

## **VII. FORMULACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

La formulación incluye los objetivos, estrategias y políticas de ordenamiento para el Municipio de San José de Pare, le preceden el diagnóstico y la síntesis de diagnóstico, incluida la valoración ambiental y la jerarquización de la problemática.

### **VII.1. CONSIDERACIONES ESTRUCTURANTES**

#### **VII.1.1. Definiciones básicas**

Es conveniente definir algunos aspectos y términos utilizados dentro del presente E.O.T:

- Amenaza: Peligro latente asociado con un fenómeno físico de origen natural, de origen tecnológico o provocado por el hombre que puede manifestarse en un sitio específico y en un tiempo determinado produciendo efectos adversos en las personas, los bienes servicios y/o el medio ambiente. Técnicamente se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento con una cierta intensidad, en un sitio específico y en un periodo de tiempo determinado.
- Áreas de Ecosistemas Estratégicos: Zonas o territorios que por la importancia en estructura y función (prestación de bienes y servicios ambientales), así como por su grado de fragilidad, ameritan una reglamentación y manejo específico que garantice su preservación y conservación.
- Cuenca Hidrográfica: El Decreto 2857 de 1981 en su Artículo 1º, desde un punto de vista físico e hidrológico la define como: “Área físico-geográfica debidamente delimitada, en donde las aguas superficiales y subterráneas vierten a una red natural mediante uno o varios cauces de caudal continuo o intermitente que confluyen a su vez en un curso mayor que desemboca o puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano, o directamente en el mar”.

De otra parte, la cuenca hidrográfica se considera como una unidad espacial y ambiental, conformada por un complejo sistema de interacciones físicas, bióticas y socioeconómicas, que la determinan como el espacio básico o medio natural idóneo para planificar la conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y en donde el hombre constituye el factor fundamental de equilibrio o desequilibrio.

- Conservación: La Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN), la define como el uso racional de las comunidades vivientes del mundo entero y de su fauna silvestre, de las que dependen la prosperidad y el feliz equilibrio de la economía humana. Considera que con una conservación cuidadosa, la vida animal y vegetal, especialmente la preservación de las cuencas hidrográficas, así como de los organismos vivientes contenidos en el suelo se pueden renovar indefinidamente. El término se integra igualmente en el proceso económico, mediante la estrategia nacional de “conservación para el desarrollo sostenible”.
- Corredores Biológicos: Zonas boscosas interrelacionadas y conectadas, que facilitan



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN JOSE DE PARE  
Nuestro Territorio, Nuestra Responsabilidad...Nuestro Futuro

---

la migración o la movilización natural de la fauna ante la presión del aprovechamiento, no susceptibles de ser intervenidas.

- Desarrollo Rural: (definición holística) Todos los esfuerzos e intervenciones destinados al crecimiento sostenido y equitativo de todas las formas de actividad económica; todas las intervenciones y medidas encaminadas a modificar la estructura agraria, a incentivar la participación de la población rural; todas las inversiones en formación de capital; y todas las prestaciones de servicios sociales que se realizan en el ámbito rural.
- Desarrollo Sostenible (o sostenido): Proceso de transformaciones naturales, económico - sociales, culturales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano y de su producción, sin deteriorar el ambiente natural ni comprometer las bases de un desarrollo similar para las futuras generaciones.
- Desastre: Situación causada por un fenómeno de origen natural, tecnológico o provocado por el hombre que significa alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio ambiente. Es la ocurrencia efectiva de un evento, que como consecuencia de la vulnerabilidad de los elementos expuestos causa efectos adversos sobre los mismos.
- Ecología de Restauración: Estudio de los procesos artificiales y naturales, que conjuntamente conducen a la recuperación de un ambiente alterado hasta condiciones naturales a las originales. Requiriendo en la práctica de un conocimiento profundo de la biocenosis local, para acelerar los procesos de reproducción, propagación y en general de la biocultura, reduciendo a un mínimo la influencia de los factores perturbadores secundarios del proceso, usándolos controladamente en beneficio de la restauración <sup>1</sup>.
- Ecosistema: Unidad espacial definida por un complejo de componentes y procesos físicos y Bióticos que interactúan en forma interdependiente y que han creado flujos de energía característicos y ciclos o movilización de materiales.
- Impacto Ambiental Negativo: Es el resultado de cualquier actividad de desarrollo o el resultado de cualquier evento peligroso que imposibilita el uso, deteriora o destruye bienes y servicios que podrían ser utilizados o que son utilizados para mejorar la calidad de vida del ser humano.
- Manejo de Cuencas y Manejo Integral de Cuencas: El Código de Recursos Naturales Renovables en su Artículo 316 lo define como “la ejecución de obras y tratamientos”, una vez ordenada la misma.

---

<sup>1</sup> Diccionario Didáctico Ecológico- Alfonso Mata y Franklin Quevedo, Editorial Universidad de Costa Rica, 1990.



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN JOSE DE PARE  
Nuestro Territorio, Nuestra Responsabilidad...Nuestro Futuro

- Manejo Ambiental: Proceso participativo de ordenamiento y planificación ambiental, ejecución de obras, tratamientos o medidas ambientales a ejecutar de manera integral para asegurar la sostenibilidad de la oferta ambiental en zonas o territorios con vocación multipropósito, ya sea socio económica y cultural.
- Mitigación: Definición de medidas de intervención dirigidas a reducir o a disminuir el riesgo. La mitigación es el resultado de la decisión a nivel político de un nivel de riesgo aceptable obtenido de un análisis extensivo del mismo y bajo el criterio de que dicho riesgo no es posible reducirlo totalmente.
- Ordenamiento: Proceso socialmente construido, por medio de cual los actores sociales y el Estado, concertan y definen el uso y el manejo sostenible del territorio sustentados en los de principios de política estatal y argumentados en la norma.
- Ordenamiento de Cuencas Hidrográficas: Planeamiento del uso y manejo de recursos y la orientación y regulación de las actividades de los usuarios, de manera que se mantenga o restablezca un equilibrio entre el aprovechamiento adecuado de tales recursos y la preservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos. La ordenamiento así concebida constituye el marco para planear el desarrollo integral de la cuenca <sup>2</sup>.
- Población Vulnerable: Grupos de población imposibilitados para responder por sí mismos a su subsistencia y pertenecen principalmente a la población económicamente inactiva, niños, ancianos pobres, y segmentos de población en edad productiva pero económicamente inactiva y en condiciones de extrema pobreza (indigencia).
- Preservación: Mantenimiento en su estado original de un recurso natural, unidad paisajística o porción de ella, conjunto de biomas, que pretenden mantener en su estado natural primigenio, sin alterar su estructura, arquitectura y componentes.
- Prevención: Conjunto de Medidas y acciones dispuestas con anticipación con el fin de evitar la ocurrencia de un evento o reducir sus consecuencias sobre la población, los bienes, servicios y el medio ambiente.
- Prevención de Amenazas: Medidas, a nivel de investigación, estudios u obras específicas que se deben tener en cuenta para disminuir el grado de vulnerabilidad social y de infraestructura, prevenir las pérdidas humanas y de infraestructura, ocasionados por un eventos de origen natural o antrópico súbito.
- Producción Agropecuaria Sostenible : Manejo racional de los recursos dedicados a la producción agropecuaria, a fin de satisfacer las necesidades cambiantes de la sociedad, manteniendo o fortaleciendo la base actual de recursos, evitando la

<sup>2</sup> Decreto No. 2857 de 1981, reglamentario del Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. Decreto Ley No.2811 de 1974.



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN JOSE DE PARE  
Nuestro Territorio, Nuestra Responsabilidad...Nuestro Futuro

---

degradación del ambiente.

- Prospectiva Territorial: Procedimiento metodológico del Ordenamiento que busca producir un escenario de desarrollo y ordenamiento territorial municipal basado en: la equidad social de un territorio, la solidaridad, la sostenibilidad, la competitividad y la eficiencia administrativa e institucional. Para lograr esto debe generar una capacidad de análisis de previsión y de visión de futuro.
- Protección Ambiental: Toda acción personal o comunitaria pública o privada que tienda a defender, mejorar o potenciar la calidad de los recursos naturales, en términos de los usos beneficiosos directos o indirectos para la comunidad actual y con justicia prospectiva
- Protección de Cuencas: Manejo adecuado y controlado de los recursos naturales renovables que la constituyen (suelo, agua, bosques-flora, fauna), mediante el empleo de diversas técnicas de conservación de suelos y control de erosión, prevención de contaminación hídrica, manejo de ecosistemas estratégicos, transferencia de tecnología ambiental, para lograr de esta manera un equilibrio entre el desarrollo de las actividades socioeconómicas y su preservación.
- Regulación o Reglamentación: Acción o función para el establecimiento, ordenamiento o emisión de normas o reglamentos, para la protección, preservación, conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos del Municipio.
- Restauración o Recuperación Ambiental: Proceso por el cual la naturaleza se repone de cualquier impacto ambiental antrópico, mediante técnicas sistemas o métodos de conservación ambiental aplicados por el hombre, como podría ser obras estructurales de ingeniería en control de sedimentos y restauración de suelos, reforestación, tratamiento aeróbico para la purificación de aguas residuales.
- Subsistema Económico: Conjunto de estructuras organizativas y operativas de la esfera de la economía para satisfacer (producir) las demandas sociales, ya se trate de bienes o servicios.
- Subsistema Físico - Biótico: Conjunto de elementos bióticos y abióticos que interactúan entre sí para conformar una unidad de paisaje y se constituyen en el soporte material del territorio. Estos elementos, llamados factores formadores del paisaje son la climatología, las rocas, el relieve, el agua, la cobertura vegetal, la fauna, el suelo, el hombre y sus actividades.
- Subsistema de Funcionamiento Espacial: Patrones de asentamiento poblacional, de funcionamiento y de flujos que se presentan dentro del municipio, desde él y hacia él, dadas unas características económicas, sociales y geográficas internas y de contexto.
- Subsistema Político - Administrativo: Conjunto de elementos (instituciones, sistemas



normativos, administrativos y de gobierno) de decisión política y administrativa que representan la estructura y el manejo del poder (especialmente del Estado) para dirigir y orientar la continuidad y el cambio de todos los demás subsistemas.

- Subsistema Social: Para Mayne "es el sistema generado por cualquier proceso de interacción sobre el nivel sociocultural, entre dos o más actores, que son un individuo concreto (persona) o una colectividad, de la cual una pluralidad de personas son miembros."
- Unidad de Ordenamiento: Zonas o áreas delimitadas bajo criterios de homogeneidad biofísica, geocológica y socioeconómica, para ser sometidas a procesos de reglamentación y manejo específico.
- Vulnerabilidad: Factor de riesgo interno de un sujeto o sistema expuesto a una amenaza, correspondiente a su predisposición intrínseca a ser afectado o de ser susceptible a sufrir una pérdida. La diferencia de la vulnerabilidad de los elementos expuestos ante un evento determina el carácter selectivo de las consecuencias de dicho evento sobre los mismos.
- Zonificación : "Expresión dinámica de la integración de los elementos físico-bióticos y socioeconómicos, para configurar áreas, espacios o zonas socio-ambientalmente homogéneas, sobre las cuales se pueden establecer o formular reglamentaciones de uso y acciones u obras de manejo"<sup>3</sup>.

### **VII.1.2. Enfoques conceptuales**

Para la formulación del ordenamiento territorial de San José de Pare se toma el Municipio como sistema, ello aboca el conocimiento, comportamiento y análisis de las estructuras físico-bióticas, socioeconómicas, político-administrativas y funcionales, y tiene en cuenta la relación entre sus componentes, e interpreta las interrelaciones de cada unidad sistémica con la totalidad de los ámbitos sociogeográficos presentes en el Municipio.

Así mismo se parte de que el ordenamiento territorial es un proceso de planificación, que lleva implícita la maximización de la racionalidad y eficacia en procesos de ocupación y aprovechamiento del territorio y sus recursos, en beneficio del desarrollo de la generación actual y sus generaciones futuras.

Igualmente el manejo del territorio debe entenderse como el deber ser de las actividades del hombre en los espacios o unidades resultantes del ordenamiento territorial, lo cual compromete:

- Las acciones de aprovechamiento de los recursos naturales acompañados con las prácticas de conservación y de sistemas productivos sostenibles

---

<sup>3</sup> Méndez Vergara Elías. Planificación Ambiental y Desarrollo Sostenible. Mérida Venezuela, 1996.



- Las acciones de protección de los recursos naturales y obras construidas por el hombre, sostén del desarrollo socioeconómico.
- Las medidas de preservación de áreas naturales, con la finalidad de asegurar un desarrollo sostenible de la cuenca y de las regiones ecosistémicas mayores y menores, con las cuales tiene interdependencia.
- Las decisiones de regulación y control de las acciones técnico financieras y de manejo administrativo de los recursos, necesarias para la orientación de la ocupación y uso de los espacios físicos.
- Los programas y proyectos de apoyo indirecto y de acciones complementarias a la gestión, como son: educación, medidas de asistencia técnica, coordinación de la presencia institucional, apoyo a la organización y participación de la comunidad, entre otros.

#### **VII.1.2.1. Los escenarios del ordenamiento**

El logro del objetivo del ordenamiento es la construcción de un escenario alternativo o imagen-objetivo correspondiente al paradigma de desarrollo, que oriente la gestión del hombre que las habita. En este sentido compromete:

- Visión sistémica, que abarca no sólo el estudio y análisis de las dimensiones, sino también los resultados de las interrelaciones de cada una de ellas.
- Utilización polivalente del espacio con un enfoque de preservación, conservación - producción. Favoreciendo paralelamente el modelo de economía de la población Pareña, necesariamente compatible con actividades altamente productivas.
- Consolidación y fortalecimiento del sistema de asentamientos humanos caracterizado por el núcleo urbano y establecimiento disperso en la zona rural.

### **VII.2. COMPONENTE GENERAL DEL ORDENAMIENTO**

#### **VII.2.1. Propósito del Desarrollo**

El conjunto de acciones, el proceso de planificación y la concertación del ordenamiento territorial debe permitir alcanzar el equilibrio entre las actividades antrópicas que soportan el desarrollo socioeconómico, con la protección ambiental que garantice el sostenimiento de los procesos productivos, en ese sentido, de debe orientar la utilización del suelo de acuerdo a su vocación de uso, de tal manera que a la vez que se logre su óptimo aprovechamiento y mayor bienestar de la población, se mantenga la integridad física y productiva del suelo, así como la de sus recursos asociados, reservando una proporción



adecuada para los propósitos de conservación, diversidad biológica, estabilidad ecológica y protección de áreas de recarga de acuíferos.

### **VII.2.2. Objetivo General Estratégico**

El objetivo general estratégico del E.O.T de San José de Pare es “Propender por el uso racional y eficiente de los recursos (naturales, económicos y sociales) del Municipio de San José de Pare, garantizando la provisión adecuada y ordenada de recursos para los diferentes usos, tanto en calidad como en cantidad, bajo una activa participación comunitaria”. Dentro del objetivo anterior, debe entenderse que los recursos naturales renovables solo pueden contribuir el bienestar económico, social y cultural en la medida que se garantice su disponibilidad permanente en calidad y cantidad.

### **VII.2.3. Objetivos Fundamentales del E.O.T**

Los objetivos fundamentales para lograr el objetivo general los siguientes:

- a) Regular el uso de los recursos naturales del Municipio y reducir en un 100% los conflictos de uso del suelo
- b) Mejorar la calidad de vida de la población mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas del Municipio y la generación de acciones para superar los factores que inciden en ésta
- c) Fortalecer la capacidad de gestión institucional y social de San José de Pare para implementar los acuerdos establecidos en el ordenamiento y canalizar los recursos necesarios
- d) Cualificar la capacidad de gestión institucional de San José de Pare para fortalecer la integración espacial y la planificación de uso del suelo a nivel regional.

### **VII.2.4. Objetivos Intermedios del E.O.T**

Son objetivos intermedios para lograr el objetivo general y los objetivos fundamentales del E.O.T los siguientes.

#### **VII.2.4.1. Con relación los recursos naturales**

El objetivo principal con relación a estos recursos es el de maximizar el beneficio social del aprovechamiento de los recursos naturales renovables, asegurando una provisión adecuada y ordenada para los diferentes usos, tanto en calidad como en cantidad. De este objetivo se derivan otros específicos:

##### **VII.2.4.1.1. Para el recurso agua**

- Garantizar el abastecimiento de agua y sus diferentes usos, asignándola de acuerdo a prioridades esencialmente de beneficio social y económico.



- Asegurar la provisión hídrica adecuada, en la cantidad requerida, planificando las medidas necesarias de suministro, control y administración general del recurso.
- Mejorar y conservar la calidad del agua minimizando los costos sociales y ecológicos causados por la contaminación.

#### **VII.2.4.1.2. Para el recurso suelo**

- Reducir hasta eliminar los conflictos de usos asociados a la sustitución de bosque natural por pastos y rastrojos y/o por cultivos limpios.
- Restaurar la propiedad colectiva sobre las rondas de los ríos en todo el municipio, para promover los desarrollos, cultivos, obras de ingeniería lineal (vías) y puntuales, que puedan afectar la calidad ambiental del territorio.
- Controlar los usos inadecuados del suelo, en las áreas que comprometen la calidad hidráulica de los acuíferos, cofinanciar el desarrollo de proyectos silvícolas rentables y estimular el repoblamiento vegetal.
- Controlar las quemas, la aplicación indiscriminada de agroquímicos, la disposición de desechos sólidos y líquidos, la construcción indebida de vías, los usos no permitidos en zonas frágiles, etc.
- Concertar acciones para uso sostenible del suelo a nivel regional.

#### **VII.2.4.1.3. Para el recurso forestal**

- Reducir, hasta revertir totalmente, las tasas de deforestación en las áreas de bosque natural.
- Reducir, hasta eliminar las áreas con conflictos graves del uso del suelo, asociadas a sustitución del bosque natural, por cultivos limpios, pastos y rastrojos .
- Recuperar totalmente, la cobertura vegetal en las rondas de los ríos, en todas las zonas de alto riesgo, con especies forestales, y recuperar la propiedad colectiva de rondas y nacimientos mediante su adquisición por parte del Municipio.
- Repoblar las áreas próximas a las microcuencas abastecedoras de acueductos.
- Estimular el uso de cercas vivas entre cultivos y predios que actúan como barreras protectoras y contribuyen a mejorar la capacidad de regulación - retención del territorio.

#### **VII.2.4.2. Con Relación al Desarrollo Socio-Económico**

Los objetivos intermedios son los siguientes:

- Diseñar un programa de acompañamiento a los procesos productivos y comerciales del Municipio.





- Evaluar las alternativas para relocalización de población localizada en áreas expuestas a amenazas naturales (derrumbes, avalanchas, torrencialidad, inundaciones) y determinar cuáles son las opciones socialmente más convenientes y de menor impacto socioeconómico.
- Reducir hasta eliminar los vertimientos (directos e indirectos) de aguas residuales no tratadas a los cursos de aguas y promover la disposición técnica y sanitaria de los residuos sólidos.
- Financiar por lo menos el 80% de la construcción, y ampliación de cobertura acueductos veredales y financiar la potabilización del agua.
- Generar la infraestructura necesaria y eficiente para uso recreativo y deportivo de la población del área rural y urbana del Municipio
- Identificar e implementar alternativas y estrategias que redunden en el mejoramiento de la calidad de los servicios de educación y salud del Municipio
- Formular e implementar programas de mejoramiento de vivienda rural, con énfasis en saneamiento básico
- Favorecer la conservación y el aprovechamiento del Patrimonio Cultural, Turístico e Histórico del municipio
- Generación de la infraestructura pública para el Apalancamiento del Desarrollo Socioeconómico de la población y el mejoramiento de su nivel de vida

#### **VII.2.4.3. Con Relación al Desarrollo Institucional y la Participación Comunitaria**

Los objetivos intermedios son los siguientes:

- Fortalecer la capacidad de gestión de la administración mediante la modernización de su estructura financiera y la puesta en marcha de sistemas de información: 100% de la información a partir del 2.000 sistematizada
- Fortalecer la capacidad de gestión y de intervención del Municipio mediante la planeación, concertación e inversión en acciones encaminadas a superar los problemas priorizados en el E.O.T
- Fortalecer la capacidad de control y participación social en las decisiones públicas locales mediante procesos de formación ciudadana y fortalecimiento de los espacios de participación y organizaciones existentes
- Desarrollar los instrumentos de gestión, regulación y normativos para implementar las acciones concertadas en el E.O.T

#### **VII.2.5. Estrategias**

La estrategia fundamental es garantizar la presencia institucional ejecutando programas y



proyectos incluidos en el E.O.T y concertados con la comunidad. Para ello se implementarán las estrategias instrumentales de primer y segundo orden. En esta medida el E.O.T debe constituirse en un instrumento de gestión que permita:

- a) Concertar los reglamentos de uso del suelo, con los cuales se logrará ordenar la ocupación y el aprovechamiento del territorio a nivel local y regional.
- b) Inducir –por persuasión o por imposición normativa– a los pequeños productores y a los inversionistas mayores, a que adopten las modalidades de aprovechamiento que garantizarán un desarrollo sostenible.
- c) Racionalizar el uso de los recursos de inversión pública que se destinen a la realización de proyectos
- d) Racionalizar y hacer explícitos ante los inversionistas cuáles son los criterios de impacto ambiental para la aprobación de iniciativas de inversión en el territorio municipal.
- e) Captar y canalizar recursos públicos, privados y de la cooperación técnica internacional, hacia iniciativas de inversión
- f) Inducir a las comunidades a velar por el cumplimiento de los acuerdos a que se llegue con los actores sociales y políticos, y por el acatamiento irrestricto de las normas aprobadas en el E.O.T. mediante procesos de educación y capacitación.
- g) Difundir, comunicar y capacitar a la comunidad en los usos y medidas establecidas en el ordenamiento territorial.
- h) Formular y poner en marcha un sistema de seguimiento, control y evaluación del avance e impacto del proceso de ordenamiento y manejo territorial aprobado en el Municipio.

Para que el E.O.T pueda servir a estos ocho (8) propósitos, será necesario que el Municipio realice un intenso proceso de concertación social, en el que involucre activa y directamente a los pobladores, a los inversionistas privados y a otros productores, para que todos los involucrados puedan reconocer y valorar la problemática municipal y se identifiquen con los principios de solución .

Para que al Administración Municipal pueda liderar este proceso de concertación social, tendrá que mostrar ante los involucrados, que tiene (efectivamente) la capacidad financiera, administrativa y política, que se requiere para liderar el proceso de ordenamiento territorial de San José de Pare.

#### **VII.2.5.1. Estrategias instrumentales de primer orden**

Se plantean tres estrategias en este sentido:

- Concertación a todo nivel (comunidad, departamento, región y nación) en cuanto a la aplicación de normatividad, financiación o inversión.



- Regulación, en todo lo atinente, tanto a aplicación de normas existentes como generación de nuevas disposiciones.
- Inversión directa del Municipio según el orden de prioridades establecido en el E.O.T.

#### **VII.2.5.2. Estrategias instrumentales de segundo orden**

Se formulan siete estrategias de segundo orden:

- a) Concentrar la acción en los proyectos que tienen directa relación con los objetivos prioritarios y fundamentales
- b) Concertar con el Concejo Municipal las normas de regulación del suelo, en particular en las que tienen que ver con las zonas de alto conflicto de uso del suelo.
- c) Delegar en la UMATA la ejecución de todas las acciones de "manejo" (Por transferencia de tecnología, asistencia técnica), que se requieran en el Municipio
- d) Propender para que las iniciativas de inversión y uso extractivo o aprovechamientos del suelo se lleven a cabo previo estudio de impacto ambiental y bajo la licencia respectiva.
- e) Concertar con CORPOBOYACÁ acciones que ésta deba llevar a cabo o las que requieren su concurso para cumplir con lo establecido en el E.O.T,
- f) Adquirir tierras y realizar convenios con CORPOBOYACÁ para su adquisición, que hagan parte de microcuencas de abastecimiento de acueductos o que sean zona de nacimiento de ríos
- g) Concertar con los organismos nacionales, los programas de investigación y rescate del patrimonio histórico, natural y cultural del Municipio.

#### **VII.2.6. Políticas Instrumentales**

Bajo los objetivos y estrategias anteriormente señaladas, se le fijan las políticas de:

- a) Concentrar las acciones del E.O.T en las zonas de alto conflicto y en las zonas de desarrollo prioritario.
- b) Cofinanciar proyectos municipales en las áreas prioritarias y en los factores de intervención prioritarios.
- c) Cofinanciar proyectos de recuperación de las cuencas abastecedoras; especialmente los de recuperación y preservación ambiental de las zonas de captación de las que se provee el acueducto de la cabecera municipal.
- d) Concentrar el máximo esfuerzo en capacitación y mejoramiento de la capacidad de interlocución de las Autoridades Locales (Administración Municipal y Concejo), directores de colegios y profesores más antiguos, y comunidad para implementación



del ordenamiento territorial.

- e) Implementar los incentivos económicos aprobados en el E.O.T para adoptar los usos del suelo propuestos, restringir los usos prohibitivos y las prácticas deteriorantes.

### **VII.2.7. Propuesta Zonificación De Manejo**

De acuerdo con los criterios expuestos, con representación cartográfica a escala 1:20.000, se determinan las categorías de ordenamiento, con sus respectivas subzonas al interior de las mismas cuyas características y acciones básicas de limitaciones, usos y manejo se describen a continuación.

El territorio del Municipio de San José de Pare comprende el suelo rural y el suelo urbano (incluida la zona de expansión urbana). Ver Mapa 27. Propuesta Clasificación del Territorio.

#### **VII.2.7.1. Generalidades Metodológicas**

A partir de los principios y criterios que orientan la propuesta de zonificación para la ordenamiento y manejo del Municipio, la elaboración del plano temático respectivo está fundamentada en los resultados del diagnóstico, integrando los diferentes mapas temáticos, de manera especial los relacionados con:

- Uso Actual de Tierras
- Uso Potencial del Suelo
- Equilibrio y Conflicto en el Uso del Suelo
- Áreas Críticas y Zonas de Amenazas Naturales
- Cobertura básica de servicios públicos y sociales
- Hidrografía
- Clima
- Pendientes
- Geología
- Geoformas

El ejercicio analítico integra la diversa temática evaluada en el diagnóstico; así se tiene que a partir de los mapas temáticos de uso actual del Municipio y uso potencial, del cruce interrelacionado entre ellos (áreas, cobertura, tendencias, detalles, exclusiones, sobreposición de límites, reducción de impactos actuales o potenciales), se llega a la obtención de la zona propuesta como de preservación y las subzonas respectivas en cuanto zonas forestales protectoras y corredores de importancia ecosistémica.

#### **VII.2.7.2. Criterios del ordenamiento**

Es necesario recurrir a diversas fórmulas de concertación con los particulares, para que se llegue a un acuerdo, ante todo sobre la regulación de los usos del suelo y sobre la expedición de normas para preservar el patrimonio ecológico y que de acuerdo con la



constitución política vigente– son funciones exclusivas del Concejo Municipal. Por otra parte, es evidente, que si la Administración Municipal no desempeña su labor con excelencia técnica y la máxima transparencia administrativa, los propósitos de Ordenamiento y Manejo no se llevarán a cabo.

Como criterios complementarios de ordenamiento se determinan los siguientes:

**1.) Proteger áreas de importancia, ecológica, ambiental, o de recarga de acuíferos, a partir de las cuales se clasifican unidades territoriales que ameritan un manejo especial.**

Este parámetro o factor de zonificación está referido a aquellos espacios territoriales que por sus características físicas, biológicas, ambientales y culturales, deben ser manejados bajo criterios de preservación, conservación, rehabilitación, protección ambiental y desarrollo ecoturístico. Se incluyen bajo estos criterios las siguientes áreas:

- Terrenos de reserva para la protección de los ecosistemas de alta montaña, su fauna y flora nativa.
- Áreas de Amortiguamiento para las cuchillas de El Escobal y Mata de Rosa.
- Rondas hídricas protectoras de ríos y quebradas, ya sean de aguas permanentes o no (nacimientos en una extensión de 100 m. y en márgenes de 30 m. a lado y lado del cauce).
- Tierras de manejo estratégico y de aptitud eminentemente forestal protector (Zonas de ladera con pendientes del 50%).
- Terrenos que por sus características geológicas, constituyen especiales zonas de recarga de acuíferos.

**2.) Aprovechar las posibilidades del recurso hídrico para el desarrollo sostenible del Municipio.**

El análisis y evaluación del recurso hídrico superficial, determina las oportunidades y amenazas que se presentan, relacionadas especialmente con:

- Diferentes usos que obligan a una administración y correcto manejo, para evitar enfrentamientos de competencia y degradación del recurso por contaminación de las fuentes hídricas superficiales, originando finalmente agravamiento de los conflictos de uso en su aprovechamiento.
- Incremento en la demanda de agua, originado por la forma de utilización del recurso por la población, la actividad agropecuaria y agroindustrial.

**3.) Enfrentar los problemas de deforestación y destrucción de bosques.**

Este criterio se orienta hacia la estrategia de evitar la pérdida de la biodiversidad genética, y el deterioro de los ciclos biológicos necesarios para la sostenibilidad natural y soporte productivo del territorio, al tiempo que promueve formas de preservación de ecosistemas estratégicos para el desarrollo regional o local. Incorpora además la necesaria



conservación de los bosques.

**4) Utilizar racionalmente y en forma sostenible los suelos de vocación agropecuaria, según sus características geomorfológicas y agrológicas, ubicación geográfica, dotación de vías e infraestructura de servicios complementarios, y de acuerdo con las necesidades de desarrollo social y económico de la población.**

Incluyen las siguientes áreas:

- Tierras de vertiente menores del 50% de pendiente y con aptitud agropecuaria
- Tierras de vertiente en actual aprovechamiento agropecuario, que admiten un uso conservacionista para su sostenibilidad productiva.
- Tierras en áreas planas de alta aptitud agropecuaria con alta intensidad de uso

**5). Recuperar, controlar y manejar tierras desestabilizadas, en erosión crítica o en alto riesgo de desestabilización, que constituyen focos de suministro de sedimentos a las aguas del río Suárez.**

Comprende las siguientes áreas:

- Terrenos en erosión crítica o severa
- Terrenos de inestabilidad geológica o tectónica
- Lechos de ríos y quebradas desestabilizados

**6.) Ordenar el uso del suelo urbano para lograr un crecimiento urbano planificado, teniendo en cuenta los impactos del mismos y la afectación de la calidad de vida**

Comprende:

- Perímetros de desarrollo residencial, zonas de expansión urbana, zonas de servicios, zonas institucionales, y zonas de uso agroindustrial.
- Zonas verdes y recreacionales
- Rondas hídricas urbanas y áreas de manejo de residuos sólidos y líquidos

Además regula y restringe usos no aptos por su afectación a la calidad de vida.

### **VII.3. COMPONENTE RURAL**

#### **VII.3.1. Objetivos**

Son dos los objetivos específicos para el componente rural del E.O.T:

- a) Manejar los suelos de acuerdo con su vocación, conjugando la asistencia técnica y la puesta en marcha de procesos concertación de medidas de manejo sostenible de los recursos de San José de Pare.
- b) Mejorar la calidad de vida de la población de la zona rural del Municipio.



### **VII.3.2. Estrategias**

- a) Consolidar la red hidrográfica para el aseguramiento del recurso hídrico, optimizando su aprovechamiento, con acciones de recuperación de cauces, protección de nacimientos de agua.
- b) Aprovechar las condiciones climáticas para favorecer las características agrícolas, introduciendo criterios de planificación de fincas y ciclos productivos.
- c) Ejecutar inversiones en asistencia técnica, obras de recuperación de suelos degradados y acciones de divulgación del E.O.T en el sector rural
- d) Encauzar acciones mínimas de labranza y aprovechamiento adecuado de los suelos, restringir su uso a ciertas actividades, las cuales dependen de su capacidad.
- e) Renovar la condición de ambiental dando un tratamiento adecuado a los recursos naturales en general, aplicando las normas ambientales y las acciones acordadas en el E.O.T

### **VII.3.3. Zonificación**

El municipio de San José de Pare está compuesto por nueve veredas diferenciadas, a saber: 1. Balsa y Resguardo, 2. Guanomito, 3. Guanomo, 4. Maciegal, 5. Muñoces y Camachos, 6. San Isidro, 7. San Jacinto y Chapa, 8. San Roque y 9. Santo Domingo.

Se propone como única, la modificación de los límites de las veredas San Jacinto y Chapa, y Balsa y Resguardo por la cesión que hace la primera a la segunda de la zona del sector "Las Alegrías". En dicho sector, se reconoce la necesidad del cambio veredal por la cercanía a la escuela de Balsa y Resguardo (la escuela de San Jacinto dista una hora de camino), además sus habitantes están vinculados socialmente y a través de la Junta de Acción Comunal con la vereda de Balsa Bajo y finalmente este cambio genera poca oposición social. Los predios que cambiarán de vereda son: 0197, 0198, 0199, 021. Ver Mapa 27. Propuesta Clasificación del Territorio y División Político Administrativa.

Bajo los principios, criterios y aspectos metodológicos utilizados la propuesta comprende la delimitación y caracterización de las siguientes zonas:

#### **VII.3.3.1. Zona Rural De Reserva y Protección –ZRP**

##### **VII.3.3.1.1. Definición**

Son áreas que demandan acciones de restricción y/o protección absoluta, por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, debido a la vulnerabilidad de su equilibrio, o por su significancia sobre el sistema ambiental municipal.

Su función principal es la de actuar como reservas de flora, fauna, agua, suelo y aire; incluye terrenos ubicados en zonas de recarga hídrica, rondas de río y zonas de escarpe generalmente entre 25 y 75% de pendiente.



#### **VII.3.3.1.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Corresponden a unidades de terreno fundamentalmente de protección - restricción de uso, dada su extrema fragilidad, vulnerabilidad a impactos irreversibles e irrecuperables. Su manejo debe estar orientado por procesos de regulación, concientización y valoración en torno a la educación ambiental; además pueden ser objeto de investigación y evaluación del potencial ecoturístico<sup>4</sup>. La especial relevancia de esta zona es la de ser la zona de recarga acuífera de la casi totalidad del territorio municipal. Corresponde a CORPOBOYACÁ promover mecanismos de protección y regulación extremas de uso, así como procesos de concertación con el Concejo Municipal y organizaciones municipales.

#### **VII.3.3.1.3. Delimitación de Áreas**

Delimitación de áreas. Las Unidades Cartográficas para este conjunto presentan como característica principal que son tierras con características montañosas, alternadas con áreas onduladas de pendientes que oscilan entre un 25% y un 50%, donde se ubican los nacimientos y zonas de recarga acuífera, y de las rondas hídricas de las quebradas San Jacinto, Resguardo, Grande, Benavides, El Barro, Cárdenas, El Cinto, Seca y Maciegal; además el área que ocupa las partes altas del municipio, ubicadas por encima de los 2000 m.s.n.m., entre ella las cuchillas El Escobal, Mata de Rosa y el Cerro del Olimpo, ubicadas en las partes altas de las veredas San Jacinto y Chapa, Guanomo, Guanomito, San Isidro, Santo Domingo, Muñoces y Camachos, y Maciegal.

Ocupa un área aproximada de 1.121.9 hectáreas. Ver Mapa 28. Propuesta de Ordenamiento Rural.

#### **VII.3.3.1.4. Usos de la zona**

Son zonas destinadas exclusivamente a la protección y conservación de nacimientos de agua y rondas de ríos y quebradas, y de las zonas ubicadas por encima de la cota 2000 m.s.n.m. Permite la siembra de especies maderables o regeneración espontánea. Estas zonas se convierten en el futuro en ecosistemas estratégicos como fuentes de agua.

En éstas zonas se permite la recreación y turismo con fines ecológicos y paisajísticos y el estudio de especies vegetales y animales. Se pueden desarrollar actividades de revegetalización con especies nativas u otras acordes con las condiciones físico – bióticas de la zona. Acepta de igual manera actividades de rehabilitación de aquellas áreas erosionadas o susceptibles a procesos erosivos.

El aprovechamiento forestal, la construcción de obras de acueducto, el aprovechamiento del agua para consumo humano, vivienda campesina unifamiliar, infraestructura para el apoyo del Ecoturismo, se consideran restringidos, pero podrán hacerse previo el

---

<sup>4</sup> La zona rural de reserva y protección puede constituirse en áreas de recreación ecoturística mediante la constitución de senderos, clasificación taxonómica de las especies florísticas, ayudas didácticas, entre otros.





cumplimiento de algunas condiciones definidas.

Son prohibidas las actividades agrícolas semi-intensivas e intensivas, el pastoreo extensivo y semi-intensivo, además de desarrollo urbanísticos con fines residenciales, las quemas y la caza.

### **VII.3.3.2. Zona de Producción Protección –ZPP**

#### **VII.3.3.2.1. Definición**

Corresponden a terrenos en ladera que por sus condiciones edafológicas, pendientes del terreno, climáticas y ventajas socioeconómicas comparativas admiten un aprovechamiento agropecuario restringido o controlado. Su función principal es garantizar en gran medida la continuidad y mejoramiento de la actividad productiva, centrada en este caso en la actividad agropecuaria, admitiendo igualmente, baja restricción de algunas actividades de tipo productivo de manera tal que no afecte la sostenibilidad económico-ambiental.

Si existen actividades productivas se hace necesario en estas áreas emular o imitar la naturaleza y establecer sistemas integrados o agrosilvopastoriles. Se pone el área con la altura, condiciones de suelos y pendientes, precipitación y se señalan.

Presentan como función principal, el garantizar en gran medida la continuidad y mejoramiento de la actividad productiva, centrada en este caso en la actividad agropecuaria, admitiendo igualmente, bajo restricción alguna actividad de tipo productivo.

#### **VII.3.3.2.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Estas zonas con capacidad productiva media requieren de prácticas adecuadas de conservación de suelos y aguas como: barreras vivas, rotación de cultivos, protección natural de cultivos; siendo los sistemas asociados o agroforestales el pilar técnico a instrumentar en esta zona. Complementariamente se recomienda que:

- La protección natural de cultivos debe incluir, además de la rotación de cultivos, zanjas de infiltración, banqueteo, terraceo, manejo y control alelopático entre especies, acompañadas de procesos de planificación de fincas y microcuencas.
- El manejo técnico debe estar acompañado de transporte y mercadeo, transformación de productos y promoción de cooperativas. Igualmente se requiere un alto grado de participación, coordinación y cooperación interinstitucional en torno a programas, proyectos y gestión del Comité de Cafeteros, UMATA, Administración Municipal, Red de Solidaridad e instituciones gremiales y comunitarias y campesinas presentes en la zona.
- Se deben reservar terrenos o áreas forestales que cumplan una función protectora - productora, entendiéndose como producción la extracción de madera únicamente con fines domésticos, en cuanto a mejoramiento de vivienda y postería para cercado, con



programas de reposición.

#### **VII.3.3.2.3. Delimitación de Áreas**

Las Unidades Cartográficas para este conjunto presentan como característica principal que son tierras onduladas de pendientes que oscilan entre un 25% y un 50%, con pH menor de 4.5, saturación de aluminio mayor de 60%. La conservación de la vegetación natural alternada con cultivos comerciales de caña panelera y café con sombrero y especies protectoras (multiestrata), reforestación y recuperación de la vida silvestre.

Comprende las partes media – alta de las veredas San Jacinto y Chapa, Guanomo, Guanomito, San Isidro, San Roque, Santo Domingo, Muñoces y Camachos, y Maciegal. Son áreas siguientes a las de protección y reserva y va en un rango de altura que oscilan entre los 1800 y los 2000 m.s.n.m.

Ocupa un área aproximada de 2.585.9 hectáreas. Ver Mapa 28. Propuesta de Ordenamiento Rural.

#### **VII.3.3.2.4. Usos de la zona**

Esta zona contempla la posibilidad de desarrollar usos del suelo compartido entre áreas destinadas a la protección y áreas destinadas a la producción agrícola. Para la primera, las áreas que conservan aún bosques secundarios y arbustales permiten combinarlos con cultivos de café caturra con sombrero y semisombrero, los cuales deben incluir programas de beneficio ecológico. La segunda comprende actividades aptas para el desarrollo de cultivos ya sea de café o caña panelera. En ambos casos se debe contar con que los cultivos permitidos deben cumplir con tecnologías apropiadas y semimecanizadas, obviamente haciendo uso de prácticas adecuadas de conservación de suelos.

Se permite así mismo recurrir a asociados de leguminosas (árboles y arbustos, herbáceas) con cultivos no intensivos y preferiblemente transitorios, sistemas silvopastoriles (ganado y cultivos asociados), ganado bovino y/o caprino semiestabulados en sincronía con bancos de proteína, barreras vivas de diversa índole. Se pueden desarrollar actividades de protección de rondas hídricas, relictos de bosques o iniciar procesos de reforestación con fines comerciales, rehabilitación de áreas degradadas, recuperación y conservación de suelos y áreas destinadas a construcción de vivienda campesina unifamiliar. Igualmente se permite el desarrollo de programas y/o proyectos recreativos y su uso para tal fin.

Se restringe el uso de agroquímicos, pesticidas y fertilizantes; estas actividades solo se pueden desarrollar en esta zona bajo condiciones estrictas de manejo, control y mitigación de impactos, bajo supervisión de la UMATA y normativización de la Junta de Planeación Municipal. La construcción de trapiches deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.



Se prohíbe el uso del suelo a agrupaciones residenciales de tipo condominio campestre, las prácticas de pastoreo extensivo y actividades pecuarias intensivas; igualmente están prohibidas las prácticas de quemados de suelos superficiales y la deforestación de las rondas hídricas; se prohíbe terminantemente la caza.

### **VII.3.3.3. Zonas Rurales Agropecuarias –ZRA**

#### **VII.3.3.3.1. Definición**

Incluyen a los terrenos de topografía plana del Municipio, en pendientes máximo de 25% con algunos mosaicos mayores de 25%, suelos edafológicamente adecuados para su utilización en producción y productividad agropecuaria semi-intensiva e intensiva mediante la debida planificación y empleo de tecnologías limpias que reduzcan los riesgos de alteración de la calidad de variables medioambientales por el aprovechamiento intensivo de los recursos naturales. Es necesario acompañarlas de acciones ambientales en cuanto a optimización en la utilización del agua, manejo de suelos y empleo controlado de agroquímicos.

#### **VII.3.3.3.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

En razón a su función o aptitud esencialmente agropecuaria, en estas zonas se deberán controlar y restringir los desarrollos urbanos y viales que constituyan incompatibilidad o conflicto en relación con el uso principal, lo cual demanda de los estudios de impacto ambiental respectivo. Con la expedición del Decreto 2352 de 1999, se otorga competencias a las CAR para otorgar licencias ambientales del municipio (por tener población inferior a un millón de habitantes). Igualmente deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones de manejo:

- En lo posible estas áreas cultivadas no deben superar los porcentajes de pendiente indicados en procura de evitar procesos de escorrentía superficial que amenacen con provocar la desestabilización de la capa arable del suelo.
- Evitar al máximo el uso irracional, desmedido e inadecuado de agroquímicos, en su defecto propender por un proceso permanente de protección natural de cultivos y de vigilancia de la UMATA
- Hacer efectivo un manejo integrado de los sistemas de producción, en donde prevalezca un proceso permanente de protección natural de cultivos que incluya, labranza mínima - bajos niveles de laboreo, rotación de cultivos, incorporación de hojas y residuos de cosecha y de materias orgánicas, abonos verdes, densidades adecuadas de siembra, variedades resistentes a las plagas y enfermedades, semillas desinfectadas, aporte de especies fijadoras de nitrógeno al suelo, siembras a chorrillo paralelas a las curvas de nivel, manejo integrado de plagas y control biológico.
- Control de la propagación de plagas (broca, hormiga loca) mediante el control y la restricción de transporte de material biológico (semilla), de empaques y de insumos desde las regiones afectadas a áreas sanas.



- Control a quemas.
- Control a la tala de árboles, incentivo al establecimiento de barreras y cercas vivas en las fincas.
- Acciones de planificación para garantizar la sincronía de la producción local con los requerimientos locales, regionales y nacionales; que evite bajas de precios, excesos de producción no económicamente comercializables. Lo anterior hace necesario la organización y fortalecimiento de grupos cooperativos o asociaciones de agricultores y/o productores que participen en la determinación de políticas, e instituciones que regulan precios del mercado regional, nacional e internacional.

#### **VII.3.3.3. Delimitación de Áreas**

Esta área predomina en la mayor parte del municipio, en ella se desarrollan los cultivos tradicionales de caña panelera, de subsistencia como plátano, maíz y hortalizas. Permite como actividad alterna la ganadería semi-intensiva. Por lo general son suelos con pH menor de 5.0, una topografía inclinada con pendientes hasta del 25% y saturación de aluminio mayor del 60%.

Es el área de mayor extensión del municipio, donde todas las veredas lo conforman. Las veredas San Jacinto y Chapa, Balsa y Resguardo, Guanomo, San Roque y San Isidro son la que la contienen en el mayor porcentaje de su territorio veredal, mientras que Muñoces y Camachos, y Maciegal registran una participación menor.

Ocupa un área aproximada de 3.093.37 hectáreas. Ver Mapa 28. Propuesta de Ordenamiento Rural.

#### **VII.3.3.4. Usos de la zona**

Estas áreas de acuerdo a su aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad, permite desarrollar actividades agropecuarias intensivas como agricultura con tecnología apropiada y semimecanizada; pastoreo semiintensivo; prácticas de conservación de suelos con algunos procesos de revegetalización para sitios con riesgos de deslizamiento.

De acuerdo a las necesidades propias de los cultivos y el control de malezas, el uso de agroquímicos se debe establecer bajo rigurosos controles a fin de mitigar impactos sobre los suelos, aguas y la población en general.

Para efectos del control de la contaminación por la aplicación de agroquímicos, se debe tener en cuenta:

- Se prohíbe la aplicación manual o mecanizada de agroquímicos dentro de una franja de diez metros (10 m.), medida desde las orillas de todo cuerpo de agua
- Se prohíbe la aplicación manual o mecanizada de agroquímicos a una distancia menor



a veinte metros (20 m.) de un nacimiento o aljibe natural

- Se prohíbe la aplicación manual o mecanizada de agroquímicos a una distancia menor a cien metros (100 m.) de una vivienda o unidad habitacional
- La aplicación de agroquímicos en cultivos no podrá hacerse en sectores aguas arriba de las bocatomas para agua potable.
- La recolección de agua para la mezcla de herbicidas no podrá hacerse directamente de las fuentes de agua sino que deberá ser trasvasada por medio de recipientes limpios y sin contaminación alguna con agroquímicos.
- Los envases de agroquímicos deberán ser destruidos después de su utilización y nunca dejados a cielo abierto o arrojados a las fuentes de agua; nunca deberán ser reutilizados.
- Los agroquímicos se deberán mantener en envases adecuados lejos del alcance de menores de edad, sin posibilidad de tener contacto con alimentos y otros productos de destinación al consumo humano.
- Las personas encargadas de la aplicación manual o mecanizada de agroquímicos deberá protegerse debidamente en conformidad con las normas técnicas previstas para el manejo de los productos específicos aplicados.

Se considera compatible la integración de los cultivos intensivos de caña con la construcción y operación de trapiches. En áreas de pendientes no superiores al 12% permite el uso del suelo para actividades de pastoreo intensivo y en aquellas que se encuentre dentro del rango 12% - 25% permite un pastoreo semi-intensivo. Por interés general y/o individual se pueden llevar a cabo actividades de protección, conservación, revegetalización y rehabilitación de áreas con características físico – bióticas aptas para tal fin. Son compatibles los planteles avícolas y porcícolas y los estanques piscícolas.; igualmente lo son las instalaciones de infraestructura de apoyo a la producción agropecuaria.

De acuerdo a la viabilidad y el cumplimiento de los requisitos ambientales exigidos por las autoridades ambientales competentes se pueden desarrollar actividades relacionadas con la construcción de obras de servicios públicos y servicios sociales para beneficio urbano o rural con previa aprobación de la Junta de Planeación Municipal y las comunidades interesadas. Igualmente se demanda un permiso especial para la construcción de zonas de vivienda recreaciones de carácter grupal, con fines turísticos como condominios campestres. Se restringen asimismo las actividades mineras y el establecimiento de industrias extractivas previo concepto ambiental de CORPOBOYACÁ y de la Junta de Planeación Municipal.

Se prohíbe el uso de los suelos a las actividades de ganadería extensiva, rastrojos por periodos prolongados, construcción de cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas servidas.

#### **VII.3.3.4. Zonas De Restauración En Áreas Degradadas y Prevención De**



### **Amenazas Naturales –ZRDA**

#### **VII.3.3.4.1. Definición**

Comprende los terrenos afectados de la acción erosiva o con presencia de amenazas por fenómenos naturales, ya sea por inestabilidad geotécnica, torrencialidad, avalanchas o inundaciones. En razón de su alto estado de erosión o de inestabilidad, constituyen unidades de ordenamiento condicionadas y/o restrictivas para actividades productivas.

Las áreas de erosión crítica o aquellas que constituyen amenazas naturales, con los riesgos ambientales correspondientes presentan las mayores limitaciones o restricciones de uso, especialmente en cuanto a construcción de vías, localización de asentamientos, infraestructura productiva y de servicios y cultivos de alta productividad económica.

#### **VII.3.3.4.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

El manejo de las zonas en alto grado de erosión, debe estar dirigido a su aislamiento para su recuperación natural, constitución de distritos de conservación de suelos y restauración ecológica o mediante la ejecución de obras de tipo biológico - mecánico para la estabilización y control de sedimentos. A su vez en las áreas de amenazas naturales se deben llevar a cabo:

- Acciones o medidas, a nivel de investigación, estudio, planificación, diseño y/o ejecución de tanto de obras como programas de prevención de emergencias y riesgos ambientales.
- Programas de reubicación de la población que habita en la zona y presenta por ello alta vulnerabilidad
- Igualmente en los focos o en las áreas de amenaza natural se deben llevar a cabo acciones en primera instancia de observación del problema o fenómeno, estructurando bancos de datos, que permitan tener un mayor grado de conocimiento e investigación del problema, sus factores de causalidad, nivel y posibilidades de ocurrencia, periodicidad, potencialidad de daños, de tal forma que posibiliten planificar acciones y programas de capacitación en torno a la prevención de emergencias y riesgos ambientales, es decir conocer de cerca la naturaleza e interrelación de los fenómenos -procesos de amenaza natural e inducida, vulnerabilidad y riesgos.
- Complementariamente se deben establecer sistemas de alarma y monitoreo de eventos naturales, ya sea por sismicidad, torrencialidad o avalanchas.

#### **VII.3.3.4.3. Delimitación de Áreas**

Son áreas pequeñas, que se ubican a lo largo y ancho de las corrientes de agua que por la poca presencia de obras de drenaje generan amenazas relacionadas con procesos de remoción en masa, soliflucción y deslizamientos, los cuales se pueden traducir en represamientos de agua y posibles avalanchas.



Los suelos en esta unidad son muy frágiles por la intervención del hombre, que a ocasionado la deforestación de éstas áreas.

Se ubica en las partes bajas de las veredas San Roque, Balsa y Resguardo y San Jacinto y Chapa. Las riberas de los ríos Suárez y Ubasá son áreas que registran un riesgo por inundación, así mismo las partes bajas de las riberas de las quebradas San Jacinto, Resguardo, El Guamo, Benavides, San Roque, El Barro, Medellín, La Portada, Cárdenas, La Resbalosa, El Cinto y Seca pueden presentar en algún momento riesgo por inundación ocasionados por represamientos de agua producto de algunos deslizamientos de agua. Ocupa un área aproximada de 443.3 hectáreas. Ver Mapa 31. Ecosistemas Estratégicos Locales.

#### **VII.3.3.4. Usos de la zona**

En estas zona pueden y deben adelantar acciones para la recuperación, conservación y protección de cauces, rondas hídricas y áreas degradadas por la intervención del hombre o fenómenos naturales. Además, de la revegetalización con especies nativas que en la mayoría de los casos se debe llevar a cabo con especies de raíces profundas y verticales para ayudar al consolidar el suelo; la construcción de obras geotécnicas que permitan el drenaje natural de los excesos de agua de los suelos y favorezcan la estabilización de los suelos y así minimizar los procesos de remoción en masa, solifluxión y posibles deslizamientos de tierras. Se recomienda la conservación de la vegetación natural, adecuar un sistema de canales de drenaje para evitar los encharcamientos y los procesos de remoción en masa.

Complementariamente se deben adelantar acciones para la reubicación de viviendas y de la población ubicadas en las áreas de alto riesgo. En las áreas que se encuentran bien consolidadas, previo concepto de las autoridades locales de emergencias se pueden adelantar obras de protección, manejos y conservación de suelos mediante el establecimiento de plantaciones de especies nativas de raíces profundas. Se permiten las cercas y barreras vivas preferiblemente con especies nativas.

Se deben restringir las actividades agropecuarias intensivas en zonas estables específicas con suelos de alta oferta ambiental, previo concepto de la Junta de Planeación y del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres. La recreación y turismo ecológico son actividades que pueden ser permitidas previo concepto de las autoridades locales de Atención y Prevención de Amenazas y Desastres.

Se debe prohibir el establecimiento de viviendas campestres, vivienda rural, trapiches u obras de servicios públicos y sociales; prácticas pecuarias e infraestructura de apoyo a la producción pecuaria; y el establecimiento de cultivos y prácticas pecuarias intensivas en zonas de amenaza por deslizamiento.

#### **VII.3.3.5. Zonas Agroindustriales –ZAI**





#### **VII.3.3.5.1. Definición**

Comprende los terrenos en los que se permite la construcción y operación de trapiches o de infraestructura para la transformación semi industrial de productos agrícolas. En razón de los impactos ambientales que genera la actividad, constituyen unidades de ordenamiento que se deben regir por prácticas de manejo ambiental y por los principios de producción limpia. Podrán estar localizados en Zonas Rurales Agropecuarias (ZRA) y Zonas de Producción Protección, previa autorización de la autoridad competente.

#### **VII.3.3.5.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Los trapiches por manejar técnicas tradicionales y ancestrales basadas en un sistema extractivo, generan impactos negativos sobre los recursos aire (emisiones azufradas, CO<sub>2</sub>, CO, partículas y cenizas), agua (mala disposición de aguas servidas) y suelo (mala disposición de bagazo, cenizas, cachazas, melote y otros residuos sólidos); adicionalmente el sistema productivo genera serias problemáticas de orden social, económico y sobre la salud pública. Para el manejo de éstas áreas se debe desarrollar una estrategia ambiental que prevenga, controle y mitigue sus impactos y que se encuentre integrada a los procesos productivos para disminuir los riesgos a la población y al Ambiente, que mejore el nivel de vida de la población en general, y que favorezca el desarrollo económico del municipio.

Para el manejo de éstas áreas se debe desarrollar una estrategia ambiental de carácter preventivo e integrada en los procesos productivos para disminuir los riesgos a la población y al medio ambiente.

Con respecto al proceso de transformación se debe velar por la eliminación de las materias primas tóxicas y la reducción de las emisiones contaminantes y desechos. En todo caso, se debe prevenir la contaminación en su origen en lugar de tratarla una vez producida, con efectos importantes en el desarrollo de posibilidades de sostenibilidad y competitividad.

#### **VII.3.3.5.3. Delimitación de áreas**

En estricto sentido la zona agroindustrial se encuentra comprendida dentro de la Zona Rural Agropecuaria ZRA y en menor intensidad en la Zona de Producción - Protección ZPP. Ver Mapa 28. Propuesta de Formulación Rural.

#### **VII.3.3.5.4. Usos**

Su permiso de construcción y operación, basado en concepto de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas ha de depender de las características constructivas, las medidas de manejo previstas y de las condiciones ambientales de la zona definida.

La intensidad máxima permitida de esta actividad es de 25 Hectáreas para cada trapiche.





Para la operación de los trapiches se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones, de conformidad con la Resolución 4127 de 1991 y la normatividad de saneamiento ambiental vigente:

- Garantizar la elaboración en condiciones higiénicas
- Los trapiches deben estar ubicados en lugares aislados de cualquier foco de insalubridad,
- Los alrededores de los trapiches se mantendrán limpios, libres de acumulaciones de basuras, de estancamientos de agua
- El funcionamiento de los trapiches no deberá ocasionar molestias a la comunidad
- Los trapiches deben estar separados de cualquier tipo de viviendas y no podrán utilizarse como dormitorio
- Los trapiches deben contar con suficiente abastecimiento de agua potable y con servicios sanitarios para los operarios
- Los propietarios de los trapiches deberán implementar medidas de seguridad Industrial en los diferentes sitios de trabajo y favorecer los procesos de vinculación del personal trabajador al sistema de Seguridad Social en Salud, ya sea mediante el régimen subsidiado o vinculándolos al régimen contributivo.
- No pueden mantener sustancias peligrosas tales como plaguicidas y tóxicos dentro del área de elaboración y almacenamiento de la panela
- Los trapiches deben disponer de un sistema de limpieza y filtración de los jugos de la caña.
- La persona natural o jurídica que opere un trapiche panelero deberá inscribir el establecimiento ante el Servicio Seccional de Salud correspondiente.
- No se podrán disponer en cuerpos de agua superficiales sustancias como cenizas, cachaza, bagazo y para su disposición deberá cumplirse con las normas legales en materia de residuos sólidos y líquidos (Decreto 1594/84)
- Se prohíbe el uso de todo tipo de colorantes y de blanqueadores como Clarol (Hidrosulfito, Hiposulfito o Metabisulfito de sodio).

#### **VII.3.3.6. Zona de Desarrollo Industrial de Mediana y Gran Escala (ZDI)**

##### **VII.3.3.6.1 Definición**

Comprende las edificaciones, infraestructura y predios destinados y equipados para la transformación de productos del sector primario y secundario que buscan aprovechar las ventajas comparativas del municipio (de oferta ambiental, de ubicación geográficas, de bajo costo de la tierra, cercanía a los mercados, etc); se incluyen dentro de éste uso las zonas de abastecimiento y áreas para disposición de residuos de dichas actividades. De esta clasificación se excluyen los procesos de transformación de baja escala que generan bajo impacto ambiental y no requieren un Plan de manejo especial.



#### **VII.3.3.6.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Los desarrollos industriales podrán aprovechar las ventajas comparativas del municipio (de oferta ambiental, de ubicación geográfica, de bajo costo de la tierra, cercanía a los mercados, etc. Para su reglamentación y uso se tendrá en cuenta lo establecido en la ley 9 de 1.979 y el Decreto 948 de 1.995; la ley 40 de 1990, Resolución 4127 de 1991 (Art. 5ºy 6º).

Las industrias que por su naturaleza puedan causar algún deterioro ambiental estarán situadas en zona determinada, en forma que no causen daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos ni a sus actividades, para lo cual se tendrá en cuenta la ubicación geográfica, la dirección de los vientos, las demás características del medio y las emisiones no controlables.

La ubicación de zonas industriales deberá tener en cuenta los siguientes aspectos: incidencia de las descargas de residuos industriales líquidos en los sistemas de alcantarillado municipal; grado de tratamiento requerido de acuerdo con las características de los residuos líquidos y con la clasificación de las fuentes receptoras; su incidencia sobre los sistemas municipales de tratamientos; posibles efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas; posibilidad de construcción de sistemas de tratamiento y de alcantarillado para aguas residuales y aguas de lluvias.

En áreas donde ya se ha establecido un desarrollo de servicios rurales (ver Zonificación siguiente) debe estudiarse la compatibilidad de establecimiento de un uso industrial.

Para su instalación y operación requiere de permisos y licencias ambientales establecidas en la legislación vigente. Solo podrán localizarse en la Zonas Rurales Agropecuarias (ZRA).

#### **VII.3.3.6.3. Delimitación de áreas**

La Zona de posible desarrollo industrial está definida por el corredor vial de la Vía Troncal del Norte en las veredas San Isidro, Balsa y Resguardo y San Jacinto y Chapa a una distancia no mayor de 100 metros de su eje a lado y lado; excluyéndose de ella la zona de Expansión Urbana en la vereda de San Isidro. Tiene una extensión de 59.1 hectáreas.

#### **VII.3.3.6.4. Usos**

El uso industrial de mediana y gran escala estará ubicado únicamente en el suelo rural. Comprende las Industrias transformadoras de Bienes.

Complementariamente se pueden construir edificaciones e infraestructura, y predios destinados para equipamiento de servicios públicos y para la transformación de productos del sector primario y secundario; se incluyen dentro de éste uso las zonas de



abastecimiento, de acceso, de almacenamiento y áreas para disposición y manejo ambiental de los residuos de dichas actividades.

Se restringen y prohíben las actividades industriales cuya actividad genere impactos desmedidos o no mitigables, de media o alta magnitud (dados según su intensidad, reversibilidad, tendencia y duración) sobre:

- El suelo (erosión, cambios de uso, compactación, cambio de propiedades físicoquímicas), o
- El aire (aumentando partículas, ruido, emisiones atmosféricas), o
- El agua (disponibilidad, cambios de la carga suspendida, alteración de la calidad), fauna y flora (alteración de hábitats o desplazamiento; remoción de cobertura vegetal, deterioro del paisaje, deterioro en la capacidad de regeneración, alteración del recurso hidrobiológico), o
- El ámbito socioeconómico (afectación del nivel de empleo, calidad de vida, generación de expectativas, inflación, problemática de orden público, afectación del clima sociopolítico)

### **VII.3.3.7 Zona de Corredores viales de servicios rurales (ZCSR)**

#### **VII.3.3.7.1 Definición**

Son las franjas paralelas a la vía Troncal del Norte y que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, aprovechando las ventajas comparativas de integración espaciofuncional que brinda el eje vial.

El desarrollo de estos corredores puede explotar la potencialidad turística del municipio. Su ubicación geográfica y vial puede generar ingresos adicionales y alternativas productivas adicionales para la población en torno a su tradición, sus productos autóctonos y su cultura.

#### **VII.3.3.7.2 Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Los usos turísticos, de infraestructura para la recreación y el turismo, de apoyo y servicios de carretera que se pueden desarrollar en esta zona generarán relaciones económicas diferentes a las agropecuarias que son su uso principal. No se espera mayor conflictividad por la diversificación de los ingresos y más bien es posible una relación de integración y complementariedad.

Han de controlarse los impactos ambientales por efecto del manejo de desechos sólidos y líquidos, el normal flujo de la vía por el estacionamiento de vehículos, y la contaminación visual. Adicionalmente se recomienda: dejar el aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde la vía en todos los predios sin excepción; construir una calzada de desaceleración y parqueo y hacer una estricta señalización de tránsito.

Para todos los usos se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal y la autoridad ambiental.



#### **VII.3.3.7.3 Delimitación de Áreas**

Se encuentra definida por el corredor vial de la Vía Troncal del Norte en las veredas San Isidro, Balsa y Resguardo y San Jacinto y Chapa a una distancia no mayor de 100 metros de su eje a lado y lado; excluyéndose de ella la zona de Expansión Urbana en la vereda de San Isidro. Comprende un área de 97.6 hectáreas.

#### **VII.3.3.7.4 Usos de la Zona**

Se permite el desarrollo de servicios de ruta como paradores, restaurantes y estacionamientos, centros turísticos y recreacionales, infraestructura hotelera, comercio de artesanías y ciclovías, balnearios y piscinas. Son igualmente compatibles los centros de acopio de productos agropecuarios, infraestructura de servicios, comercio general y todas las actividades compatibles y complementarias al uso principal y que no afectan la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona Principal respectiva, ni generen impactos ambientales.

No obstante se restringe (previo concepto de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal y la autoridad ambiental) el establecimiento de talleres de mecánica y estaciones de servicio (venta de gasolina, lavado de carros); establecimiento de vallas y avisos publicitarios, según lo dispuesto en la ley 170 de 1997, planta de tratamiento de basuras. Los desarrollos industriales de mediana y gran escala, podrán establecerse dentro de los criterios expuestos ambientales para la Zona de Desarrollo Industrial en términos que serán definidos por la Junta de Planeación.

Se prohíben los usos mineros que impidan el libre tránsito del flujo vehicular; los cementerios; las receberas y los elementos de infraestructura que afecten el paisaje o generen conflictos en su estética o visibilidad.

#### **VII.3.3.7 Ecosistemas Estratégicos locales**

De acuerdo con las consideraciones de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá, CORPOBOYACA (Resolución No. 0276 de mayo de 1999) se entiende por ecosistema estratégicos aquellos que presentan por lo menos una de las características siguientes: 1) diversidad ecosistémica que se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre; 2) importancia hídrica ya sea en el recargue, almacenamiento, o regulación; 3) Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y Humedales en general; 4) zonas de páramo; 5) Parques nacionales o Santuarios de Flora y Fauna; 6) zonas con importancia ambiental regional o intermunicipal.

Con base en el estudio para la identificación, delimitación, diagnóstico y priorización de Ecosistemas Estratégicos en jurisdicción de CORPOBOYACÁ, de Roa Nicolás, de 1998; se proponen algunas áreas de reserva para declarar y su procedimiento. Ninguna de ellas se encuentra en la jurisdicción territorial de San José de Pare. No existen páramos, ni



parques naturales o áreas de conservación, ni fuentes de acueductos intermunicipales.

No obstante cabe destacar la existencia de ecosistemas con valor estratégico para el Municipio con diferentes tipos de importancia y significación ambiental en el municipio. En el Mapa 31 se indican las zonas establecidas para el municipio de San José de Pare.

Estas zonas están enmarcadas dentro de la recomendación de la estrategia nacional del agua donde resalta este recurso como elemento vital y articulador de la naturaleza, para ello se tuvieron en cuenta las siguientes zonas:

- Zona de infiltración y recarga de acuíferos
- Zona de bosque protector
- Zona de ronda y conservación del cauce

Cabe resaltar que el agua en relación con el suelo y los demás recursos, es el elemento que determina y moldea el lugar, las relaciones de evolución y adaptación del suelo, la vegetación, la fauna y por lo tanto el potencial agropecuario.

Dentro del ordenamiento planificado y regulado en torno al agua, obliga a reconocer, preservar, corregir y balancear las funciones de los diferentes ecosistemas presentes en los municipios en la dirección al desarrollo armónico, con relación a:

- La conservación
- La regulación del aprovechamiento de los recursos naturales y
- El control de la contaminación

Es determinante que el municipio de prioridad al manejo de las áreas: de infiltración y recarga de acuíferos, con bosque protector y periféricas a nacimientos y cauces de agua.

#### **VII.3.3.7.1 Definición**

- Zona de infiltración y recarga de acuíferos.** Son aquellas zonas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los coluviones y aluviones presentes en el municipio.
- Zona de bosque protector.** Se define como aquella área boscosa silvestre o cultivada que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameriten ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.
- Zona de ronda y conservación del cauce.** Corresponde a las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua con un ancho de 15 metros a lado y lado de las quebradas del municipio, y de 50 en la margen derecha de los ríos



Ubasa y Suárez

#### VII.3.3.7.4 Usos de la Zona

##### a. De la zona de infiltración y recarga de acuíferos

- **Uso principal.** Forestal Protector con especies nativas.
- **Usos compatibles:** Actividades agrosilviculturales, recreación ecoturística y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.
- **Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
- **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

##### b. De la zona de bosque protector

- **Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa, recreación ecoturística.
- **Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

##### c. De la zona de ronda y conservación del cauce

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa, recreación ecoturística.
- **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

#### VII.4. COMPONENTE URBANO



Comprende las unidades o espacios tanto urbano como de expansión urbana en los que la Administración Municipal debe estudiar y ejecutar acciones de ordenamiento territorial y control del crecimiento urbano no planificado y sus impactos ambientales, con afectación de la calidad de vida de los habitantes.

Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal consideradas actualmente como zona urbana más el área de la zona de expansión urbana.

Equivale a 73.3 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta de Ordenamiento Urbano Propuesto.

#### **VII.4.1. Objetivos**

Los objetivos para el ordenamiento de la zona urbana del Municipio, son los siguientes:

- a) Consolidar la zona urbana de San José de Pare como centro de prestación de servicios sociales, más especializados que los de la zona rural, de servicios institucionales, y fortalecer los vínculos comerciales.
- b) Planificar el crecimiento y expansión urbana del Municipio, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, con criterios estéticos y ambientales.

#### **VII.4.2. Estrategias**

Son estrategias del Esquema de ordenamiento territorial municipal en el mediano plazo las siguientes.

- a) Reubicar las edificaciones que se encuentran en zona de riesgo no mitigable.
- b) Reglamentar la construcción de edificaciones nuevas en zonas libres de riesgo dentro del perímetro urbano o en zonas de expansión urbana
- c) Generar normas urbanísticas que desestimen la construcción de edificaciones en zonas de riesgo.
- d) Implementar un plan maestro de acueducto y alcantarillado adecuado al terreno de la cabecera municipal.
- e) Reglamentar el manejo de aguas superficiales.
- f) Organizar el sistema vial y de transporte adecuado y organizado. Ver Mapa 30 Sistema Vial Propuesto.
- g) Implementar programas de reciclaje de residuos sólidos urbano
- h) Generar una conciencia pública favorable a la implementación de las normas arquitectónicas y ambientales del EOT.

#### **VII.4.3. Políticas**

Las políticas de ocupación y uso del suelo urbano y de expansión urbana se orientarán con los siguientes criterios:

- a) Crecimiento del casco urbano en forma ordenada.
- b) Buena calidad y cobertura en la prestación de los servicios públicos.





- c) Adecuada infraestructura y funcionamiento de vías y transporte
- d) Primacía del bien común sobre el bien particular.
- e) Cultura de prevención de desastres en el desarrollo urbanístico, arquitectónico o paisajístico.
- f) Patrimonio cultural para defender los bienes materiales que son expresión de identidad, tradición, las costumbres y los hábitos y que poseen un valor e interés especial (histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial, museológico).
- g) Vivienda digna para los habitantes de la cabecera municipal.

#### **VII.4.4. Zonificación**

##### **VII.4.4.1. Zona en Desarrollo Urbanístico –ZDU**

###### **VII.4.4.1.1. Definición**

Comprende el área contenida dentro del perímetro urbano y de servicios. Actualmente incluye los predios inscritos en el catastro urbano. Ver Mapa 29. Propuesta de Ordenamiento Urbano.

###### **VII.4.4.1.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

La zona de Desarrollo Urbanístico reúne un núcleo concentrado de población y su función es la de dotar a los habitantes de vivienda, servicios públicos y sociales y brindarles servicios comerciales, financieros, culturales, religiosos, institucionales, deportivos, etc.

Esta zona no puede compartir su desarrollo con actividades que desmejoren en cualquier forma la calidad de los recursos ambientales, que se constituyan en factores de riesgo para la salud pública, que amenacen con afectar la infraestructura pública o social, o representen amenazas a la seguridad ciudadana, o que afecten en modo alguno la calidad de vida de la población.

Aquellas actividades que pudieran generar impactos de cualquier grado en esta zona, pero que pueden ser manejados, deberán ser valoradas ante las autoridades pertinentes (sanitarias, policiales, ambientales, urbanísticas) de acuerdo con los parámetros establecidos para obtener los permisos correspondientes siempre y cuando se demuestre que cumplen con la conveniencia y favorabilidad para el funcionamiento en el área de desarrollo urbanístico.

###### **VII.4.4.1.3. Delimitación de Áreas**

En la actualidad la zona urbana se encuentra polarizada en torno a dos áreas visiblemente distinguibles de desarrollo. El sector de menor concentración se localiza hacia la parte norte del área propiamente urbana, sobre la Carretera Troncal del Norte en torno a las instalaciones del Colegio Departamental Horizontes en el sector que se ha dado en llamar "la Catorce". El sector de mayor concentración de predios con áreas





construidas incluye el territorio tradicional e histórico del área urbana, entre las quebradas La Fiscalía y Palmira. Ambos sectores se vinculan funcionalmente por la Avenida Jaime Castro que los une.

La zona intermedia sin desarrollo debe ser estimulada para su desarrollo y para lograr la integración urbanística y social del conjunto de la zona de Desarrollo Urbano.

Ocupa en total un área aproximada de 21.8 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.

#### **VII.4.4.1.4. Usos**

Sus usos principales son de residencia individual y grupal, con integración de los usos compatibles comerciales, turísticos, institucionales y culto religioso, recreacionales, prestación de servicios públicos y sociales y financieros. Incluye aquellas actividades dedicadas a talleres domésticos, venta de víveres, famas, misceláneas, prestación de servicios, bancos, ferreterías, cigarrerías, panaderías, etc., compatibles con usos residenciales.

Son usos complementarios la prestación de servicios públicos (energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, recolección de basuras), las vías, la infraestructura y equipamiento de servicios públicos, empresas manufactureras de pequeña escala y bajo impacto ambiental (microempresas).

Se restringen las actividades productivas o comerciales que generen emisiones atmosféricas, auditivas, malos olores, polvo, que invadan el espacio público o que generen congestión de tráfico (como por ejemplo restaurantes con emisiones industriales, Discotecas y/o centros nocturnos, industrias manufactureras), trapiches, talleres de mecánica, talleres de ornamentación, carpinterías.

Se prohíbe desarrollar actividades mineras, agrícolas y pecuarias (cría y ceba de cerdos, establos, pesebreras, galpones, etc.), industrias extractivas, el Acceso de semovientes, el tráfico pesado (dobletroques y tractomulas), porquerizas, instalaciones pecuarias (galpones, cocheras, pesebreras), bodegas de panela, mataderos, lavaderos de carros.

#### **VII.4.4.2. Zona Histórica, Administrativa, Cultural y-ZHC**

##### **VII.4.4.2.1. Definición**

Hace parte del Zona de Desarrollo Urbanístico y comprende las áreas con presencia de patrimonio histórico – cultural, donde también se desarrollan actividades administrativas.

##### **VII.4.4.2.2. Sensibilidad y Manejo**

Se deben adelantar acciones encaminadas a restaurar, con el fin de devolver al área sus características originales, y conservar los monumentos, inmuebles públicos e



institucionales, los elementos urbanos y arquitectónicos de propiedad privada y elementos urbanos de propiedad pública por su función administrativa, por su significación (evocación de épocas pasadas, culto religioso, hechos históricos, aciertos artísticos), o por ser generadores de identidad, sin detrimento de los usos residenciales y comerciales complementarios.

#### **VII.4.4.2.3. Delimitación de Áreas**

Se localiza entre las calles 1ª y 3ª, entre carreras 1ª y 3ª del casco urbano. Ocupa un área aproximada de 1,8 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.

#### **VII.4.4.2.4. Usos**

Los usos permitidos son de protección y conservación de zonas de inmuebles con valor histórico o artístico, inmuebles públicos e institucionales, viviendas, instalaciones para el culto religioso, educación, salud, administración pública y la seguridad, elementos urbanos y arquitectónicos de propiedad privada que tienen relevancia para el carácter de la ciudad (balcones, cerramientos, aleros, voladizos, cubiertas, fachadas, etc.) y elementos urbanos públicos (parques, adoquines, empedrados, etc.)

Los usos permitidos complementarios se relacionan con actividades residenciales, de servicios públicos, comerciales, turísticas, educativas, implementación y/o ampliación de zonas verdes y el establecimiento de instituciones públicas y administrativas, que conserven la zona histórica, administrativa y culturalmente. Estas áreas estarán supeditadas a las normas y reglamentaciones específicas que se adopten dentro del marco de los Tratamientos Especiales de Conservación Histórica, Artística, Arquitectónica o Urbanística establecida por acuerdo.

Es de uso restringido la instalación de infraestructura que afecte la calidad arquitectónica, como el equipamiento de servicios públicos (postería y transformadores eléctricos, válvulas de regulación de gas natural, antenas, etc.) y las construcciones que rompan la armonía arquitectónica.

Se prohíbe el desarrollo de actividades agropecuarias y actividades de residencia campestre, bodegas de panela, el ingreso de tráfico pesado (camiones, dobleroques y tractomulas), trapiches, fábricas, mataderos, cementerios, terminales de transporte, subestaciones eléctricas.

#### **VII.4.4.3. Zona de Protección Ambiental –ZPA**

##### **VII.4.4.3.1. Definición**

Comprende las áreas dentro de la zona de suelo urbano, que contienen recursos naturales degradados que ameritan ser protegidas y conservadas para que se constituyan en zonas de oxigenación del área urbana.



#### **VII.4.4.3.2. Delimitación de Áreas**

Se localiza en las franjas conformadas por las quebradas Palmira y La Fiscalía que cruzan a lado y lado del suelo urbano y que ameritan ser protegidas y conservadas para que sean zonas de oxigenación de la ciudad; por lo que se requiere desarrollar tratamientos especiales para mitigar y/o recuperar sus condiciones y disminuir el impacto negativo que causa a la salud pública.

Ocupa un área aproximada de 6,4 Hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.

#### **VII.4.4.3.3. Usos**

Son usos permitidos la recuperación de la calidad de los recursos naturales, y las prácticas de protección y conservación, complementado con el uso de revegetalización, y actividades para el control de la polución del agua, recuperación de los cauces y de la calidad del agua.

Se consideran usos complementarios las repoblación y rehabilitación del Ecosistema, el mejoramiento paisajístico, las obras geotécnicas para el manejo y recuperación de los suelos frágiles y con pendientes degradadas y las acciones para controlar el deterioro de los recursos ambientales.

Se restringen los aprovechamientos del agua para consumo humano o animal, y aprovechamientos forestales.

Se prohíben en forma terminante a las siguientes actividades: desarrollo urbanístico y comercial, construcción de infraestructura de servicios, recreación y las actividades normales de residencia, tala y quema de bosques.

#### **VII.4.4.4. Zona de Preservación Estricta –ZPE**

##### **VII.4.4.4.1. Definición**

Comprende los terrenos ubicados en el área urbana que presentan riesgo por procesos de remoción en masa.

##### **VII.4.4.4.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Por sus condiciones geotécnicas las zonas de preservación estricta corresponden a áreas con amenaza latente de deslizamiento de tierra de origen natural y/o antrópico que puede manifestarse produciendo efectos adversos en las personas, los bienes, servicios y/o el medio ambiente. Demanda acciones de control de las causas de inestabilidad geotécnica, mitigación de sus efectos, prevención de su ocurrencia, reubicación de la población expuesta a la amenaza, y recuperación y consolidación geotécnica del área.



#### **VII.4.4.4.3. Delimitación de Áreas**

Comprende tres unidades: a) la zona comprendida entre las calles 1ª y 2ª, y la parte sur del perímetro y carrera 1ª; b) Además de la zona entre la quebrada La Fiscalía y la Calle 1ª, la parte sur del perímetro y la carrera 1ª; c) alrededores de la quebrada La Fiscalía y la parte suroccidental de la plaza de mercado.

Ocupa un área aproximada de 3,3 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.

#### **VII.4.4.4.4. Usos**

El uso principal es la preservación de áreas en zonas de amenaza mediante acciones de recuperación, revegetalización y obras técnicas de estabilización geotécnica.

Complementariamente se pueden adelantar actividades de Conservación Natural y la aplicación de medidas de manejo ambiental y la construcción de barreras para el aislamiento de la zona. En la medida en que se controle su inestabilidad puede recibir tratamiento como zona de recuperación.

Se restringe el acceso a población en el área, para fines distintos a la realización de actividades de los usos permitidos y/o complementario.

Se prohíbe el acceso de cualquier intervención antrópica que origine presión y posible desestabilización de la zona.

#### **VII.4.4.5. Zona de Recuperación –ZR**

##### **VII.4.4.5.1. Definición**

Incluye aquellas áreas que han sufrido (o potencialmente pueden llegar a tener) algún grado de deterioro por procesos de remoción en masa, solifluxión y posterior deslizamiento, pero que tienen en la actualidad algún grado de estabilidad y pueden recibir acciones de revegetalización y recuperación de la pendiente y se encuentran en capacidad recibir algún grado de intervención antrópica.

##### **VII.4.4.5.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

##### **VII.4.4.5.3. Delimitación de Áreas**

Comprende la a) la zona entre la parte sur del perímetro urbano y la carrera 1ª, entre calles 1ª y 2ª ; b) la parte sur del perímetro urbano y la carrera 2ª, entre calles 2ª y 3ª.

Ocupa un área aproximada de 7.2 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.



#### **VII.4.4.5.4. Usos**

Los únicos usos permitidos son la construcción de obras de drenaje para evacuar las aguas excedentes de los suelos, estabilización de los terrenos y la iniciación de procesos de revegetalización con especies nativas de raíces profundas.

Complementariamente se pueden emprender acciones de recuperación de zonas de Preservación estricta que han logrado algún tipo de estabilización.

Con determinadas condiciones se pueden emprender la habilitación de sendas ecológicas, y ecoturismo.

Se prohíbe la construcción de zonas residenciales, institucionales y/o comerciales, industriales, usos agropecuarios, aprovechamientos forestales.

#### **VII.4.4.6. Zona a Consolidar –ZC**

##### **VII.4.4.6.1. Definición**

Sector que hace parte de la Zona de Desarrollo Urbanístico pero que no ha tenido desarrollo urbano y por ello se encuentra desarticulada. Por ello mediante acciones tendientes a mejorar los niveles de cobertura de servicios públicos, vías y equipamientos, se busca estimular su ocupación y desarrollo. Esta categoría incluye los predios que se ubican a lado y lado de la Avenida Jaime Castro a los que se les dará un tratamiento de desarrollo de manera que se les permita articularse de manera integral y coherente al resto del casco urbano.

##### **VII.4.4.6.2. Delimitación de Áreas**

Está localizada a lado y lado de la Avenida Jaime Castro, entre las quebradas La Fiscalía y Palmira.

Ocupa un área aproximada de 14,2 hectáreas. Ver Mapa 29. Propuesta General de Ordenamiento Urbano.

##### **VII.4.4.6.3. Usos**

Se permite la construcción de áreas residenciales y áreas para vivienda de interés social, con sus respectivas redes de servicios públicos, vías, parques, áreas verdes. Se deben dejar cesiones tipo A y tipo B cuando se inicien las nuevas construcciones.

Complementariamente se pueden emprender actividades institucionales y comerciales, talleres domésticos, venta de víveres, famas, misceláneas, prestación de servicios, bancos, ferreterías, cigarrerías, panaderías, etc., compatibles con el uso residencial; actividades de protección, conservación y mejoramiento de áreas de interés paisajístico, y



recuperación de zonas en alto riesgo natural.

Se restringen las actividades productivas o comerciales que generen emisiones atmosféricas, auditivas, malos olores, polvo, que invadan el espacio público o que generen congestión de tráfico (como por ejemplo restaurantes con emisiones industriales, Discotecas y/o centros nocturnos, industrias manufactureras), trapiches, talleres de mecánica, talleres de ornamentación, carpinterías,

Se prohíbe desarrollar actividades mineras, agrícolas y pecuarias (cría y ceba de cerdos, establos, pesebreras, galpones, etc.), industrias extractivas, el tráfico pesado (más de dos ejes), porquerizas, instalaciones pecuarias (galpones, cocheras, pesebreras), bodegas de panela, lavaderos de carros, cementerios, mataderos.

#### **VII.4.4.7. Zona de Expansión Urbana –ZEU**

Se ha definido una zona de expansión urbana cuyo objetivo no es otro que el de cubrir las necesidades espaciales para el crecimiento urbano que pueda tener el municipio hacia el futuro. Se parte de la consideración de que si bien la tendencia histórica no da señales de mayor crecimiento tendencial (se recuerda que la población urbana de San José de Pare pasó de 625 habitantes en 1973 a 681 habitantes en 1993, para un crecimiento de menos del 9% en dos décadas) la necesidad ya reconocida de vivienda para numerosas familias en todo el territorio municipal debe ser cubierta. Al respecto se señaló en el aparte correspondiente al análisis de la vivienda del municipio, que en la zona urbana 72 familias se encuentran sin vivienda y 376 lo están en la zona rural. Esta información meramente indicativa debe revisarse con un estudio riguroso que para el efecto se haga.

No se trata de plantear que los planes de vivienda necesariamente han de hacerse exclusivamente en la zona urbana, pero sus ventajas por localización y facilidad en la conexión de los servicios públicos debe aprovecharse.

Se ha propuesto una amplia zona de expansión urbana que busca aprovechar las ventajas funcionales y topográficas del área periférica al casco urbano hasta el día de hoy. Se trata de generar una dinámica de crecimiento urbano y favorecer con ello al desarrollo económico y social del municipio en su conjunto. Esta nueva área se podrá aprovechar paulatinamente de acuerdo con la demanda y los procesos de planificación que defina el municipio.

Con esta adición el Casco Urbano de San José de Pare podrá sin duda satisfacer sus necesidades de crecimiento urbano para más de los próximos nuevos años. Es fundamental comprender que la política de crecimiento del área urbana ha de estar acompañada de un proceso de densificación del área de desarrollo urbanístico.

#### **VII.4.4.7.1. Definición**

Área destinada para el futuro desarrollo urbanístico y determinado por el perímetro urbano de expansión propuesto. Para su desarrollo debe dotarse de la infraestructura de servicios



públicos, vías y equipamientos necesarios. Su objetivo es aprovechar la ubicación estratégica del casco urbano sobre el Eje vial de la Troncal del Norte para estimular el desarrollo socioeconómico del municipio y fortalecer los vínculos administrativos, comerciales y turísticos del municipio con los otros centros regionales. Comprende las siguientes zonas: zona para desarrollo urbanístico y zona de protección.

#### **VII.4.4.7.2. Sensibilidad y Manejo Ambiental**

El suelo de expansión urbana por definición no puede presentar riesgos naturales y su desarrollo de la zona debe hacerse en condiciones planificadas de tal forma se pueda garantizar un proceso armónico en sentido urbanístico con un adecuado manejo de las estructuras, edificaciones, volúmenes y densidades permitidos, de acuerdo con un Plan Parcial que para el efecto se determine, que tenga en cuenta la definición del espacio público y que permita asegurar mediante estudios técnicos de factibilidad la posibilidad de la dotación de servicios públicos adecuados (en condiciones de calidad, oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura).

Esta zona no puede compartir su desarrollo con actividades que desmejoren en cualquier forma la calidad de los recursos ambientales o que se constituyan en factores de riesgo para la salud pública.

#### **VII.4.4.7.3. Delimitación de Áreas**

El área de expansión Urbana se extiende tal como se señala en el Mapa 29 – Propuesta de Ordenamiento Urbano. Comprende 5.3 hectáreas.

Los siguientes predios pasan del suelo rural al suelo de expansión, ubicados todos en jurisdicción veredal de San Isidro: 0154, 0155, 0156, 0157, 0158, 0159, 0163, 0164, 0165, 0170, 0171, 0175, 0176, 0178, 0179, 0181, 0202, 0213, 0219, 0354, 0381, 0382, 0383, 0384, 0390, 0391, 0392, 0393, 0394, 0411, 0412.

#### **VII.4.4.7.4. Usos**

En la zona es permitido el desarrollo residencial urbano con intensidades unifamiliar y multifamiliar. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del casco urbano y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial secundario, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Puede albergar desarrollos para Vivienda de Interés Social.

Se consideran complementarios los elementos que le dan carácter individual a los proyectos de urbanización tales como las áreas destinadas a la preservación de los elementos naturales, de conservación arquitectónica o artística, las alamedas, vías y parques, el equipamiento comunal y las especificaciones de las redes de servicios públicos.



Durante el proceso de desarrollo urbanístico se deben restringir en forma concertada los usos agropecuarios y agroindustriales, hasta su eventual prohibición. Se restringe la vivienda dispersa por hacer ineficiente el uso del espacio urbano. Se planifica su desarrollo de acuerdo con un Plan Parcial.

En zonas consolidadas urbanísticamente se prohíbe desarrollar actividades mineras, agrícolas y pecuarias (cría y ceba de cerdos, establos, pesebreras, galpones, etc.), industrias extractivas, el tráfico pesado (más de dos ejes), porquerizas, instalaciones pecuarias (galpones, cocheras, pesebreras), lavaderos de carros, cementerios, mataderos.

#### **VII.4.4.8. Zona de Protección del Perímetro Urbano Propuesto –ZPP**

##### **VII.4.4.8.1 Definición**

El área de protección del perímetro urbano es una franja de 50 metros en torno al casco urbano, en la cual sólo se permitirán usos agropecuarios u forestales protector – productor. Esta área que hace parte de la zona de expansión urbana podría al futuro ser objeto de intervención del hombre.

##### **VII.4.4.8.2 Sensibilidad y Manejo Ambiental**

Se define para cumplir la función de barrera para delimitar la zona de desarrollo urbanística y evitar que se desequilibren los sistemas urbano – rurales establecidos y no se generen nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana espontánea y no planificada.

##### **VII.4.4.8.3 Delimitación de Áreas**

Se trata de una barrera de 50 metros en torno al perímetro urbano propuesto con un área total de aproximadamente. Comprende un área de 15.1 hectáreas.

##### **VII.4.4.8.4 Usos**

Se permiten las actividades relacionadas con prácticas de reforestación, mantenimiento de las rondas hídricas y áreas degradadas.

Será condicionada la construcción de vivienda del propietario, de manera que no podrá construirla a menos de 20 metros del perímetro.

Se prohíbe la deforestación, los aprovechamientos, la construcción de viviendas residenciales y campestres, obras de servicios, vías, etc..