



**TABLA DE CONTENIDO**

	PAG.
INTRODUCCION	3
1.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL CASCO URBANO DE OTANCHE-BOYACA	4
1.1 DESARROLLO LOCAL	5
1.2 CALIDAD DE VIDA URBANA	6
1.3 VALORACION CULTURAL Y EDUCATIVA	7
1.4 DESARROLLO SOCIAL urbano	8
2.0 EXPEDIENTE URBANO DE OTANCHE	9
2.1 DIMENSION SOCIAL	9
2.2 VIVIENDA Y ENTORNO	10
2.3 DIMENSION AMBIENTAL	11
2.4 SUELO	12
2.5 VISION URBANO REGIONAL	12
2.6 ESPACIO PUBLICO	13
2.7 DIMENSION ECONOMICA	13
2.8 EQUIPAMIENTOS	14
2.9 SERVICIOS PUBLICOS	14
3.0 PREDIACION URBANA	16
4.0 ZONIFICACION URBANA	16
4.1 ANALISIS SISTEMA FISICO URBANO	
17 4.1.1 AREA URBANIZADA	17
4.1.2 AREA CON POTENCIAL URBANISTICO	17
4.1.3 AREAS DE CONSERVACION	18
4.2 USO ACTUAL DEL SUELO	18
4.2.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA	18
4.2.2 ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES	18
4.2.3 ZONA DE SERVICIOS ASISTENCIALES	19
4.2.4 ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS	19
4.2.5 ZONA DE USOS MIXTOS	19
4.2.6 ZONA DE ESPACIO PUBLICO	19
4.2.7 ZONAS VERDES DE PROTECCION	19
4.2.8 AREAS SUBURBANAS	20
4.3 ANALISIS FISICO Y USO POTENCIAL PARA DESARROLLO URBANO	20
4.3.1 ZONAS CONSTRUIDAS	20
4.3.2 ZONAS NO CONSTRUIDAS	21
4.4 PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO	21
4.4.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA	21
4.4.2 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL	22
4.4.3 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL	23
4.4.4 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS	23
4.4.5 ZONA DE USOS MIXTOS	23
4.4.6 ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL	24
5. ZONA DE EXPANSION URBANA	25

6. SISTEMA VIAL	
7. OFERTA DE SERVICIO SPUBLICOS	25
8. GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS	26
9. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES	26
10. SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	26
11. PROSPECTIVA URBANA	
12. POLITICAS PARA EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	26-27
14. PROGRAMA DE EJECUCION	27

## **INTRODUCCION**

El Componente Urbano es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana<sup>1</sup>. El trabajo presentado en este componente resulta de la revisión de información secundaria existente en las diferentes corporaciones regionales, nacionales y municipales que manejan estadísticas poblacionales, información catastral, geográfica, física y ambiental. De otra parte, se contó con información primaria, obtenida en trabajo de campo, el cual consistió en el levantamiento del mapa físico del municipio y todas sus dinámicas sociales, económicas y ambientales que en el se presentan, además de reuniones, mesas de trabajo y talleres de formulación y concertación, lo cual da veracidad a la información aquí consignada y legitima el proceso de formulación de las estrategias, políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo en el marco del ordenamiento territorial.

Se pretende con la elaboración del componente Urbano, además de cumplir con lo dispuesto en la ley 388/97, preparar a Otanche para las proyecciones de desarrollo comercial, minero, pecuario y agrícola prospectadas en la región de Occidente y especialmente en el municipio de OTANCHE, como una localidad potencialmente en desarrollo, en virtud de su condición de centro de atracción regional.

Se pretende con la formulación del presente plan de ordenamiento potenciar las ventajas comparativas de OTANCHE y buscar que este municipio sea competitivo y autosuficiente garantizando a su población calidad de vida y desarrollo humano sostenible<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Ley 388/97, art. 13.

Corresponde al municipio entrar a hacer operativo el presente esquema de ordenamiento a través de la normativización de las políticas de desarrollo y la definición de normas claras de ocupación y aprovechamiento que le permita ejercer su derecho sobre las diferentes acciones que se desarrollen dentro del espacio del casco urbano y su sector rural.

---

<sup>2</sup> Convención de Río de Janeiro, 1992.

## **1.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL CASCO URBANO DE OTANCHE-BOYACA**

El municipio de OTANCHE se localiza en las estribaciones de la cordillera oriental en el costado oriental, limitando por el norte con el municipio de Puerto Boyacá, departamento de Santander y Pauna, por el oriente con San Pablo de Borbur y Pauna, por el sur con Quipama y Cundinamarca y por el occidente con Cundinamarca. Es un territorio que ofrece condiciones favorables en materia de recursos naturales renovables y no renovables, niveles productivos y diversidad agrícola y ganadera, sin embargo, la alta humedad e índices pluviométricos, restringen la producción y afectan significativamente el sistema vial local y regional. A pesar de ello, OTANCHE es un centro de atracción regional y un articulador de vínculos comerciales entre las diferentes localidades, como quiera que la explotación ganadera es de primera calidad, la oferta de recursos naturales y servicios ambientales es invaluable y la agricultura es de gran diversidad.

El área urbana tiene una extensión de 37,022 hectáreas, incluyendo áreas de protección y conservación. (Ver Mapa Físico Urbano). Se ubica sobre las coordenadas planas X: 1'117.000 y Y: 988.500. La cabecera municipal se encuentra conformada por 39 manzanas de diferente superficie y forma, que se han conformado a lo largo de la calle principal (Calle 4ª) que la atraviesa en sentido sureste – noroeste. Paralelamente a esta calle principal se han ido desarrollando las diferentes manzanas, ya sea en terrenos de fuerte pendientes, a lo largo de quebradas y/o en áreas de inestabilidad geológica, principalmente por deslizamientos. En general, el uso como le comercio, el institucional, el religioso y los servicios públicos complementarios como la plaza de mercado, el cementerio y matadero municipal, se han desarrollado en el centro de la ciudad. La cabecera

municipal se encuentra ubicada en una topografía que va de plana y semiondulada a ondulada con pendientes entre 3- 25%, surcada por cuatro microcuencas de gran importancia a saber: Microcuenca Agua Amarilla, Chorrerón, Apacible y Otanche. Se pueden apreciar pequeños nacimientos en los alrededores de la cabecera los cuales se encuentran suficientemente protegidos.

En el costado noroeste de la cabecera municipal se presentan deslizamientos frecuentes debido a la acción de la quebrada Agua Amarilla. De igual forma el sector oriental se presentan deslizamientos y hundimientos persistentes del terreno, presentándose afectación sobre las viviendas del sector. El sector Occidental y sur que bordean el casco urbano se encuentra protegido por vegetación de bosque intervenido, estas son zonas de fuertes pendientes, por tanto su uso futuro debe ser el de protección absoluta.

La tipología de las viviendas es convencional en el centro del casco urbano, primando las construcciones en bloque de dos y tres pisos. En algunos sectores del Barrio Danubio y el Barrio Acapulco las construcciones son de madera y se han construido en fuertes pendientes, por lo cual se llega en algunos casos a construir viviendas de tres pisos.

El desarrollo urbano se ha extendido hacia el costado occidental a lo largo de la calle 1ª, salida que conduce a Quipama y hacia el costado norte en la salida que conduce a Puerto Boyacá. Prima la heterogeneidad de las construcciones y sus materiales que puede ser madera (Tablón), bloque, ladrillo y cubiertas de teja, Zinc y eternit.

## **1.1 DESARROLLO URBANO LOCAL**

El desarrollo urbano de OTANCHE ha sido acelerado y desplanificado a través de los años, crecimiento que ha estado condicionado al desarrollo minero de la región, actividad que se encargó de vincular un comercio definido y dependiente de las bonanzas de las esmeraldas. La economía local se encuentra plenamente articulada con la economía regional y se puede observar un liderazgo en su fortalecimiento, principalmente en la oferta de ganado para carne y la oferta de recursos naturales no renovables. Actualmente se observa que la economía local y regional se ha estabilizado y se ha concentrado en el desarrollo pecuario y agrícola principalmente, estabilización que es debida principalmente a la escasez de las esmeraldas y a la conciencia tomada por los habitantes en fortalecer una economía sana y sostenible. Lo anterior no quiere decir que la minería de las esmeraldas desaparezca en el mediano plazo, dado que existen muchos proyectos de exploración promisorios, el reto está en lograr un control institucional y ambiental en esta importante actividad.

La provincia del occidente Boyacense como enclave social y productivo ha sido la responsable del desarrollo urbano de localidades como Pauna, Otanche, Quipama y Muzo, con condicionantes de gran jerarquía como la extracción y comercialización de esmeraldas, el desarrollo ganadero y agrícola. La conectividad de un sistema vial tan importante como la vía Chiquinquirá – Puerto Boyacá, ha generado un gran desarrollo comercial e intercambio social que en algunos casos han fortalecido la cultura y aptitud del occidente, en otras la ha debilitado.

Todo lo anterior ha marcado de manera decisiva el acelerado crecimiento urbano de Otanche, el cual se encuentra en una fase de consolidación y reordenamiento, principalmente en el sentido de definir un perímetro claro para la prestación de los

servicios públicos, la consolidación de un sistema vial acorde con el flujo vehicular, el ofrecimiento de espacio público y zonas verdes a la población y la reglamentación planificada del crecimiento futuro de la ciudad.

Hoy por hoy el municipio trabaja por fortalecerse físicamente y en materia de infraestructura y equipamientos y la conservación de recursos naturales urbanos estratégicos para de esta forma ofrecer calidad de vida urbana a los habitantes.

La cabecera municipal es el centro de operaciones comerciales en el municipio, siendo esta el sitio donde se comercializan en su gran mayoría, los productos traídos de las diferentes veredas, así como los bienes de primera necesidad importados de la capital de la provincia y de la capital del país. El mercado interno de productos de origen agropecuario se ha debilitado considerablemente ante la falta de comercialización y las distancias que deben recorrer los productores. Este hecho, genera una conmoción en la economía local, que merece la aplicación de estrategias para atraer a los vendedores y de esta manera garantizar un adecuado flujo del capital local.

## **1.2 CALIDAD DE VIDA URBANA**

En el municipio de OTANCHE se pueden identificar tendencias sociales que comprometen significativamente el entorno y afectan de manera directa el ecosistema urbano. Estas tendencias tienen que ver con manifestaciones cotidianas de contaminación de los cursos de agua de interés estratégico con el vertimiento directo de aguas residuales y residuos sólidos, así como el patrocinio de acciones urbanísticas desplanificadas, responsables de la ausencia de estética y cultura en el desarrollo urbano.

Se aprecia la falta de compromiso de la población en general, para conservar unas condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo humano, es evidente y se manifiesta diariamente en la generación incontrolada de basuras, en el uso irracional del agua potable, en el deterioro del espacio público y los equipamientos para la recreación, en la falta de mantenimiento de las zonas verdes y los parques infantiles y en la falta de participación para la solución de problemas colectivos que son competencia de una comunidad organizada. De la misma manera, la población se encuentra expuesta a la generación de material particulado producto del deterioro de las calles y el tránsito de transporte pesado de carga y de pasajeros.

En este mismo sentido, y refiriéndonos al espacio público, las zonas de recreación y esparcimiento y las actividades culturales, son limitadas y condicionan la necesidad de formar seres humanos en armonía con su entorno social y natural, seres humanos productivos y socialmente responsables con sus deberes de ciudadano. La falta de espacios urbanos reales de esparcimiento y recreación multiplican actitudes de agresión, depresión, ansiedad, falta de creatividad, lo cual se refleja y evidencia en el maltrato infantil, violencia intrafamiliar, riñas y falta de ternura. El espacio urbano por habitante es de 97,4 m<sup>2</sup>, cifra importante si consideramos grandes ciudades del País. Sin embargo, el hecho de que primen espacios deteriorados e inadecuados para el desarrollo de las personas, disminuye sustancialmente la calidad de vida de los habitantes de Otanche.

El fortalecimiento de la cultura, la educación, la recreación y el deporte, son claves para promocionar a una comunidad integral en un proceso de crecimiento humano y generacional. Estos tópicos fundamentales, se encuentran debilitados y desengranados, como quiera que no existen políticas claras para generar calidad de vida a través de acciones que vinculen aspectos sociales y culturales que produzcan efectos positivos y fortalezcan la verdadera esencia de estos elementos sociales. El sistema educativo local trabaja independiente del sistema cultural y lúdico, induciendo tacitamente elementos aculturizadores que crean un efecto

negativo en los jóvenes, la emigración en busca de nuevas y mejores oportunidades. Este hecho, sumado a la inexistencia de bases culturales sólidas y a la falta de espacios de crecimiento, comprometen seriamente el futuro de la localidad y dejan vigente la necesidad imperiosa de fortalecer la estructura social.

Surge la necesidad de iniciar un proceso de fortalecimiento del sector educativo incorporando elementos culturales y de desarrollo humano, recuperando la identidad de la población y generando espacios lúdicos y de inventiva que indudablemente potenciarán el desarrollo de una tecnología local alrededor de la gestión del ecosistema urbano y naturalmente el mejoramiento del nivel de vida de la población en general.

### **1.3 VALORACION CULTURAL Y EDUCATIVA**

Una de las políticas claras de las autoridades municipales es la de ofrecer un sistema educativo de excelencia que permita formar nuevas personas con orientación productiva y liderazgos sociales que fortalezcan la estructura cultural de la población, lo cual permita una renovación psicoafectiva que redunde en la convivencia de la comunidad.

Es así como se ha venido adelantando la definición de un nuevo proyecto educativo social, el cual se proyecta en el tiempo de manera sostenible para construir ciudad en un clima de convivencia y tolerancia, generando verdaderos cambios en el comportamiento de las familias, como la célula social del desarrollo local y nacional.

La cobertura y la calidad de la educación puede estimarse como óptima a pesar de las limitantes en materia de apoyo pedagógico y práctico (Laboratorios, herramientas, bibliografía, y materiales). El municipio cuenta con los docentes

idóneos para ofrecer un servicio educativo de alta calidad a toda la población que lo requiera, presentando una cobertura del 100%.

La atención del servicio de educación es permanente y en el se gastan importantes recursos, dado que se considera como la herramienta fundamental para hacer más productivo al municipio y transformarlo sobre la base de sus potencialidades ambientales y agropecuarias, razón por la cual se debe hacer un esfuerzo gigantesco por preparar a los jóvenes en este campo de la economía y motivarles para que realicen sus proyectos pensando en el campo.

En cuanto a la cultura, la recreación y el deporte, como complemento para formar el carácter de las nuevas generaciones, se deben presentar nuevas alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre a través del apoyo de manifestaciones culturales populares, la práctica de deportes, la promoción de nuevos valores y la iniciación de los jóvenes en sistemas organizacionales y de participación que los estructura socialmente y políticamente. Este nuevo sistema educativo definirá patrones de comportamiento progresistas y solidarios que sin duda alguna van a oxigenar el sector dirigente y productivo del municipio.

El sistema educativo de OTANCHE es un sector bien dotado, tanto en la cabecera municipal como en el sector rural, ofreciendo la educación básica e intermedia de excelente calidad con resultados positivos en todos los niveles.

El fortalecimiento de los valores culturales propios de la región, su auto afirmación, el rescate de una identidad propia y el desarrollo de nuevas tecnologías locales a través de la educación, son el ingrediente fundamental y necesario para hacer competitiva a la localidad y ubicarla en un sitio clave dentro de la producción regional.

## **1.4 DESARROLLO SOCIAL URBANO**

Las características sociales y económicas de la población que se concentra en la cabecera municipal de OTANCHE, son las típicas de una población que ha sido influenciada por el desarrollo de proyectos mineros de gran magnitud, con impactos significativos en la cultura de los habitantes nativos, con el consecuente deterioro de la estructura familiar y del arraigo por su tierra y costumbres. Es común observar relaciones estrechas de familiaridad y compadrazgo, especialmente en tiempos de adversidad. El deterioro de la base social se ve representado en la violencia intrafamiliar, el maltrato infantil, el abandono de hogares por parte de los padres, la drogadicción, la iniciación sexual temprana de los jóvenes y en los casos de muertes violentas.

La dinámica económica se fundamenta en una economía lineal y en pequeños núcleos familiares tradicionales se observa una economía residual.

La condición de población subsidiaria de las explotaciones mineras, pecuarias, agrícolas, y extractivas – Aprovechamiento forestal en mediana escala (Economía de subsistencia) ha condicionado la emergencia y el desarrollo en el sector urbano del municipio, notándose un crecimiento desordenado, primando un desarrollo arquitectónico de colonización por oportunidad que carece de estética y no contempla los mínimos requerimientos para el desarrollo humano digno. Este procedimiento ha encontrado vigencia en numerosas familias que legan a la cabecera municipal y son subsidiarias de economías transitorias.

El nivel de vida del 60% de la población urbana es aceptable, ya que, es usual que se desempeñen comercialmente y desarrollen actividades agropecuarias, lo cual les permite mantener una complementariedad en su economía y generar excedentes

que llevan a la capitalización. El resto de la población desarrolla actividades varias, entre ellas las administrativas, el alquiler de mano de obra no calificada en diferentes labores comerciales, extractivas y agropecuarias.

La cabecera municipal no ofrece un ambiente adecuado y favorable para el crecimiento y el desarrollo de las futuras generaciones, para esto, se deberá disponer de los equipamientos e infraestructura adecuada para satisfacer la demanda de servicios sociales y públicos, además de garantizar el espacio público suficiente por habitante y la seguridad ciudadana necesaria.

El futuro crecimiento económico, desarrollo social y cultural de OTANCHE, condicionara el desarrollo urbano y la calidad de vida de la población, como una consecuencia del aprovechamiento de las ventajas comparativas que posee la municipalidad, por tanto el sector social y el económico deberá entrar en una seria etapa de planificación.

## **2.0 EXPEDIENTE URBANO DE OTANCHE**

### **- ANALISIS Y SINTESIS FISICO Y POBLACIONAL-**

El expediente urbano de OTANCHE es un conjunto de lineamientos y directrices que permiten evaluar el estado actual del uso del suelo en la cabecera municipal. Para lograr esto la Alcaldía municipal se ha basado en la delimitación del tipo de ocupación y uso existente, que a su vez se detalla consecuentemente hasta llegar a un uso específico que se ha jerarquizado en categorías de uso y sub zonas por actividad humana.

De otra parte el expediente, también se refiere al uso actual del suelo como una consecuencia espacial de los proceso de conocimiento, apropiación y transformación territorial, lo cual le imprime identidad propia al territorio.

La posibilidad de utilización y/o su uso propuesto depende de diversos elementos inherentes a la condición propia de los suelos como es la aptitud biofísica del medio, la disposición y disponibilidad de servicios públicos y finalmente los sistemas o formas de aprovechamiento que se deseen implementar. De la interacción de estos tres elementos resulta un producto territorial proyectado que se ajusta a las condiciones demográficas y políticas del municipio.

El área Urbana de OTANCHE se define físicamente por la configuración actual de las áreas construidas y los tratamientos que se le han dado, que en su conjunto conforman el consolidado urbano. Para la descripción de áreas potenciales en la cabecera municipal, se recurre al diseño de mapas, los cuales explican detalladamente cada categoría y subzonas a nivel de edificaciones, vías, recreación, espacio público y demás usos.

Otro componente que hace parte del expediente urbano es la información básica que conforma el diagnóstico urbano en cada una de las dimensiones del desarrollo y sus respectivos atributos. En este análisis se ha procurado sintetizar al máximo la información más relevante para realizar el ejercicio de la planificación de acuerdo a la problemática existente y priorizando las soluciones en orden de importancia y pertinencia.

## 2.1 DIMENSION SOCIAL

Tanto la dimensión social como la cultural tiene su relevancia en el comportamientos de los demás sistemas y de la dimensión ambiental, razón por la cual se debe considerar esta información en los atributos de equipamientos, vivienda, entorno y servicios públicos.

La población de la cabecera municipal de Otanche (3.223) se encuentra distribuida en 39 manzanas e integrada en 7 barrios a saber: El Danubio, Centro, Vélez Arango, El Carmen, El Porvenir, Acapulco y Bello Horizonte.

### CUADRO N° 1: ANALISIS DEMOGRAFICO DE LA POBLACION URBANA

<b>AÑO</b>	<b>N° HOMBRES</b>	<b>N° MUJERES</b>	<b>TOTAL PERSONAS</b>
1964	586	625	1211
1973	599	622	1221
1985	813	692	1505
1993	1754	1717	3471
2000	1655	1568	3223

FUENTE: DANE /2000.

El crecimiento de la población urbana ha sido progresivo a través de los años, principalmente debido al desarrollo de la minería de las esmeraldas, industria que adhiere dinámicas comerciales complementarias. Es importante aclarar que 40% de la población que habita en Otanche es población flotante, la cual se desplaza periódicamente entre el municipio, las minas, Chiquinquirá, la Capital del País y otras regiones.

### **2.1.1 EDUCACION**

La cabecera municipal cuenta con tres centro educativos: El Colegio Departamental San Ignacio de Loyola, La Concentración escolar Pablo VI y El Jardín Infantil. El servicio prestado va desde el grado cero hasta el grado undecimo, ofreciendo una cobertura del 100%.

En el preescolar se atienden niños en edades entre los 4 y 6 años. La básica primaria concentra una población total de 480 alumnos y la secundaria 303 estudiantes.

Las instalaciones son adecuadas, con espacios libres suficientes para el esparcimiento de la población estudiantil. (Ver fotos).

El personal profesional para atender la demanda de conocimiento es suficiente y se ajusta a los estándares de calidad del servicio.

Se tiene proyectado la integración de la escuela urbana con el colegio en una Ciudadela Estudiantil, como un programa de mejoramiento de la calidad de la educación.

### **2.1.2 CULTURA**

Las actividades culturales propias de la localidad están representadas en la práctica de danzas y la promoción de actos culturales liderados por los estudiantes y profesores del Colegio San Ignacio de Loyola. No se desarrollan actividades de investigación social y perfiles psicográficos de los grupos humanos que habitan el territorio para determinar las causas de los comportamientos que afectan el desarrollo social y económico. De Igual manera no existen estudios serios en materia de la mitología de los antepasados indígenas en la región ni sus patrones antropológicos.

Locativamente, solo se cuenta con la biblioteca municipal para el estudio y las investigaciones locales.

Es importante definir una línea de trabajo en el fortalecimiento de la cultura como elemento vinculante de acciones para la gestión social y el desarrollo territorial.

### **2.1.3 SALUD**

El sistema de salud municipal se encuentra conformado por unas instalaciones correspondientes al Centro de Salud “Manuel Elkin Patarroyo”, debidamente equipado en el cual se presta el servicio de primer nivel, consistente en consulta externa, emergencias y radiología. Este centro de salud es dependiente del Hospital de Chiquinquirá, su proceso de descentralización se encuentra en un estado de avance favorable. (Ver foto)

Se cuenta con un recurso humano suficiente, conformado por 4 Médicos, 2 Odontólogos, 1 Bacteriólogo, 1 profesional en Terapia Respiratoria, 4 enfermeros y el personal administrativo. Existe una ambulancia para el transporte de enfermos de la zona rural a la cabecera municipal y de la cabecera municipal a centros más especializados.

El centro de salud atiende la demanda a nivel de la cabecera municipal, las veredas y algunas poblaciones vecinas como Cozcues, San Martín y Peñas Blancas de San Pablo de Borbur.

### **2.1.4 RECREACION – DEPORTE Y APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE**

El municipio fundamenta el desarrollo de la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre en cinco programas que obedecen al documento Conpes, el Instituto Colombiano del Deporte y el Departamento Nacional de Planeación.

Un primer programa consiste en el mejoramiento de las actividades y competencias del deporte formativo, el cual consiste en la promoción y realización de los juegos escolares, la realización de los juegos intercolegiados y la existencia de la escuela de formación deportiva en baloncesto, Fútbol de Salón, Ajedrez y Fútbol.

Un segundo programa consiste en el mejoramiento de las actividades y competencias del deporte recreativo social y comunitario, a través de la realización de los juegos campesinos, los juegos comunitarios, el campeonato mil ciudades de Boyacá, la clásica de ciclomontañismo al occidente y el campeonato de bicicross.

Un tercer programa es el sistema de formación y capacitación del talento humano, consistente en la capacitación en juzgamiento deportivo en baloncesto y fútbol de salón y las clínicas deportivas de fundamentación.

El cuarto programa es la difusión y promoción del deporte y la recreación, lo cual busca impulsar la creación de clubes deportivos en las disciplinas practicadas en el municipio, su capacitación, la dotación y equipamientos de clubes, escuelas y colegios y la invitación permanente a la población para que se integren y participen de manera espontánea en la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre.

El quinto y último programa que se desarrolla, consiste en el mejoramiento, mantenimiento y construcción de escenarios deportivos y sedes administrativas. Dentro de este programa se contemplan proyectos como la construcción del coliseo, la construcción de campos deportivos, la construcción de la pista atlética y el mejoramiento de la oficina administrativa del Instituto municipal para el deporte y la recreación.

En este sentido el municipio ha realizado un gran esfuerzo por fortalecer esta importante actividad para el crecimiento humano de los habitantes.

(Ver foto)

Para el desarrollo del deporte la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre se cuenta con el parque recreacional el Danubio, el cual cuenta con una cancha de Fútbol, una piscina sin terminar, una cancha de baloncesto y una pista de bicicross. Este parque recreacional requiere algunas obras complementarias como casetas de descanso, plazoletas de integración, baños, vestiers y una zona de administración.

También se cuenta con el polideportivo del parque principal, el del colegio y uno el barrio el Carmen, el cual se ubica en la Plaza de mercado y existe un proyecto para su adecuación. (Ver fotos).

## **2.2 VIVIENDA Y ENTORNO**

El municipio cuenta con 645 familias en total, las cuales habitan 504 viviendas. Se cuenta con un total de 683 predios en el área urbana de los cuales 179 no se encuentran construidos, estos están ubicados en zonas para densificar y en los nuevos proyectos de vivienda de interés social. Los proyectos de VIS pretenden ofrecer 203 soluciones distribuidas 86 en la Urbanización el Danubio, 69 en Bello Horizonte y 48 en la urbanización Acapulco. Lo anterior nos indica que existe una sobre oferta de vivienda y que si en la actualidad se observa un déficit de 141 viviendas este será solucionado adecuadamente. La diferencia entre el número de predios y la oferta de viviendas corresponde a que algunos proyectos aún no han desenglobado sus predios.

Los integrantes por familia esta en 5 integrantes en promedio, lo que refleja un alto grado de hacinamiento si consideramos lo reducido del espacio de un 60% de las viviendas.

### **2.2.1 CALIDAD DE LA VIVIENDA URBANA**

La calidad de la vivienda urbana es en términos generales inapropiada para el desarrollo sano de una familia, dado que se presentan condiciones inadecuadas en la distribución del espacio, el área mínima requerida de la habitación, el número de familias por vivienda sobrepasa la unidad en algunos casos y las condiciones higiénicas y de salubridad no son las mejores. Algunos barrios como el Centro, las manzanas 18, 19, 20, 21, 22, 24 y 28 del barrio El Carmen, las manzanas 5 y 4 del barrio El Danubio, presentan buenas condiciones de habitabilidad, comoquiera que las construcciones están construidas con materiales adecuados y presentan los espacios mínimos para una familia. En esta zona se desarrolla toda la actividad comercial y asistencial de la localidad. (Ver fotos)

Sectores como Acapulco, El Porvenir y Danubio, se han desarrollado en topografías abruptas, las viviendas son en su mayoría de madera y no cuentan con el espacio mínimo requerido para una familia. De otra parte, la accesibilidad es difícil ya que no existen vías vehiculares adecuadas.

La cabecera municipal, presenta una cobertura aceptable de los servicios públicos y sus niveles de eficiencia y calidad son altos.

Algunas viviendas se encuentran en zonas de amenaza alta, como el caso del sector norte en la ronda de la quebrada Agua Amarila, en donde se tienen que reubicar 5 viviendas, para lo cual la Alcaldía dispone de cinco lotes en la Urbanización Acapulco. Otro sector que ofrece amenaza por deslizamiento y hundimiento del terreno es el sector oriental en el barrio El Carmen, en donde se debe pensar en reubicar 7 viviendas.

### **2.2.2. TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA**

Las características generales de la vivienda en el municipio de Otanche es la construcción tradicional en ladrillo y construcciones en material provicional de madera. Las unidades dependiendo del sector, varían en su tipología:

- Manzanas 9,7,6,12,11,10,16,17,18,19 y 20, se localizan en el centro del perímetro urbano y se categorizan como viviendas tradicionales con fachadas pañetadas, puerta de acceso a vivienda y puerta del local comercial; la altura entre placa de piso y contrapiso varia de 2,5 mts a 3 mts. (Ver fotos)
- Manzanas 1, 3, 4, 5, 28, 24, 22, 27, 21 y 15 poseen tipología mixta entre construcción tradicional y en material provicional.
- Manzanas 34, 31, 27, 15, 33 y 30 poseen en su mayoría construcciones en material provicional de madera pulida con una puerta de acceso.

### **2.2.3. ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES**

Las viviendas de mayor altura se ubican en las manzanas aledañas al parque principal entre las cuales están las manzanas 11, 14, 16, 17, y 10. Estas viviendas alcanzan los tres pisos. En la manzana 1, sobre la calle segunda se presentan el caso de viviendas en fachada de un piso, pero por la topografía prolongan la vivienda e la parte trasera hasta dos sótanos.

En general en el resto de manzanas las construcciones no superan los dos pisos quedando como gran mayoría viviendas de un piso con cubierta de teja, eternit o zinc. (Ver fotos).

## **2.3 DIMENSION AMBIENTAL**

La dimensión ambiental en la cabecera municipal de Otanche se puede tratar desde tres componentes importantes, como son los ecosistemas urbanos estratégicos, el deterioro del ambiente urbano y la calidad del espacio público urbano.

### **2.3.1. ECOSISTEMAS URBANOS ESTRATEGICOS**

Como ecosistemas urbanos estratégicos se encuentran cuatro importantes microcuencas que atraviesan la cabecera municipal en sentido occidente oriente y alrededor de las cuales se desarrolla un importante intercambio ecosistemico que requiere de la atención inmediata por parte de las instituciones y de la población que las afecta.

**La Microcuenca de la quebrada Agua Amarilla**, es un curso de agua de importancia local, como quiera que sirve de fuente de abastecimiento para habitantes de la vereda centro. Esta quebrada sirve de limite del perímetro urbano en el costado norte. Se considera también como una zona de amenaza alta, debido a que su acción afecta algunas viviendas las cuales requieren reubicación. (Ver foto)

**La microcuenca de la quebrada Cambiaguas**, importante fuente de abastecimiento domiciliario de algunas familias de la cabecera municipal que no se encuentran conectadas al servicio de agua potable y es la fuente para los dos lavaderos de carros ubicados en el barrio El Carmen. Esta fuente de agua nace a menos de un kilómetro de la cabecera municipal y es contaminada de manera

permanente a su paso por la calle 4ª, en donde se vierte los residuos líquidos provenientes del lavado de carros y los talleres de mecánica. Esta quebrada recibe un afluente en su costado norte, la quebrada Chorrerón, la cual es utilizada de igual manera por los lavaderos de carros. La quebrada Cambiaguas no se encuentra canalizada y es receptor de aguas residuales domiciliarias. Esta microcuenca se une a la quebrada Cambiaguas a la altura de la calle 6ª con carrera 8ª. (Ver foto)

**La Microcuenca de la quebrada Apacible**, tiene sus orígenes en el costado sur occidental de la cabecera municipal a la altura de la escuela Pablo VI. Se encuentra parcialmente canalizada, y es receptora de aguas residuales domésticas. (Ver foto). La quebrada Apacible se une con la Cambiaguas, en donde reciben la descarga del matadero e inician su recorrido hacia la quebrada Tambrias.

**Finalmente se encuentra la quebrada Otanche**, que tiene sus orígenes en el costado sur de la cabecera municipal y se desplaza atravesando las manzanas del barrio Danubio recibiendo las descargas de basura y vertimientos líquidos de las viviendas. No se encuentra canalizada, algunos sectores está entubada.

Ante este diagnóstico se hace necesario su tratamiento ambiental a través de su protección mediante el aislamiento con malla eslabonada con una ronda de protección de 2 metros mínimo a lado y lado e instalar interceptores que impida que las aguas residuales vayan directamente a ellas. Esta medida permite su recuperación y proporcionar un espacio verde lineal para la contemplación y la purificación ambiental.

### **2.3.2 DETERIORO DEL AMBIENTE URBANO**

El desorden urbano representado en la tugurización de algunos sectores de la cabecera municipal, el deterioro de las calles, la contaminación de las quebradas, la ineficiencia del aseo público, la contaminación atmosférica por material

particulado producto del polvo que producen los automotores a su paso por las calles destapadas, la contaminación visual y en general la falta de valor estético en las construcciones hacen que la calidad de vida que se ofrece a los ciudadanos sea nula. En este sentido se hace necesario adelantar un programa de planificación urbana, en el cual se contemplen aspectos como la adecuación y señalización de vías, el embellecimiento de fachadas, el mejoramiento del aseo público, la apertura y construcción de vías peatonales y ciclorutas a los sitios de interés, el desarrollo de actividades ecoturísticas, la limpieza conjunta de las quebradas, entre otras acciones que permitan tener una ciudad limpia, amable, funcional y que proporcione calidad de vida a sus ciudadanos. (Ver fotos)

### **2.3.3 CALIDAD DEL ESPACIO PUBLICO**

Un atributo de gran importancia dentro del componente ambiental en el casco urbano es el espacio público; este atributo determina los espacios de que dispone la población urbana para recrearse, para el esparcimiento, el deporte y la realización de actividades sociales y comerciales y en general desarrollarse integralmente en un ambiente sano.

El número de parques, plazas y zonas verdes con respecto al área urbana consolidada tan solo representa un 5% de la superficie total urbana.

Otanche cuenta con un espacio público limitado si consideramos el deterioro de sus vías y andenes, en algunas calles aún no se ha definido la línea de paramento, lo cual impide el libre tránsito de los peatones.

En lo referente a las zonas para la recreación y el deporte, existen dos escenarios adecuados que permiten la realización de eventos y el esparcimiento. Los futuros proyectos de vivienda contemplan espacios duros y blandos adecuados para este

fin. En el barrio el Carmen se adelanta el proyecto de adecuación de La antigua Plaza de mercado y convertirla en un polideportivo.

También puede considerarse el espacio que ocupa el monumento a Jesucristo, sitio visitado por los habitantes del municipio.

En términos generales, se cuenta con un espacio público limitado, si consideramos la cifra de 3223 habitantes, concentrados en tan solo 37 hectáreas. En este sentido se hace necesario la adecuación de espacios que permitan su uso público para la circulación y la práctica de las diferentes actividades comerciales y recreativas

Es urgente proyectar el aumento de la superficie actual con que se cuenta para la recreación, el deporte y las actividades comerciales, mejorando y adecuando los escenarios existentes e implementando nuevos espacios procurándole a la población urbana una verdadera calidad de vida.

## **2.4 SUELO**

**El uso del suelo Urbano** en la cabecera municipal se conjuga entre el residencial, comercial, institucional, servicios, recreación, expansión, uso restringido, y la protección absoluta. Esta clasificación obedece a la existencia de categorías que conforman la dinámica económica, social e institucional del municipio, pudiéndose observar que el uso mixto (Residencial y comercial) prima sobre los demás usos. Por otro lado, el uso de conservación y restringido ocupa una superficie importante dados los problemas potenciales de inestabilidad geológica que para su utilización deberán cumplir con ciertos parámetros y normas técnicas de construcción. (Ver Mapa físico del Suelo Urbano)

La intensidad en el uso del suelo urbano (Indicadores como la densidad residencial bruta y neta y la densidad poblacional neta y bruta) manifiestan una deficiencia de

espacio público, contrastando con la existencia de pequeñas casas en lotes extensos. (Ver mapa predial)

## **2.5 VISION URBANO REGIONAL**

La posición geoespacial de Otanche, en la región del occidente Boyacense es estratégica, como quiera que es una localidad joven, productiva y conectada con la capital de la provincia, la capital de la república y el Magdalena medio. Estas ventajas le permiten al municipio diseñar estrategias y políticas de desarrollo urbano y rural para el ofrecimiento de nuevos servicios y presentar alternativas económicas a la región y a la población local.

Dentro de la visión urbano regional se considera el indicador de ecosistemas estratégicos y cuencas hidrográficas, la conectividad con centros de gran atracción comercial y su potencial productivo tanto a nivel de recursos naturales no renovables y renovables. En este orden de ideas Otanche cuenta con sistemas ambientales de gran interés regional como la Serranía de las Quinchas, el río Negro y el río Guaguaquí. Estas ecorregiones son de gran importancia regional como quiera que actúan como reguladores bióticos y climáticos para los departamentos de Boyacá y Santander.

La conectividad de Otanche con la región oriental del país es de gran relevancia, dado que existe un intercambio permanente con la capital de la provincia, la capital del país y Puerto Boyacá. El hecho de ser un centro intermedio de atracción comercial y social, le proporciona ciertas ventajas comparativas con el resto de localidades de la provincia.

Finalmente la gran potencialidad ambiental del municipio, en materia de disponibilidad de agua, biodiversidad, minería y calidad de los suelos para el

desarrollo agropecuario, permite la planificación territorial en torno a la generación de vínculos sectoriales regionales para la gestión de esta importante ecorregión.

Lo anterior establece una plataforma prospectiva que debe considerarse para el desarrollo futuro de la localidad y la consolidación del casco urbano.

## **2.6 DIMENSION ECONOMICA**

La dimensión económica es quizá uno de los componentes determinantes en el desarrollo de Otanche, en donde la dinámica económica esta basada en el comercio de alimentos e insumos de diferente índole y en la comercialización de productos agropecuarios.

Mirando la composición de ocupados en el casco urbano por rama de actividad económica observamos que un 10% de la población de ocupados (19349 habitantes) se dedican a actividades ganaderas, un 20% se dedica a la minería, un 3% se emplea como funcionarios públicos y el resto de la población en edad laboral se dedicada actividades comerciales, y construcción.

Esto nos indica que la economía urbana gira en torno de actividades como la minería, la ganadería y el comercio en pequeña y media escala. Los empleos que estas actividades generan son de carácter informal y en algunos casos transitorios lo cual crea incertidumbre entre la población desempleada.

## **2.7 EQUIPAMIENTOS**

La infraestructura física y los equipamientos son una herramienta fundamental para fortalecer el aparato productivo de una municipalidad. Del grado de desarrollo de este componente dependen los niveles de productividad de los campos o el marginamiento y empobrecimiento de sus gentes. El municipio de OTANCHE esta en una etapa inicial de desarrollo de los equipamientos físicos, sector que requiere grandes inversiones debido a que es una localidad joven que requiere fortalecer sus medios de producción.

**El Inventario de suelo urbano disponible para densificación de vivienda** se localiza a lo largo de la calle 2ª hacia la salida a Yacopí, especialmente en la manzana 3ª, ya que posee características aceptables para el desarrollo urbano. Otra zona de especial significancia es la manzana 10 y la 9, en cuanto a desarrollo urbanístico se refiere. Dentro del inventario de predios que presentan aptitud para este tipo de programas se cuenta con una superficie de 3 hectáreas. Esta superficie se localiza principalmente en el perímetro urbano y en predios de extensión considerable que están parcialmente construidos. Es prudente realizar algunas precisiones referentes a las condiciones geológicas de los terrenos y a la demanda de vivienda urbana en el casco urbano, la cual es relativamente baja. (ver anexo: Expediente Urbano – Mapa de uso recomendado del suelo rural))

**En lo que respecta a los equipamientos urbanos**, el municipio cuenta con los requeridos en el sector educativo, saneamiento básico, los servicios institucionales y administrativos y el sector de la salud haciendo estos servicios eficientes. (ver

anexo: Expediente Urbano, atributo equipamiento, inventario de equipamientos institucionales)

Se requiere de una mayor atención en la dotación e implementación de equipos y elementos que son indispensables en la prestación de los servicios sociales a la comunidad, procurando garantizar la continuidad de los mismos con eficiencia y de manera oportuna.

## **2.8 SERVICIOS PUBLICOS**

**El Servicio de agua potable** en cuanto a cobertura es buen, sin embargo se observan algunas deficiencias en cuanto a calidad y operación de los sistemas. La calidad de las aguas para consumo doméstico no es la más óptima, sus niveles de potabilización son nulos, ya que no se realiza en la actualidad tratamiento químico. Este hecho se puede explicar en el sentido de que aún la nueva planta de tratamiento de agua potable no esta lista para operar. A esto se suma la carencia del sistema de medición en las viviendas, lo cual hace que el uso del agua sea irracional y que no se recauden recursos por el consumo real del recurso. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo servicios públicos)

La cobertura poblacional y doméstica del servicio esta en un 99%

En la actualidad se está ampliando el acueducto municipal e implementando el sistema de potabilización y se tiene proyectado la instalación de los micromedidores en cada vivienda; se prevé que para el mes de Julio del año 2.000 estén funcionando adecuadamente y sé de inicio al suministro de agua potable de óptima calidad, ya que, para esta labor se contará con personal preparado y un sistema totalmente equipado para prestar el servicio.

**El Servicio de alcantarillado**, presenta una cobertura poblacional del 74% y una cobertura doméstica del 74%. El sistema de alcantarillado presenta

deficiencias principalmente en los emisarios finales, los cuales entregan el agua residual a escasos metros de distancia de las viviendas, lo cual hace que se infiltre el agua y se produzcan escurrimientos del terreno. Es importante, pensar en separar las aguas lluvias de las residuales y en iniciar con un proceso de descontaminación de los efluentes.

**El Servicio de aseo público Municipal,** presenta una cobertura doméstica y poblacional del 100%, tanto en el barrido manual como en la recolección de basuras..

El casco urbano genera aproximadamente 2 toneladas semanales de residuos sólidos (Basuras), las cuales se disponen en la vereda Centro en un lote de zona pendiente sobre la cuenca de la Calichona. La disposición se realiza a campo abierto. No existe una práctica de separación, excepto algunos materiales como el vidrio y el cartón.

Los residuos sólidos hospitalarios no reciben tratamiento especial, estos se mezclan con los generados en los domicilios y las instituciones administrativas, educativas y plazas de mercado.

Existe la necesidad imperiosa de que se implemente un programa de gestión integral de residuos sólidos, el cual permita realizar un manejo seguro de los desechos, corrigiendo las fallas actuales y evitando la generación de enfermedades infectocontagiosas y plagas que afectan directamente a la población. De otra parte, también se le debe dar un tratamiento especial a los desechos hospitalarios, evitando al máximo la disposición conjunta con los demás residuos. Se debe buscar con este programa de gestión cumplir con las normas sanitarias y ambientales y procurarle a la población un ambiente sano. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo servicios públicos)

**La cobertura del servicio de energía eléctrica** es del 81% en la cabecera municipal. Este servicio es prestado por la Empresa de Energía de Boyacá; la calidad del servicio es poco regular, cortes prolongados. La empresa tiene un operario que se encarga de atender las reclamaciones en cuanto a fallas técnicas en la prestación del servicio, la lectura de los contadores y la atención de observaciones de los usuarios.

**El servicio telefónico**, es prestado de manera regular por Telecom, con una cobertura del 5%.. La cabecera municipal cuenta con una caseta de servicio de teléfono manejada por Telecom; solo existen 5 líneas telefónicas en la localidad.

## **2.9 SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS**

**El Servicio de Matadero y Plaza de Mercado**, es prestado directamente por el Municipio y es manejado por la tesorería municipal y la asesoría de la UMATA. La plaza de mercado Municipal es una estructura amplia, cubierta y en donde los días domingos se realiza el intercambio comercial de productos agrícolas principalmente. Esta estructura está conformada por locales comerciales, baños, acceso, un área central amplia, que sirve para transitar libremente y ubicar vendedores, una gradería, y un área periférica. Los desechos generados, principalmente materia orgánica, es recolectada y transportada al sitio de disposición, en la tarde del día domingo.

La Plaza de Ferias está ubicada sobre la carrera 3a, y comprende un predio con corrales para la ubicación del ganado. Está feria se realiza, de manera regular, el día domingo. El control lo realiza el Municipio.

En cuanto al Matadero municipal, se cuenta con un Matadero que no cumple con las especificaciones técnicas del Ministerio de Salud y de la secretaría de salud departamental. Este se encuentra ubicado a las salidas de la cabecera municipal, vía a Yacopí, a escasos 100 m. Los desechos son vertidos a la quebrada Cascarilla sin tratamiento previo alguno.

### **3.0 SISTEMA VIAL URBANO**

**El inventario vial** de OTANCHE es regular ya que gran parte de las veredas no cuentan con vías municipales en buen estado para el transporte de carga y de pasajeros. La responsabilidad del mantenimiento vial recae sobre el municipio en un 60% y un 40% es responsabilidad de la nación y el Departamento. Uno de los factores que limitan el mantenimiento vial en la localidad es el alto nivel de las precipitaciones, lo cual impide el desarrollo de las labores de mantenimiento. El municipio cuenta con 150 kilómetros de vías secundarias y terciarias, excepto, las vías que conducen a Yacopí y Quipama, en mal estado para el paso de vehículos.

**El sistema vial de la cabecera** municipal de OTANCHE es reducido toda vez que el sector urbano presenta características estacionarias en cuanto a su expansión y desarrollo. Existe una vía medular que atraviesa el sector urbano de oriente a occidente, es decir, la salida hacia la población de Quipama y la salida hacia Yacopí. Esta es la calle 2ª, vía completamente pavimentada (Rígido) y en perfecto estado de rodadura. Las demás calles son secundarias y están parcialmente abiertas. Existe una proyección vial reducida, ya que, las condiciones topográficas y geológicas de los suelos suburbanos limitan el crecimiento urbanístico. (Ver mapa de uso recomendado del suelo urbano)

La malla vial del sector urbano presenta una cobertura del 100% de las manzanas. El desarrollo vial se ha proyectado sobre la apertura de pequeños tramos

suburbanos que permitirían desarrollar nuevos sectores. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, inventario vial urbano)

La cobertura del servicio de transporte de pasajeros es regular y poco frecuente. El servicio lo prestan en la actualidad dos empresas que poseen líneas desde la ciudad de Chiquinquirá – Muzo – Quipama – OTANCHE y Santa Fé de Bogotá- Zipaquirá- Pacho- La Palma – Yacopí – OTANCHE. Rutas cubiertas por una línea diaria de buses.

El transporte de carga es escaso y se realiza a través de mulas y caballos. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, Transito promedio diario)

#### **4.0 ZONIFICACION URBANA**

Dentro del proceso de ordenamiento territorial, un aspecto de gran importancia es la definición de los usos del suelo en la cabecera municipal, como quiera que debe diseñarse un plan de ordenamiento para el casco urbano que lo proyecte en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con las características poblacionales y los aspectos físicos y naturales propios de este sector. En este sentido se recurre al diseño de mapas, que explican de manera detallada las zonas, subzonas, categorías y especificaciones, de acuerdo a las actividades predominantes dentro de los niveles de las edificaciones, vías, espacio para recreación, zonas verdes y su destinación.

La zonas verdes agrupan las áreas donde predominan las coberturas vegetales en campos abiertos localizadas en el sector urbano. Su uso se destina principalmente a fines recreativos o institucionales y en algunos casos no presenta un uso actual aparente.

El sistema vial incluye las vías, zonas de parqueo, áreas verdes del sistema vial existentes al interior de la cabecera municipal y en sus zonas perimetrales.

En el caso de las construcciones nos referimos a todas aquellas edificaciones y equipamientos en general utilizados para diversos fines como el residencial, comercial y servicios, institucional, industrial, usos mixtos y recreacional, que se localizan en el casco urbano.

Dentro de la zonificación y análisis físico del casco urbano tenemos:

## **4.1 ANALISIS FISICO URBANO**

Para la caracterización del área urbana, se sigue la metodología utilizada por Hermelin M.,1990, la cual involucra la geología ambiental en los planes de desarrollo municipal. la zonificación del área urbana se realiza con base en las características geológicas locales, geomorfología, presencia de problemas de estabilidad actual o potencial y el estado de consolidación de la zona urbanizada. (Ver mapa físico Urbano )

### **4.1.1 AREA URBANIZADA**

#### **4.1.1.1 Area urbana sin potenciales problemas de estabilidad (IA)**

Corresponde a la zona central, con un desarrollo urbano parcialmente consolidado, donde se encuentra la mayor parte de las construcciones residenciales, las principales áreas institucionales (alcaldía, puesto de salud, Policía, Umata, Telecom), recreativa (parque y cancha), y los establecimientos comerciales. Se observan agrietamientos en las edificaciones, que sugieran problemas de estabilidad.

#### **4.1.1.2 Area con potenciales problemas de inestabilidad**

Corresponde a zonas urbanizadas que se encuentran localizadas en la manzana 7, específicamente en el costado central y sur de la cabecera municipal. El terreno en donde se encuentran las diferentes edificaciones presenta hundimientos por efecto de reptación principalmente, que ponen en riesgo las diferentes familias. La localización de estas construcciones, las hace susceptibles a ser afectadas por la dinámica de inestabilidad geológica.

### **4.1.2 AREA CON POTENCIAL URBANISTICO**

#### **4.1.2.1 Zonas sin potenciales problemas de inestabilidad**

Para determinar estas zonas se tiene en cuenta que el terreno presente la mínima susceptibilidad a las amenazas naturales. Se han establecido un sector localizado en una zona relativamente plana en la manzana 10, que pueden ser eventualmente utilizadas para el desarrollo de actividades múltiples, la extensión de estos terrenos es limitada (aproximadamente 4000 metros).

#### **4.1.2.2 Area con potenciales problemas de inestabilidad**

Se ha establecido una zona, localizada al Noroccidente de la cabecera municipal, se trata de terrenos de morfología inclinada, de aproximadamente 6000 metros. Debido a la morfología presente, el terreno presenta restricciones para su uso urbanístico. Son suelos que presentan una dinámica de reptación bastante definida y que debido a la desprotección de los mismos, las lluvias potencian los fenómenos erosivos.

### **4.1.3 AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL**

#### **4.1.3.1 Area urbanizada con prioridad de conservación ambiental**

Es una Zona no urbanizada, ubicada en el costado sur de la cabecera municipal. Son terrenos que no ofrecen potenciales problemas de inestabilidad por deslizamientos y remoción en masa, sin embargo, el hecho de formar parte del área de protección de la quebrada Cascarilla hace que se requiera su conservación. (Mapa diagnóstico físico área urbana)

#### **4.1.3.2 Area sin urbanizar con aptitud conservacionista**

Zonas ubicadas al norte del casco urbano, sobre la margen derecha de la Quebradas Calichona. Esta zona debe conservarse con una protección absoluta, toda vez que representa problemas de inestabilidad geológica por fenómenos de remoción en masa.

## **4.2 USO ACTUAL DEL SUELO**

El uso del suelo urbano en el municipio se ha zonificado por categorías de uso y estas zonas a su vez se han dividido en subzonas por actividad. La zona urbana se encuentra conformada por 11 manzanas que se encuentran ocupadas por construcciones de diferente tipo y destinación de uso. El uso actual del suelo urbano es como sigue:

### **4.2.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA**

Es la zona urbana destinada primordialmente a la actividad habitacional y esta integrada por 5 manzanas. Esta zona esta dividida en las siguientes subzonas:

**zona urbana de vivienda principal:** Esta subzona corresponde a un desarrollo urbano consolidado, es decir se observa una zona construida casi en su totalidad. Esta subzona, se encuentra ubicada en las manzanas 6, 7, 3 y 4, a lo largo de la calle principal, la calle 2ª.(ver mapa de uso actual)

**Zona urbana de vivienda por desarrollar:** A esta corresponden las áreas vacantes con predios sin urbanizar y donde el municipio se reserva el derecho de la prestación de los servicios públicos. Otra característica es de que el uso principal es la vivienda en lotes grandes, algunos de estos predios se localizan en el perímetro urbano. La vivienda por desarrollar se encuentra ubicada en las manzanas 6 y 3 principalmente.

#### **4.2.2. ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES**

Esta zona corresponde a los servicios de tipo administrativo e institucional que presta la administración municipal a la comunidad en general. Las subzonas son:

**Servicio institucional político administrativo:** En esta subzona se encuentra el palacio municipal con todas sus dependencias, Juzgado y puesto de policía. Ubicados en las manzanas 6 y 7.

**Servicio institucional educativo:** Están zonificados los establecimientos educativos urbanos del nivel preescolar y primaria (1) y secundaria(1).

**Servicio institucional histórico religioso:** A esta zonificación pertenecen la Iglesia principal, ubicada en el costado oriental de la Plaza principal. (Ver mapa de uso actual)

#### **4.2.3. ZONA DE SERVICIOS ASISTENCIALES**

Esta categoría está conformada por los establecimientos públicos que prestan servicios asistenciales al grueso de la población de OTANCHE. En ella se encuentra el puesto de salud, la IPS, hogar de ICBF y la UMATA principalmente. También están los establecimientos comerciales que prestan un servicio afín con la actividad principal.

#### **4.2.4. ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS**

A esta zona corresponden todas aquellas áreas de utilidad pública que exigen un tratamiento especial y ha requerido de la aprobación previa del departamento administrativo de planeación por conducto de la unidad de asistencia técnica a los municipios. Dentro de esta zona encontramos el matadero municipal, la plaza de mercado, la plaza de ferias, mercados minoristas, agencias de transporte, áreas turísticas y el cementerio.

#### **4.2.5 ZONA DE USOS MIXTOS**

En esta zona se desarrollan diferentes actividades como la vivienda, el comercio, industria menor, transporte, mercado minorista, servicios institucionales, zonas verdes y recreación. Esta zona se localiza a lo largo de la calle 2ª y especialmente en el centro del casco urbano. (Ver mapa de uso actual del suelo)

#### **4.2.6 ZONA DE ESPACIO PUBLICO**

Es quizá uno de los componentes más importantes desde el punto de vista de la recreación y el desarrollo físico y mental para los niños y los jóvenes. En el municipio estas áreas son limitadas y requieren de adecuación y mantenimiento.

#### **4.2.7. ZONAS VERDES DE PROTECCION**

Pertenecen a esta zona las áreas de terreno que se encuentra en el perímetro urbano y que sirven de protección a las quebradas Calichona y Cascarilla. De igual forma los terrenos ubicados en el sector occidental del casco urbano, colindantes con el matadero y cementerio . (Ver mapa de Uso actual del suelo urbano)

#### **5.0 SUELOS SUBURBANOS**

El área suburbana corresponde a una zona periférica a la cabecera municipal; se constituye en lotes de usos urbanos y rurales minimamente ocupados y construidos, representados una superficie de 2 hectáreas aproximadamente; los suelos suburbanos están cobijados por el sistema de servicios públicos municipales. **(Ver mapa de uso general)**

## **6.0 PROSPECTIVA URBANA**

## **7.0 PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO**

El uso recomendado del suelo urbano es la propuesta de organización de la cabecera municipal de acuerdo con las potencialidades que tienen los suelos y la manera como hasta el momento se ha desarrollado el componente urbano.

Se considera que es fundamental adoptar nuevas formulas urbanísticas que le permitan al municipio ejercer un control estricto sobre el desarrollo urbano de OTANCHE en aras a garantizar un crecimiento ordenado y paulatino. Este crecimiento prospectado requiere de la ampliación de la infraestructura de los servicios públicos y sociales, además de implementar un nuevo sistema vial.

La propuesta de organización del casco urbano y/o uso recomendado del suelo se basa en los usos actuales, ya que no es conveniente cambiar toda una organización y costumbres de manera radical para adoptar un nuevo sistema organizativo y funcional; lo que se pretende es incorporar una serie de políticas y normas en materia de desarrollo urbanístico que hagan más operativo el funcionamiento de la ciudad en todos sus aspectos. En este sentido, se ha realizado un ordenamiento urbano práctico, definiendo usos e incluyendo zonas del perímetro urbano actual que requieren ser conservadas y protegidas ya que son la base de protección de las principales fuentes de agua del municipio.

En la recomendación de usos se han tenido en cuenta entre otros los siguientes criterios:

- Proyección del crecimiento de la población en la cabecera municipal; que si bien la tendencia de las tasas de crecimiento es a ser negativa, existen factores como el comercio y desarrollo agropecuario, que hacen pensar que la población aumentará de una manera paulatina.
- Condiciones físicas de los suelos urbanos; los cuales presentan áreas aceptables desde el punto de vista de la estabilidad geológica, presentando una buena oferta para la densificación urbana.
- Existe la necesidad de conservar algunas zonas de suelo urbano, dada sus condiciones de importancia para el desarrollo humano y para la preservación de los recursos.
- Finalmente, la restricción de uso, o la prohibición, dada las condiciones de inestabilidad de los suelos y los riesgos ante inundaciones y deslizamientos.

Dentro de los usos propuestos tenemos:

## **7.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA**

Es la zona que se encuentra construida en su totalidad y en la cual se desarrollan diferentes actividades.

### **7.1.1 Subzona residencial desarrollada :**

La subzona residencial desarrollada corresponde a los suelos que se encuentran en su totalidad construidos y específicamente corresponden a los predios de las manzanas 3,6 y 7.

#### **7.1.2 Subzona residencial de nuevos desarrollos :**

Esta subzona corresponde a áreas vacantes potencialmente urbanizables y corresponde a lotes de gran tamaño que en la actualidad no están urbanizados, manzanas 3, 4,8,910 y 7.

#### **7.1.3 Subzona urbana de baja densidad :**

Esta subzona esta integrada por la viviendas en lotes grandes. Esta característica es típica de las viviendas en el municipio. En esta subzona están las manzanas 6 y 7.

#### **7.1.4 Comercio de cobertura local (clase IA):**

Son las viviendas ubicadas en el centro administrativo de la cabecera municipal cuya destinación específica es la venta de bienes y servicios de consumo doméstico. Esta uso corresponde a la zona de usos mixtos; se identifica las manzanas 6 y 7.

#### **7.1.5 Industria artesanal y/o casera :**

La industria artesanal o casera para el caso de OTANCHE se refiere a una carpintería, y panaderías de no más de dos operarios, ya que es una actividad que se desarrolla dentro del casco urbano. Se han clasificado en esta actividad los talleres de mecánica automotriz, los talleres de metalmecánica y la industria artesanal ya sea esta de conservas u otra labor. (ver mapa de uso recomendado).

## **7.2 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL**

Corresponde a esta zonificación las construcciones que tienen una destinación pública, como es el caso de la administración municipal, el sistema educativo, el sector salud y el aspecto religioso y cultural.

### **7.2.1 Político administrativo :**

La subzona político administrativo incluye el edificio de la Alcaldía Municipal, el edificio de la UMATA, el juzgado y la estación de policía.

### **7.2.2 Educativo:**

Corresponde a esta subzona los centros educativos urbanos como la concentración urbana mixta, el Colegio Alfonso López Pumarejo y la nueva construcción de la escuela de primaria.

### **7.2.3 Culto:**

En esta subzona se encuentran los suelos cuya destinación específica es la del culto; se han incluido la iglesia católica principal y la casa cural, al igual que las iglesias evangélicas.

## **7.3 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL**

La zona de actividad especial asistencial se refiere a los servicios sociales que se prestan a la comunidad en general diariamente.

### **7.3.1 Uso principal :**

Son las edificaciones cuyo uso principal son el puesto de salud, la IPS y el hogar de bienestar familiar.

### **7.3.2 Uso complementario :**

Corresponde a los servicios de farmacia, droguerías, médicos y funerarias.

## **7.4 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS**

Es la zona cuyos usos del suelo tienen que ver con los servicios públicos de mercado, matadero y plaza de ferias, cementerio, zona turística y agencias de transporte.

### **7.4.1 Central de abastos o mercado principal :**

Esta subzona corresponde al mercado principal, decir la plaza de mercado y edificaciones aledañas que se dedican a la venta de víveres e insumos. A este uso específico se ha designado la manzana 4.

### **7.4.2 Mercado:**

La subzona de mercado, corresponde a las edificaciones destinadas al mercado minorista, a la venta de artículos alimentarios de primera necesidad. Esta subzona cabe dentro de la subzona anterior.

### **7.4.3 Matadero y plaza de ferias :**

Esta subzona incluye el matadero y la plaza de ferias, ubicadas en las manzanas 6 y la zona occidental del casco urbano hacia la salida a Yacopí.

#### **7.4.4 Cementerio :**

Corresponde a esta subzona el cementerio y los jardines.

### **7.5 ZONA DE USOS MIXTOS**

#### **7.5.1 usos mixtos:**

La zona de usos mixtos corresponde a los suelos cuyo uso tiene que ver con viviendas en las cuales se desarrolla comercio principalmente. Otros usos complementarios son las zonas verdes para la recreación. Manzana 7.

### **7.6 ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL URBANA**

Dentro del perímetro de la cabecera municipal existen áreas, que debido a sus características de fragilidad, deben recuperarse y preservarse.

#### **7.6.1 Subzona construida de Preservación y/o recuperación:**

Son áreas de suelo suburbano y urbano que se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano y en zonas adyacentes a él, que dada sus condiciones de importancia ecológica para el municipio deben ser protegidas. Nos referimos al caso específico de las rondas de las quebradas Calichona y la Cascarilla.

#### **7.6.2 Subzona de preservación estricta:**

Se han incluido dentro de esta subzona los suelos que representan ecosistemas naturales valiosos y que representan un alto nivel de amenaza natural por fenómenos de remoción en masa. Forman parte de esta subzona las rondas de las quebradas Calichona y Cascarilla, al igual que el sector norte de la cabecera municipal.

#### **7.6.3 Subzona de recuperación:**

Nos referimos a las áreas de suelo que se encuentran en alto grado de contaminación, ya sea porque son receptores de residuos sólidos y líquidos o porque se encuentran en estado avanzado de deterioro, se trata de las quebradas Calichona, Cascarilla y Cartagua. (Ver mapa de uso recomendado)

#### **7.6.4 Subzona de consolidación:**

Son los terrenos que requieren la ampliación de sus servicios públicos para su consolidación.

#### **7.6.5 Subzona de Restauración paisajística:**

Corresponde a una pequeña área de suelo ubicado en el extremo oriental de la cabecera municipal, en el respaldo de la manzana 8, dado que se presenta un fenómeno de reptación bastante definido. En la actualidad se encuentra en recuperación natural

#### **7.6.6 Subzona no construida de conservación:**

Son las áreas de conservación (zonas verdes), incluidas dentro del casco urbano y dentro del nuevo perímetro. Estas zonas tienen que ver con la de proporcionar un

entorno natural a la cabecera municipal y sus habitantes, además de observarse fragilidad en estos ecosistemas urbanos.

### **7.6.7 ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

La zona de expansión urbana son los suelos rurales que se han incluido dentro del nuevo perímetro urbano con el fin de cambiarle de uso de acuerdo al crecimiento de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial, áreas de parques y zonas verdes y equipamientos colectivos de interés público y social. Estos suelos que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan, se localizan en el costado sur occidental y oriental de la cabecera municipal. El uso futuro de estos suelos será para el desarrollo urbano. (Ver mapa de uso recomendado del suelo)

Dentro del suelo de expansión se deberán incluir áreas de desarrollo concertado, mediante políticas que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. (Art. 32 ley 388/97)

### **8.0 SISTEMA VIAL URBANO RECOMENDADO**

El nuevo sistema vial urbano es el que tiene que ver con la zona de expansión urbana y esta representado por las nuevas vías que deban implementarse para las actuaciones urbanísticas integrales, (Parcelación, urbanización y edificación de inmuebles). Las actuaciones urbanísticas quedarán explícitas y reguladas por las normas urbanísticas municipales.

En la zona de expansión urbana se tiene prevista la ampliación de la cabecera municipal en 6 manzanas, las cuales deberán contar con sus calzadas totalmente pavimentadas y con comunicación al centro de la ciudad.

## **9.0 OFERTA DE SERVICIOS PUBLICOS**

De igual manera, los nuevos desarrollos urbanos deberán contar con la infraestructura de servicios públicos y sociales necesarios para el desarrollo de la comunidad. Estas actividades se realizaran de manera gradual de acuerdo a la demanda de espacio para desarrollo urbano y fundamentado en las políticas municipales para el desarrollo de la cabecera municipal.

## **10. GESTION AMBIENTAL URBANA**

Uno de los componentes de gran importancia para garantizar calidad de vida a la población urbana es la gestión de los vertimientos líquidos y sólidos principalmente, ya que el impacto a las principales fuentes de agua y a la salud humana es alto.

## **10.1 GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS**

Actualmente el vertedero de basuras se localiza en la vereda Centro, a escasos 800 mts de distancia, su manejo es incontrolado y se ocasiona un gran impacto al medio y específicamente a la quebrada Calichona, recurso estratégico para las comunidades. En OTANCHE no se realiza ningún tipo de manejo que minimice los efectos adversos, por lo cual se debe replantear su localización (Ver mapa rural de equipamientos) y se debe diseñar un sistema de gestión integral de residuos sólidos urbanos en donde se contemplen actividades de recuperación de material biodegradable y manejo de residuos peligrosos.

Dentro de el plan de ejecuciones se incluyeron dos proyectos que buscan equipar al puesto de salud con su propio sistema de incineración de residuos peligrosos y el montaje de un proyecto de compostaje de material orgánico y separación en la fuente de material reciclable. De igual manera la construcción de un relleno sanitario manual para confinar los residuos a los cuales no se les da uso alguno. El programa de gestión de residuos sólidos tendrá su respectivo plan de manejo ambiental.

## **10.2 MANEJO DE AGUAS RESIDUALES**

Los vertimientos de aguas domésticas en la cabecera municipal se realizan a través de dos emisarios finales directamente a las quebradas Calichona y Cascarilla, sin que exista un tratamiento previo. Es prioritario desarrollar un proyecto para el diseño y construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales que permita descontaminar gradualmente las quebradas. A la par con este proyecto se debe adelantar el rediseño del sistema de alcantarillado y tarifario, para de esta forma garantizar un óptimo funcionamiento del sistema. La planta de tratamiento

de aguas residuales se construirá en una zona adyacente al puesto de salud a 1000 mts de la cabecera municipal.

## **11. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

El proyecto de vivienda de interés social se desarrollará de conformidad a el índice de deficiencia cuantitativa de vivienda en el municipio. Este proyecto se llevará a cabo dentro de los suelos de expansión urbana, que estén dentro del perímetro de los servicios públicos municipales. Este es un proyecto que debe adelantarse en el mediano plazo.

## **12. POLITICAS PARA EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

Las políticas municipales para el futuro desarrollo urbano de OTANCHE son los lineamientos técnicos, administrativos y fiscales que condicionaran las actuaciones urbanísticas durante la vigencia del presente Plan.

### **12.1 POLITICAS DE CORTO PLAZO**

**12.1.1 Definición de las áreas desarrollo prioritario:** Se pretende con esta política, la de definir áreas de suelo ubicados en la zona de urbana actual, para el desarrollo de proyectos prioritarios de utilidad común. De igual manera se definirán las áreas urbanas de propiedad pública o privada para la densificación. Esta política será interpretada por el código de urbanismo municipal.

**12.1.2 Gestión para el desarrollo de la función social de la propiedad:** Una vez definido los nuevos usos del suelo, se entrará a realizar el control necesario para que se respete la función social de la propiedad y se permitan hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda (Proyecto de vivienda de interés social) los servicios públicos domiciliarios, velando por la defensa del espacio público y protección del medio ambiente.

**12.1.3 Fortalecimiento de la función pública del urbanismo:** Se pretende con esta política la de posibilitar el desarrollo de un sistema vial público, infraestructura de transporte, sistema de servicios sociales y públicos haciendo efectivo el derecho constitucional a la vivienda. De otra parte existe un interés por atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo los intereses generales de la comunidad, sobre la base de un uso racional y equilibrado.

**12.1.4 Gestión administrativa para la operativización del plan de ordenamiento:** La administración municipal, ejercerán los derechos políticos, administrativos, fiscales y jurídicos necesarios para el futuro desarrollo del municipio en concordancia con las normas urbanísticas municipales. Igualmente la administración municipal realizará las gestiones necesarias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y obras de beneficio común.

## **12.2 POLITICAS DE MEDIANO PLAZO**

**12.2.1 Mejoramiento de la calidad de vida de la población:** Dentro de los programas de ordenamiento se han formulado proyectos tendientes a suministrarle a la población Calidad de Vida. En este sentido lo que se pretende buscar es la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, la preservación del patrimonio cultural y natural: igualmente se propenderá por el aseguramiento de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.

**12.2.2 Seguimiento y evaluación de la efectividad de los proyectos de gestión urbana:** Es política contempla la ejecución de actividades tendientes a verificar y monitorear el impacto de los proyectos de mejoramiento de la morfología urbana y los equipamientos.

**12.2.3 Desarrollo de actuaciones ambientales para generar espacio público en la cabecera municipal:** Se pretende con la ejecución de esta política, habilitar espacios de gran interés para la población en general, con lo cual se busca mejorar las condiciones de vida de la población.

## **12.3 POLITICAS DE LARGO PLAZO**

**12.3.1 Consolidación urbana integral:** Esta política pretende, a través de la ejecución de proyectos y actividades de desarrollo urbano, consolidar los espacios aptos desde todo punto de vista, y procurar soluciones definitivas al déficit de vivienda que se presenta en la localidad

De igual manera, esta política busca el fortalecimiento y el mejoramiento de la cobertura y calidad del sistema de prestación de servicios públicos domiciliarios, mediante el fortalecimiento de la empresa de servicios públicos y la ejecución de proyectos para el control de la contaminación.

### **13. PROGRAMA DE EJECUCION**

El programa de ejecución de las políticas de desarrollo territorial para el sector Urbano se pueden apreciar en la tercera Fase del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. Igualmente el plan financiero y los tiempos de ejecución.

<b>ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO</b>	<b>SUBZONA POR ACTIVIDAD</b>	<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	<b>CONVENCION</b>
<b>ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV)</b>	SUBZONA RESIDENCIAL DESARROLLADA	Construida en su totalidad	ZUV-RD
	SUBZONA RESIDENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS	Zonas vacantes potencialmente urbanizables.	ZUV-RND
	SUBZONA URBANA DE BAJA DENSIDAD	Viviendas en lotes grandes.	ZUV-UBD
	COMERCIO DE COBERTURA LOCAL (Clase IA)	Venta de bienes y servicios de consumo doméstico.	ZUV-IA
	INDUSTRIA ARTESANAL Y/O CASERA	Industria que no ocupe más de cinco operarios.	ZUV-I
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE – I)</b>	POLITICO ADMINISTRATIVO	Edificio Alcaldía, concejo municipal, Contraloría, Fiscalía, Notaria, juzgado, tesorería, personería inspección de policía.	ZAE-I/PA
	EDUCATIVO	Colegios, concentraciones y escuelas urbanas	ZAE-I/E
	CULTO	Iglesias, casa cural	ZAE-I/C
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE – A)</b>	USO PRINCIPAL	Hospital, puesto de salud, IPS, ICBF, ancianato.	ZAE-A/P
	USO COMPLEMENTARIO	Droguería, farmacia, médicos, funerarias.	ZAE-IA/S
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS (ZAE – SP)</b>	CENTRAL DE ABASTOS O MERCADO PRINCIPAL	Plaza de mercado central, depósitos, zona de parqueo y otros usos.	ZAE-SP-1
	MERCADO	Mercado minorista, artículos alimentarios de primera necesidad.	ZAE-SP-2
	MATADERO Y PLAZA DE FERIAS	Edificio de matadero, parqueo, plaza de ferias.	ZAE-SP-3
	CEMENTERIO	Campo Santo, Capilla, Jardinería.	ZAE-SP-4
<b>ZONA DE USOS MIXTOS (ZUM)</b>	USOS MIXTOS (Comercio de cobertura local)	Vivienda comercial, zonas verdes y recreación, establecimientos educativos y de salud con zonas verdes, comercio y terminal de transporte.	ZUM
<b>ZONAS DE CONSERVACION AMBIENTAL URBANA (ZCA)</b>	SUBZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACIÓN Y/O RECUPERACIÓN	Ecosistemas urbanos que merecen especial atención (oxigenación, efecto visual y espacio de recreación)	
	SUBZONA DE PRESERVACIÓN ESTRUCTA	Ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto nivel de amenaza natural	
	SUBZONA DE RECUPERACIÓN	Recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo	
	SUBZONA DE CONSOLIDACIÓN	Existe carencia y/o déficit de servicios públicos y sociales	
	RESTAURACIÓN PAISAJISTICA	Zona degradada y que presenta problemas de amenazas naturales con altos niveles de riesgo	
	ZONAS NO CONSTRUIDAS DE CONSERVACIÓN	Áreas no construidas incluidas dentro del nuevo perímetro urbano	



