivienda en ejecución hasta lograr su habitabilidad sin fomentar la creación de nuevos proyectos urbanísticos.
- Desarrollo de la articulación vial, acorde a la protección de la población.

#### 3.3. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

En el sector urbano del Municipio de el Gigante, se ha definido la zona del parque bosque municipal, ubicada al costado oriental de la escuela Simón Bolívar, al igual que un perímetro verde de protección, que hace parte del plan ambiental urbano. A corto plazo no se permitirá la ocupación de estos suelos para proyectos de

vivienda ni infraestructura de ningún tipo, a mediano plazo, el municipio adquirirá estos terrenos los cuales serán declarados de utilidad pública.

Lo anteriormente expuesto se encuentra espacializado en el mapa de áreas de protección y conservación urbana.

#### 3.4. CONJUNTO URBANO, HISTORICO, CULTURAL Y NATURAL.

El Municipio de El Gigante, cuenta con inmuebles que hacen parte del patrimonio arquitectónico, urbanístico, cultural y natural, a los cuales se les asigna un tratamiento de conservación, restauración y mantenimiento, ubicados dentro del entorno del parque principal, espacializadas en el mapa de patrimonio Histórico y cultural, destacando los siguientes:

- ✓ Parque Sósimo Suárez y Ceiba de la Libertad.
- ✓ El Parque José Miguel Montalvo
- ✓ La Casona
- ✓ Iglesia San Antonio
- ✓ Casa donde nació Monseñor Ismael Perdomo B.
- ✓ Casa donde nació Francisco Eustaquio Alvarez

Se prevé a mediano plazo la adecuación de un sitio para la construcción de un parador turístico y centro artesanal.

#### 3.5 AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Dentro del área urbana del Municipio se consideran áreas de riesgo las siguientes:

- ✓ Zona comprendida entre las quebradas el Barro y Gigante donde se ubican cuatro (4) viviendas.
- ✓ Area adyacente al puente sobre la quebrada la Guandinosa salida a Neiva donde se ubican 6 familias.

A mediano plazo el Municipio reubicará estas familias, para lo cual se ha dispuesto de un lote en el costado oriental del barrio las ceibas.

Ante un eventual taponamiento de la fuente la Guandinosa en la parte alta, se debe prever un encajonamiento (gaviones) de la fuente sobre el área aledaña al Instituto Agrícola hasta la proyección de las carreras 13 y 14.

#### 3.6 INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE

La estructura vial del Municipio, está compuesta por vías primarias y secundarias.

### 3.6.1 Vías Primarias

La conforman la troncal del Magdalena, que articula el casco urbano con las salidas a los Municipios de Hobo y Garzón, se ha previsto en el largo plazo la construcción de la variante, que descongestione el flujo vehicular pesado del casco urbano. Esta propuesta está planteada en el plan vial urbano y esta sujeta a los estudios que para el caso realice INVIAS.

Para articular el tráfico con destino a la galería Municipal se plantea la construcción de una vía aledaña a la fuente la Guandinosa costado sur.

### 3.6.2 Vías Secundarias

son las que conforman la circulación interna compuesta por las restantes calles y carreras, según el mapa del plan vial urbano, dentro de lo previsto en el corto y mediano plazo, se prevé la habilitación y apertura de las vías de acceso a la galería municipal, al Centro Comunitario del Sur, barrio Sósimo Suárez y vías de acceso a los planes de vivienda 1 y 2, además de la prevista en el documento diagnóstico proyección vial urbano.

## 3.7 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO Y EQUIPAMIENTO

### 3.7.1 Educación

El municipio implementará proyectos a corto y mediano plazo, para la ampliación de las instalaciones de la unidad básica Sósimo Suárez, construcción de la sede administrativa del instituto Nacional Agrícola José Miguel Montalvo, implementación de los Kioscos ambientales del colegio Nacional I.P.B., además de obras de adecuación y ampliación en todos los centros docentes urbanos.

### 3.7.2. Salud

Se fortalecerá la ESE Hospital San Antonio con la remodelación y mantenimiento de la planta física, a largo plazo se prevé la construcción de la Morgue.

Dentro del corto y mediano plazo se terminará y dotará el centro de salud del centro comunitario del sur.

### 3.7.3 Acueducto

En el mediano y largo plazo, se realizará el mejoramiento y ampliación de parte de la red de distribución del acueducto municipal, la cual ya cumplió su vida útil y presenta constantes roturas. Por cumplir su vida útil, largo plazo se reubicará la planta de tratamiento, para ampliar el servicio a la zona sub-urbana

### 3.7.4 Alcantarillado



El municipio ha previsto en el mediano plazo la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, la construcción y ampliación y remodelación de redes del alcantarillado municipal, buscando optimizar el servicio de la población.

También se ha previsto en el largo plazo la construcción del alcantarillado de aguas lluvias, con lo cual se soluciona problemas de inundaciones en las viviendas ubicadas en la parte baja, así se reduce el deterioro de la red del alcantarillado.

#### 3.7.5 Electrificación

Dentro del proceso de descentralización, corresponde a los municipios ejecutar programas de esta índole. Se ha previsto en el corto plazo la electrificación del proyecto plan habitacional No 2 (urbanización la Orquídea, obras Públicas y Empleados del Municipio), también se contempla a mediano plazo la electrificación de los restantes programas de vivienda.

Dentro del programa de alumbrado público, en el corto plazo se realizará el mantenimiento, cambio de luminarias y redes para restablecer el servicio a toda la población urbana.

#### 3.7.6 Residuos Sólidos

De acuerdo a lo previsto en el componente rural con la disposición final, se debe articular a esta propuesta, la capacitación y concientización a la comunidad para el selección (reciclaje primario) desde su vivienda.

#### 3.7.7. Gas

Aunque en la actualidad la cobertura del servicio es buena, se prevé en el mediano y largo plazo la ampliación de redes para dar el servicio a los programas de vivienda en consolidación especialmente los proyectos habitacionales 1 y 2.

#### 3.7.8. Teléfono

La cobertura actual es suficiente para la demanda de la población, se prevé en el largo plazo, evaluar la calidad del servicio y la ampliación de redes.

#### 3.7.9 Recreación

Se prevé en el mediano y largo plazo la construcción de escenarios de recreación activa (polideportivos) de los proyectos de vivienda en consolidación. También la adecuación y mantenimiento del parque didáctico de la villa olímpica.

Se plantea en el mediano plazo la construcción de la concha acústica Municipal, contiguo al parque bosque municipal, o en su defecto contiguo a la villa Olímpica, en terrenos del IMDER.

### 3.8 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ( ver mapa de equipamiento urbano)

#### 3.8.1.Plaza de Mercado

Con la construcción de la nueva plaza de mercado se soluciona en gran parte el problema de falta de espacio físico para las actividades que allí de desarrollan. A corto plazo se prevé la terminación de la primera etapa de este proyecto y el traslado de las instalaciones locativas. A mediano y largo plazo se contempla la terminación de la plaza en mención.

Articulado a lo anterior, en las instalaciones de la antigua plaza de mercado, se planteará la adecuación de las instalaciones donde funcionará un centro comercial y de servicios, con oficinas de Educación, Justicia, Notaria, entidades bancarias y otras,

#### 3.8.2. Matadero

A corto plazo se ha previsto la dotación y mantenimiento de la planta física, para realizar un adecuado manejo de la carne en canal, como también la optimización del sistema de tratamiento de aguas residuales (lagunas de oxidación)

#### 3.8.3. Transporte Público

En el corto plazo se contempla la construcción del parque del transporte, donde funcionará todo lo relacionado al sector, el cual estará ubicado en las instalaciones del antiguo matadero Municipal.

Para facilitar el transporte de los barrios marginados y distantes de la zona centro y nueva plaza de mercado, se hace necesario implementar un programa de transporte público urbano (colectivos) con rutas organizadas.

### 3.9 OTROS SERVICIOS

#### 3.9.1. Cementerio

En el corto plazo se debe adecuar y ampliar las instalaciones del cementerio Municipal, tanto en sentido vertical como horizontal.

En el largo plazo se estudiará la posibilidad de la construcción de un horno crematorio.

### 3.9.2. Bomberos

Por considerarse un "Servicio Público Esencial" a cargo del estado (Ley 322/96), se contempla a corto y mediano plazo la construcción e implementación de la sede del Cuerpo de Bomberos del Municipio, por razones de espacio y facilidad de acceso, se determina el sitio donde funcionaba los campamentos de obras públicas departamentales.

## 3.9 DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO

Se entiende por espacio público, al conjunto de inmuebles públicos y privados, los elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y colectivas que trasciendan los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público, incluidos el espacio público de las áreas urbanas y rurales, solamente podrá ser variado por el concejo Municipal, a iniciativa del alcalde y con la aprobación previa del Consejo Municipal de planeación, siempre y cuando sean sustituidas por otros de similares características, por convenios colectivos.

El espacio público lo conforman los parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, áreas de cesión, escenarios deportivos, culturales, áreas de circulación peatonal y vehicular constituidas por los componentes de los perfiles como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, andenes, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, calzadas y carriles.

También lo constituye los componentes del amoblamiento urbano como: Teléfonos, paraderos, luminarias, bancas, murales y equipos contra incendio.

Para la instalación y construcción de redes de servicios públicos, equipamiento o mobiliario, en el espacio público, deberá contar con la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

## 3.10 OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO

Queda prohibida la ocupación andenes para el estacionamiento y reparación de vehículos.

La administración Municipal, podrá conceder permiso para la ocupación temporal de espacios públicos, siempre y cuando las actividades a realizar, no ateten contra la salud o bienestar de la comunidad y con previo consentimiento de la misma.

### 3.11 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Actualmente existen 11 planes de vivienda, algunos se encuentran en ejecución y dotados con servicio acueducto, alcantarillado y construcciones adelantadas, los restantes cuentan con diseños, lotes, pero sin servicios, los anteriores ofrecen una capacidad de 717 viviendas, relacionadas en el documento diagnóstico, capítulo IV

La política del municipio, a través del fondo de vivienda municipal, a mediano corto y largo plazo, se encamina en la consolidación de los planes de vivienda en ejecución, hasta hacerlos habitables, sin fomentar la creación de nuevos proyectos urbanísticos. Lo cual no impide la ejecución de proyectos particulares, siempre y cuando garanticen el acceso a los servicios públicos.

Los planes de vivienda en ejecución son: Plan Habitacional No.1, Plan habitacional No. 2, los Prados, Nuevo Horizonte, Pío XII, Sósimo Suárez, Los Pinos, Egresados Instituto Agrícola, Las Brisas, Reubicación San Antonio, Programa Fondo Vivienda. Todos los anteriores espacializados en el mapa de Zonificación Urbana.

### 3.12 ZONIFICACION DEL SUELO SEGUN SU TRATAMIENTO

#### - *Consolidación y Desarrollo*

Hacen parte de este, las áreas de desarrollo urbanístico, programas de vivienda en consolidación, zona de expansión y zona industrial.

#### - *Conservación Histórica*

Compuesto por la zona aledaña al marco de la Plaza principal.

#### - *De Mejoramiento Integral*

Lo conforman los barrios marginales del Sósimo Suárez y la Independencia

#### - *Protección Ambiental*

Formado por las zonas de Rondas de la quebradas, zonas verdes y de atributos paisajísticos y ambientales.

Todos los anteriores determinados en el mapa de zonificación Urbana.

### 3.13 LASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

El casco urbano del municipio, presenta usos del suelo, de acuerdo a su actividad, como se muestra en el mapa de usos del suelo, clasificados así:

- ✓ *Residencial:* comprende la mayor extensión del área urbana y corresponde a las zonas con uso residencial.
- ✓ *Mixto:* zonas donde se mezcla la parte comercial y residencial a la vez, se encuentra dispersa en el área urbana, con mayor incidencia en zonas aledañas al marco de la plaza.
- ✓ *Comercial e institucional:* se presenta con mayor incidencia en el marco de la plaza con las entidades bancarias, alcaldía, etc. y en el área del contorno de la galería con el comercio municipal.
- ✓ *Cultural y Recreacional:* conformado por las zonas destinadas para recreación y cultura, ubicadas principalmente en el costado nor-oriental donde se encuentra la villa olímpica, la casa de la cultura y el auditorio Municipal.

### 3.14 SUELO DE EXPANSION

Hacen parte de este, los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados en el costado oriental y el lote las brisas, relacionados en el mapa de Zonificación Urbana.

#### 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS

##### 4.1 PLAN AMBIENTAL

###### 4.1.1 objetivos

- Contribuir a la preservación y recuperación del ambiente, mediante un manejo sostenible de los recursos naturales.
- Lograr un cambio de actitud en la población, viviendo en armonía con un ambiente sano.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
- Educación Ambiental	- Capacitación de la comunidad - Integración de la sociedad civil a los procesos ambientales	X	X		UMATA, CHB, Sector Educación, CAM, ONG, Cormagdalena
- Conservación de cuerpos de agua	*Reforestación y adquisición de predios en (San Jacinto, La Chonta, El Palmar, Rioloro, Honda, Media Honda, Las Vueltas)	X	X	X	Alcaldía, CAM, CHB, Empresas Petroleras, Cormagdalena
	*Adquisición, aislamiento para revegetalización de áreas de los Humedales (La Chonta, La Trampa, Alto Corozal, La Cumbre, Bajo Silvania, El Reten).	X	X	X	Alcaldía, CAM, CHB, Empresas Petroleras, Cormagdalena
	*Declaratoria de reserva forestal ecosistema estratégico cerro Miraflores,		X		Consejo Mcpal, Alcaldía, Asamblea, Dptal, CAM.
	*Delimitación y conservación de áreas de protección de fuentes hídricas		X		Alcaldía, Comunidad y ONG.
Saneamiento Básico.	* Descontaminación de Microcuencas por disposición de excretas humanas y residuos sólidos de producción agropecuaria, con unidades sanitarias, beneficiaderos ecológicos, pozos sépticos Centros Poblados, Planta de tratamiento aguas residuales, planta de disposición integral de residuos sólidos	X	X	X	Alcaldía, CHB, CAM, Cormagdalena, Empresas Petroleras y Comisión Nal de Regalías.

## 4.2 PLAN DE USO DEL SUELO

### 4.2.1. OBJETIVOS:

- Lograr el aprovechamiento racional de Recursos Naturales(flora, fauna, hidrobiológicas)
- Restauración de áreas intervenidas que se han deteriorado.
- Evitar la interferencia ente usos incompatibles.
- Minimizar la contaminación ambiental.
- Prevenir los desastres.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Control y seguimiento de áreas de manejo integrado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventario, capacitación y organización .</li> <li>• Producción agroforestal y silvopastorial.</li> </ul>	X			UMATA, CHB, Cormagdalena Alcaldía, Cormagdalena, CHB y CNR
Reglamentación de usos del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clases de suelo, zonificación y categoría de usos.</li> <li>• Elaboración del código de normas urbanísticas.</li> </ul>	X	X	X	Alcaldía y consejo Municipal. Alcaldía Consejo Municipal

#### 4.3. PLAN DEL ESPACIO PUBLICO

##### 4.3.1. OBJETIVOS :

- Mejorar la calidad del medio urbano
- Preservar el patrimonio ambiental urbanístico y arquitectónico.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
El Paisaje y la Estética	• Reubicación de redes de alta tensión sector oriental		X		Alcaldía. Electrificadora y CNR
	• Inventario, Clasificación y Elaboración del Estatuto para Preservación del Espacio Público..		X		Alcaldía y concejo Municipal



#### 4.4. PLAN VIAL Y TRANSPORTE

##### 4.4.1. OBJETIVOS:

- Mejorar el flujo de comunicación vial interno y externo del Municipio

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Conservación y ampliación de la red vial	• Mejoramiento de la red vial rural e intermunicipal (Hobo, Algeciras y Garzón)	X	X	X	Alcaldía, comité de Cafeteros, INVIAS, Caminos Vecinales, Gobernación y Comunidad
	• Construcción puentes colgantes piñal- Zuluaga, Villa florida.		X		
	• Construcción anillos viales rurales ( Cascajal- Rioloro, Alto Sylvania- San Lorenzo, Los Olivos- Vueltas Arriba- Santa Lucía - Los Olivos, Gigante- La Palma, escuela Pradera - vía Algeciras)		X	X	Alcaldía, Comité de cafeteros, INVIAS, Caminos Vecinales, gobernación y Comunidad
	• Estudio y construcción variante Troncal del Magdalena.			X	INVIAS, Min-Transporte, Municipio y Gobernación
	• Ampliación y mejoramiento malla vial urbana .			X	Municipio y Comunidad
	• Construcción parque del transporte sector urbano .	X		X	Municipio y Comunidad

#### 4.5. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

##### 4.5.1. OBJETIVOS:

- Garantizar el acceso a servicios públicos a toda la comunidad.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- Garantizar condiciones de salubridad dignas a la población.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Acueductos	• Construcción de acueductos regionales y veredales		X	X	Alcaldía, Cormagdalena, CNR, Comité de Cafeteros
	• Ampliación y mejoramiento de acueductos rurales		X	X	Alcaldía, Cormagdalena, CNR, Comité de Cafeteros.
	• Mejoramiento y ampliación de la red de distribución del acueducto Mpal		X		Alcaldía Y Comunidad.
	• Mejoramiento y tratamiento de aguas para el consumo humano	X	X	X	Alcaldía y comunidad.
Alcantarillado	• Construcción planta de tratamiento de aguas residuales		X		Cormagdalena, CNR, Alcaldía y CAM.
	• Construcción y ampliación de alcantarillados urbanos y rurales con disposición final	X	X		Cormagdalena, CNR, Alcaldía, CAM
	• Construcción alcantarillado de aguas lluvias			X	Alcaldía, CAM, FIU, Cormagdalena.
Electrificación	• Ampliación de redes urbanas y rurales		X		Alcaldía, CNR, Electrohuila
	• Ampliación y reposición de alumbrado público	X	X		Alcaldía, Comunidad
Gas	• Construcción de plantas de suministro de gas domiciliario en Centros Poblados		X	X	Alcaldía, FIU, Comunidad.

#### 4.6. PLAN DE VIVIENDA

- Facilitar el acceso a una vivienda digna.
- Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Consolidación de vivienda	• Terminación de planes de vivienda de interés social urbano y rural	X	X		Alcaldía, INURBE comunidad, fondo de Vivienda y Red de Solidaridad
	• Mejoramiento de vivienda en la zona rural y urbana	X	X		Alcaldía, INURBE comunidad, fondo de Vivienda y Red de Solidaridad.
	• Implementación de créditos de vivienda a través de entidades financieras con el aval del Municipio.	X			Alcaldía Comunidad, fondo de Vivienda y Entidades Financieras

#### 4.7. PLAN DE ESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS

##### 4.7.1. OBJETIVOS

- Garantizar a la población una mejor calidad en los servicios de salud, educación, plaza de mercado, matadero, cementerio y otros.

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Ampliación y mantenimiento de infraestructura	• Remodelación de infraestructura área asistencial E.S.E San Antonio		X		Alcaldía, E.S.E. San Antonio
	▪ Implementación de sistemas de computo E.S.E. San Antonio	X			Alcaldía E.S.E. San Antonio
	▪ Construcción de la morgue municipal		X		Alcaldía, salud pública
	▪ Mantenimiento y dotación de centros de salud urbano y rural	X			Alcaldía, E.S.E. San Antonio
	▪ Dotación y ampliación de las unidades básicas secundarias	X			Alcaldía, comunidad y comité.
	▪ Mantenimiento y dotación de los centros educativos.	X	X		Alcaldía
	▪ Dotación y mantenimiento planta física matadero para el adecuado manejo de la carne en canal	X			Alcaldía, comunidad.
	▪ Construcción segunda etapa plaza de mercado municipal.		X		Gobernación y alcaldía
	▪ Ampliación Cementerio Municipal	X			Alcaldía
	• Construcción plaza de ferias			X	Alcaldía, FIU
	• Adecuación antigua Galería como centro de servicios (justicia, enti. Financieras, otros)		X		Alcaldía
	• Ampliación y adecuación sede de Bomberos	X			Alcaldía

## 4.8 SECTOR AGROPECUARIO

### 4.8.1 OBJETIVOS

lograr la competitividad y eficiencia en los sistemas productivos agropecuarios

PROGRAMA	PROYECTOS	PLAZO			RESPONSABLES
		C	M	L	
Incremento de la Productividad agropecuaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortalecimiento logístico y Capacitación del personal de la UMATA</li> </ul>	X			Alcaldía y DRI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de granjas agrícolas autosuficientes</li> </ul>		X		Alcaldía Min-Agricultura, Comité de Cafeteros , CAM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción planta de procesamiento de frutas en el colegio Nacional Agrícola J.M.M.</li> </ul>		X		Alcaldía, Ministerios de educación y agricultura, SENA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Subsidios a programas agropecuarios confinados para la producción piscícola, especies menores y ganadería.</li> </ul>		X	X	Alcaldía, Ministerio de agricultura, SENA Comitécafe, comunidad INPA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción curto frío para el manejo y conservación de cárnicos</li> </ul>		X		Alcaldía y Comunidad
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construcción y dotación planta de elaboración de concentrados tipo local</li> </ul>		X	X	Alcaldía, Ministerio Agricultura y Comunidad
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudios diseños y construcción de proyectos de distritos de riego</li> </ul>		X	X	Alcaldía, INAT, Min-agricultura, comunid.

## 5. PLANES PLARCIALES

Los planes parciales deberán cumplir con los siguientes lineamientos generales:

- ✓ *Estructuras*: deberá promover la integración física y urbanística del sector.
- ✓ *Densidad*: deberá promover el equilibrio entre el espacio libre y el construido, promoviendo el cambio de normas de superficie por las de volumen edificado.
- ✓ *Usos y tratamientos*: promoverá la variedad, correspondencia y complementariedad en sus usos y patrones de organización espacial.
- ✓ *Espacio Público y Zonas Verdes*: deberá promover la creación concertada de servicios y equipamientos, contiguos a parques y zonas verdes conformando un sistema de red de áreas verdes y ambientales.

## 6. GESTION Y FINANCIACION

Los instrumentos para la implementación del presente plan, serán todos los previstos en la ley 388/97, los cuales conforman el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financieros y de gestión, que se utilizarán para poner en marcha el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de el Gigante y así asegurar su implementación.