


CAP. I. IMAGEN ACTUAL URBANA

La cabecera municipal que se planificó inicialmente bajo las determinantes del modelo urbanístico tradicional, actualmente se expande por ocupación indiscriminada, espontánea y coyuntural; No se ha desarrollado como respuesta a parámetros en planeación urbanística y conceptualización arquitectónica sino por iniciativas anárquicas, carentes de guía que han permitido un crecimiento periférico desmesurado, invadiendo áreas de amenaza y riesgo con construcciones - destinadas principalmente a vivienda- no consecuentes con la infraestructura de servicios públicos y en términos generales, sin propuestas para configuración del espacio público ni equipamientos e - que han contribuido a la saturación de la meseta.

La meseta en la que se encuentra ubicada la cabecera amerita un serio análisis por características que condicionan la prospectiva municipal:

1. El Informe de INGEOMINAS sobre el volcán Cerro Machín lo clasifica como un volcán activo que presenta potencialidad para producir erupciones en el futuro, capaz de cubrir de materiales un territorio amplio en los departamentos de Tolima, Quindío, Risaralda, Valle y Cundinamarca aunque en el momento no exista algún indicio que permita esperar en corto tiempo la ocurrencia de una crisis volcánica.¹
2. La cabecera municipal se encuentra emplazada en zona de riesgo sísmico intermedio.
3. El estudio Geológico - Geotécnico de amenazas y riesgos del Municipio - que a raíz del sismo del 99 fue elaborado por el INGEOMINAS – identifica las zonas de riesgo en el casco urbano determinando en consecuencia que un número aproximado de 300 viviendas deberá de ser reubicadas².

¹ El Volcán Cerro Machín. La prevención de desastres y el ordenamiento territorial. Ingeominas noviembre 1.999

² Estudio geológico geotécnico de amenazas y riesgo del Municipio de Cajamarca. Ingeominas diciembre 1.999

4. El emplazamiento de la meseta, entre los ríos Bermellón y Anaime, genera socavamiento de su zona inferior, factor que aunado al tratamiento inadecuado del sistema de alcantarillado y aguas residuales, genera cárcavas que producen inestabilidad y alto riesgo de erosión a la zona periférica de la cabecera municipal elemento evidente a la observación directa.
5. La cabecera municipal se encuentra saturada en su totalidad con infraestructuras, servicios, equipamientos y viviendas que acogen y satisfacen las demandas básicas de la población actual; Sin embargo, teniendo en cuenta las proyecciones de crecimiento poblacional propia del casco urbano, en el mediano plazo las densidades de ocupación desborden los patrones convencionales.
6. El emplazamiento del casco urbano sobre la Vía Nacional y con ella como única infraestructura básica de conectividad, lo determina como un territorio con alto riesgo de quedar aislado ante la posibilidad de obstrucción de la vía como consecuencia de la inestabilidad propia del terreno, por efectos del alto grado de accidentalidad que se presenta ante la sinuosidad propia de la vía y la diversidad de productos que se transportan por ella.
 1. La vía, adicionalmente, genera serios problemas de contaminación ambiental hacia el interior del casco urbano, producto de:
 - Gases y ruido generados por el tráfico de vehículos de carga, de transporte de pasajeros y de turismo sobre la Vía Nacional.
 - Caos visual generado por la proliferación de avisos, anuncios y propagandas instalados en el casco urbano
 - Desorden en el manejo de basuras y en el entorno inmediato de establecimientos destinados al servicio automotor.

Así mismo, se prevé que con las obras del proyecto Túnel de La Línea y complementarias a la adecuación de la vía, el casco urbano se presentara como un polo de atracción laboral para una población cercana a las 10.000 personas durante los diez años que se calculan para la ejecución del proyecto, lo que implica requerimientos de una serie de infraestructuras y equipamientos destinados a satisfacer las necesidades requeridas por la población flotante en potencia.



CAP. II. VISION URBANO REGIONAL

1. ASPECTOS GENERALES.

En el municipio de Cajamarca sólo se identifican 2 asentamientos urbanos significativos: la cabecera municipal y el corregimiento de Anaime lo que permite concluir que el resto de la población se encuentra dispersa en la zona rural.

La cabecera municipal se encuentra emplazada en una meseta sobre la cual se implementó una tipología de manzana que obedece a un damero perfecto (retícula) con un perfil vial amplio y definido.

El casco urbano se identifica como Centro Local Primario, sede de equipamientos básicos para servicios educativos, de salud, comerciales y bancarios entre otros. Sus pobladores son de ascendencia rural y se percibe la mezcla de la actividad agropecuaria con el quehacer diario de la ciudad que se traduce en grandes lotes con área construida para vivienda de aproximadamente el 30% y el 70% restante para cultivos de pan coger y cría de especies menores principalmente porcinos.

Debido al emplazamiento sobre el principal eje vial del país, el centro urbano atiende la prestación de sus servicios complementarios - restaurantes, paradores, estaciones de servicio y diversos establecimientos - destinados a satisfacer la demanda presentada por el parque automotor que por allí transita y la distribución y comercialización de productos agropecuarios. La influencia del cruce de la Vía Nacional por el centro poblado se extiende a las manzanas anexas, ocupando el total de los predios identificados sobre la meseta y que obedecen exclusivamente a una limitante de carácter topográfico.

En la zona rural se identifica una vocación orientada exclusivamente a la explotación y comercialización de productos agropecuarios.

2. NIVEL DE DESARROLLO.

Conforme a la clasificación realizada por el I.G.A.C, Cajamarca se encuentra en tercer (3) lugar en el nivel de desarrollo departamental, por debajo de IBAGUÉ que

por su condición de capital del Departamento del Tolima ocupa el primer (1) lugar y de Espinal, Líbano, Honda, Melgar quienes ocupan el segundo (2) lugar.

Los servicios de carácter político administrativo de nivel departamental se concentran en Ibagué, (el 70% de los municipios del departamento del Tolima se encuentran por debajo del 20% de su nivel funcional).

3. INFRAESTRUCTURA VIAL

Uno de los elementos a considerar para establecer la diferencia en el nivel de desarrollo entre los municipios, es la valoración de la infraestructura vial que poseen. El municipio de Cajamarca se encuentra ubicado sobre una principal vía de comunicación del país articulado mediante vínculos físicos con los polos regionales pero no con los municipios vecinos.

A pesar de su localización privilegiada, la ciudad no puede considerarse como nodo de transporte ya que no dispone de infraestructura, equipamientos ni servicios complementarios que le den esa categoría.

3.1 EN EL NIVEL NACIONAL

La Vía Nacional - que se caracteriza por ser la única transversal sobre la Cordillera Central - atraviesa la zona urbana y rural de Oriente a Occidente en su recorrido por el territorio municipal.

El cruce del cañón del río Anaime siempre representó una gran dificultad que se solucionó en la década de los 50 con la construcción del puente que - ubicado en el extremo oriental del casco urbano - constituye el elemento de cohesión entre las dos secciones de la vía y entre los dos sectores del país. (Occidente - Centro) Para la zona rural, teniendo en cuenta la diversidad de pisos térmicos y las características de producción que presenta el Municipio, la Vía Nacional se convierte en factor de vital importancia ya que a través de ella se realiza el transporte de los productos agropecuarios que son comercializados con los centros urbanos de la región.

Para la zona urbana la Vía se presenta como un elemento que secciona la configuración urbanística del centro poblado y en consecuencia, genera actividades



complementarias al uso de la vía que ocasionan una serie de conflictos en los usos del suelo hacia el interior del casco urbano.

Se identifican dos factores que generan constante obstrucción del tráfico vehicular en la Vía con los consecuentes efectos sobre la economía nacional y local:

- Las características geotécnicas y condiciones climáticas de la Cordillera Central hacen que el tramo Ibagué - Calarcá sea propenso a interrupciones debido a deslizamientos en masa o hundimientos de la banca.
- Los accidentes de tránsito por el tipo de productos que se movilizan en vehículos de transporte pesado y la sinuosidad de la vía que provocan el deterioro físico de la vía y del medio ambiente.

El gobierno nacional desde hace varios años analiza diferentes alternativas para garantizar la conectividad entre el puerto de Buenaventura con Bogotá una de las cuales es la construcción de una vía alterna proyectada más al sur del departamento del Tolima que - de ser realidad - se convertiría en la transversal de mayor jerarquía afectando la condición de ciudad de tránsito que ostenta Cajamarca.

Actualmente, a través de INVIAS, se adelanta un estudio para identificar alternativas que contemplan la construcción de viaductos y túneles para solucionar los problemas técnicos que aquejan la Vía y que, por el impacto que cualquier decisión que se tome cause en el municipio, genera muchas expectativas entre los diferentes actores sociales de Cajamarca.

3.2 EN EL NIVEL REGIONAL O DEPARTAMENTAL

Aunque Cajamarca limita con tres municipios del departamento del Tolima – Roncesvalles, Rovira e Ibagué – y cuatro del Quindío – Salento, Calarcá, Córdoba y Pijao – no existe un sistema de interconexión vial primario entre ellos y los niveles de comunicación son precarios excepto con las capitales departamentales de Ibagué y Armenia que se unen a través de la Vía Nacional como se representa en el Mapa Urbano Regional

3.3 EN EL NIVEL LOCAL.

Solo existen dos vías secundarias:

1. Hacia el sur: Cajamarca – Vereda El Oso
2. Hacia el norte: Cajamarca – Veredas Santa Ana y las Lajas.

Estas vías además de cumplir una función de comunicación interna entre las veredas a lo largo de su recorrido y con la cabecera municipal, adquieren carácter regional porque permiten la comunicación con Ibagué.

4. CATEGORIZACIÓN DEL MUNICIPIO

Conforme a lo dispuesto por el Régimen Municipal, Ley 136/94, Cajamarca está clasificado como Municipio Categoría 4 pero conforme a lo dispuesto por el Concejo Municipal, es categoría 5.

4.1 CLASIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

Para clasificar como urbano a un municipio se requiere que más del 50% de la población sea residente en la zona urbana.

Cuadro 1 Clasificación de la población del municipio de Cajamarca.

Sector	Habitantes	%
Urbana	8.933	42%
Rural	12.111	57%
Total	21.044	100%

Fuente:



En consecuencia, Cajamarca es un municipio de carácter rural.

4.2 FUNCIÓN BÁSICA DEL MUNICIPIO:

4.2.1 Del municipio.

La función básica identificada en el municipio es la producción Agrícola y Pecuaria; su influencia radica en la comercialización de productos en primer término con Bogotá e Ibagué, en segundo término con los municipios de Calarcá y Armenia pertenecientes al departamento del Quindío y en menor grado con Pereira en el departamento de Risaralda y Cali en el Valle del Cauca.

4.2.2 Cabecera municipal:

La cabecera municipal cumple con las funciones propias de Centro Local Primario:

- Vivienda
- Comercio y Servicios.
- Administrativos
- Institucionales.

La función principal de la cabecera municipal se presenta en el Mapa General Urbano.

La mayor parte del territorio del casco urbano se destina a vivienda. Otra de sus funciones se centra en la recolección de los productos agropecuarios procedentes de la zona rural para lo cual se han diseñado y construido las infraestructuras requeridas para el funcionamiento del Centro de Acopio y la Central de Ferias. El volumen y la calidad de los productos ubican socio culturalmente al municipio como la Despensa Agrícola de Colombia.

Las funciones secundarias - que en el criterio de la comunidad cajamarcuna revisten gran importancia para la economía local – son los servicios a la vía que se prestan durante el trayecto que está recorren dentro del casco urbano y el entorno inmediato.

4.3 RELACIÓN FUNCIONAL

En contraste con el área del municipio, la cabecera es de tamaño muy reducido y en cuanto a funcionalidad se resalta su baja calidad ya que Ibagué y Armenia acaparan y polarizan la prestación de estos servicios con sus infraestructuras y equipamientos de carácter regional, con lo que se ubica al municipio en el nivel 3 que presenta en la actualidad como se presenta en el Mapa General Municipal.

4.3.1 Con Ibagué.

1. Cajamarca mantiene con la capital del departamento una dependencia directa de carácter político administrativo y gravita sobre Ibagué para sus flujos comerciales y de servicios, debido a la cercanía y a sus patrones culturales.
2. La capital del Tolima, Ibagué, ejerce una primacía y preponderancia directa sobre Cajamarca en razón de la cercanía entre ellos pues la distancia se reduce a 28 Km y a que le presta servicios de carácter nacional y departamental.

En términos generales, el sistema funcional del municipio de Cajamarca se presenta en un 80% con Ibagué mediante las redes de transporte, la prestación de servicios y las actividades económicas y de intercambio comercial y cultural.

4.3.2 Con Armenia.

Con la capital del departamento del Quindío, mantiene una estrecha relación de intercambio de productos agrícolas, pecuarios y derivados (queso). También se presenta una fuerte relación en el sector Salud ya que la calidad y oportunidad de los servicios ofrecidos por las EPS radicadas en Armenia atraen a los cajamarcunos que se desplazan a dicha ciudad a fin de obtener una mejor atención.

4.4 AMBIENTAL

En el municipio de Cajamarca nacen ríos Anaime y Bermellón que, a medida que avanzan, van adquiriendo mayor trascendencia en la vida de los territorios que riegan y que conforme al uso que se les da en Cajamarca afectan a sus usuarios. Es



el caso del río Coello que nace en el municipio de Ibagué y recoge los ríos Tohecito, Toche, Anaime y Bermellón en cuyo recorrido, antes de desembocar en el río Magdalena, cruza los municipios de Ibagué, Espinal y Coello donde se utiliza principalmente para el abastecimiento doméstico y el riego de cultivos.

Es de anotar que la calidad del agua que abastece a los usuarios depende del buen manejo de las aguas residuales en Cajamarca considerando que los niveles de contaminación pueden elevarse y por lo tanto afectar la salud de personas y animales que utilizan sus aguas.

También debe tenerse en cuenta que como el río Coello distribuye aguas para el distrito de riego del Espinal, de la calidad del agua que lo abastece depende la producción de arroz en consecuencia el manejo inadecuado puede llegar a afectar la economía de la producción a escala nacional.

La Vía Nacional, se ve afectada esporádicamente por accidentes de vehículos de carga pesada que ocasionan obstrucciones en el tráfico incomunicándolo con Ibagué y/o Calarcá y Armenia, sumando a lo anterior el contenido propio de la carga que –siendo posiblemente de materiales contaminantes- se vierte sobre las aguas del Río Coello afectando la salubridad y la ecología tanto de Cajamarca como de los Municipios que son regados por él, máxime cuando el gobierno nacional no cuenta con los dispositivos mínimos pertinentes y necesarios para atender este tipo de emergencias.



Municipio de
Cajamarca

CAP. III. PLANIFICACIÓN

1. PRIORIDADES

En la definición del ordenamiento territorial del Municipio de Cajamarca se han atendido las determinantes y prioridades para el Ordenamiento del Territorio según lo determinado en los artículos 10 de la Ley 388/97 y el 3 del Decreto 879/98:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

2. COMPONENTES

La planificación territorial del municipio propiamente dicha esta referida a los tres (3) componentes sobre los que se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Esquema.: **General, Urbano, Rural**

CAP. IV. IMAGEN OBJETIVO

EL COMPROMISO COMÚN ES HACER QUE LA POBLACIÓN DE CAJAMARCA SEA DESPENSA AGRÍCOLA, CONSCIENTE DE SU CONDICIÓN DE RURALIDAD Y DE LA VOCACIÓN AGROPECUARIA DE SU TERRITORIO, DINAMICE EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN A PARTIR DE LA EFICIENCIA EN LA CONECTIVIDAD, ASUMA LA RESPONSABILIDAD DE CONSERVAR SU POTENCIAL HÍDRICO Y ENFRENTA LAS AMENAZAS NATURALES E INDUCIDAS QUE LO AFECTAN.

LA FINALIDAD ES DESARROLLAR LAS POTENCIALIDADES Y APROVECHAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DE QUE DISPONE EL TERRITORIO CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y COMPETITIVIDAD, PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.



CAP. V. COMPONENTE GENERAL

El componente general del esquema de ordenamiento territorial de Cajamarca contiene los siguientes aspectos:

1. Los objetivos, estrategias y políticas territoriales, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.
2. La clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural.
3. La delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
4. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

1. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES PARA LA OCUPACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL.

1.1 OBJETIVO 1. GENERAR COMPROMISO EN LA POBLACIÓN DE CAJAMARCA FRENTE A LA IMAGEN OBJETIVO

Política 1. Facilitar la ejecución de actuaciones integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con las políticas nacionales, con los esfuerzos y recursos de entidades públicas y privadas y con los intereses comunitarios.

Política 2. Asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social de Cajamarca relacionados con el ordenamiento del territorio municipal

1.2 OBJETIVO 2. CONSERVAR EL POTENCIAL NATURAL DEL MUNICIPIO

Política 1. Racionalizar el uso de los recursos naturales

Política 2. Garantizar la oferta del recurso hídrico, en cantidad, calidad, tiempo y espacio

Política 3. Conservar y proteger el medio ambiente

1.3 OBJETIVO 3. ESTABLECER LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA IDENTIDAD CULTURAL DE CAJAMARCA.

Política 4. Consolidar la identidad cultural del municipio

1.4 OBJETIVO 4. PREVENIR LOS DESASTRES NATURALES O INDUCIDOS QUE AFECTAN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Política 5. Mitigar los efectos ocasionados sobre la población o sobre los bienes por eventos naturales o antrópicos

1.5 OBJETIVO 5. POSICIONAR A CAJAMARCA COMO GRAN PRODUCTOR AGROPECUARIO Y MEJORAR SU COMPETITIVIDAD EN EL CONTEXTO REGIONAL Y NACIONAL.

Política 6. Aprovechar la vocación agropecuaria de la población y del territorio potenciando las ventajas comparativas del municipio

Política 7. Reconocer la condición del municipio como gran productor agropecuario

Política 8. Fortalecer las relaciones rurales – urbanas que garanticen la articulación espacial de Cajamarca con el contexto regional y nacional

1.6 OBJETIVO 6. MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA

Política 9. Garantizar en el Municipio las condiciones dignas de habitabilidad.

2. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.



Municipio de
Cajamarca

Por definición legal, el territorio municipal esta compuesto por el suelo urbano y rural. En el mapa base, elaborado para el presente Esquema, con soporte legal de la ordenanza No 18 de 1916, el área total del municipio es de 51.620.8 Hectáreas

2.1 LÍMITES PRECISOS

2.1.1 Municipales.

“Desde la desembocadura de la quebrada de la Cerrajosa en el río Coello, cuesta arriba hasta su nacimiento de este punto a la cuchilla de Alta clara; de esta cuchilla arriba hasta el alto de Helecho; de este Alto, por el camino que conduce al corregimiento Anaime hasta el Alto de Pelahuevos, siguiendo el filo de esta cuchilla, en dirección sureste y pasando por las fincas de Felisaida y Costa Rica, hasta las serranías del Chilí; de este punto en dirección Norte, por toda la cima de la cordillera y por la línea limítrofe con el Departamento del Quindío hasta el punto donde se desprende la cuchilla en dirección Oriental hasta donde termina con el nombre de loma de San Lorenzo en la confluencia de los ríos Anaime y Bermellón y de este punto, Coello abajo hasta donde recibe las aguas de la quebrada La Cerrajosa, primer lindero”.

2.1.2 Particulares.

2.1.2.1 En el Departamento del Tolima³.

- **Con el municipio de Ibagué.**
- **Con el Municipio de Rovira.**
- **Con el Municipio de Roncesvalles.**

“Partiendo del nacimiento de la Quebrada Grande en el Páramo de los Valles, lugar

2.1.2.2 En el Departamento del Quindío.

³ Asamblea Departamental del Tolima – Oficina de Archivo y correspondencia, Dic. 1 de 1.999

El límite general está determinado por la cima de la cordillera Central desde la confluencia de los territorios de los municipios de Cajamarca, Roncesvalles y Pijao hasta la confluencia de los territorios de los municipios de Ibagué y Salento.

2.2 SUELO URBANO

El suelo urbano de Cajamarca lo constituyen las áreas del territorio destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado lo que posibilita su urbanización o edificación.

2.2.1 Perímetro Urbano

Para definir el perímetro urbano de Cajamarca se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

El primer criterio se relaciona con el área específica susceptible de uso urbano. La base de la Meseta está determinada por los límites arcifinios que constituyen los taludes y el cerro de la Virgen. área

El segundo criterio es la seguridad de los asentamientos humanos en zonas expuestas a amenazas y riesgos, variable que en Cajamarca es vital por los diferentes y graves eventos naturales o inducidos que pueden afectarla y que se expusieron en el diagnóstico.

El tercer criterio que se ha tenido en cuenta para la determinación del perímetro urbano lo constituye el denominado perímetro de servicios que de conformidad con el mandato del artículo 367 de la Constitución Política y el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997 en ningún caso puede ser mayor que el perímetro urbano.

Cotejando la cobertura de servicios públicos dependientes del casco urbano con la ampliación del perímetro urbano de que trata el acuerdo del Consejo Municipal de Cajamarca es evidente que el perímetro urbano actual excede al de servicios lo cual implica que se están violando la Constitución.

El cuarto criterio se tuvo en cuenta se refiere a la configuración regular predial y de manzanas y la consolidación del casco urbano actual.



2.2.2 Perímetro del Centro Poblado del Corregimiento de Anaimé.

De conformidad de con el artículo 31 de la Ley 388/97 el área del centro poblado del Corregimiento de Anaimé por sus características urbanísticas, por su condición de cabecera corregimental para su definición se tuvieron en cuenta los mismos criterios

2.3 SUELO RURAL.

Constituyen esta categoría los terrenos municipales de Cajamarca que se ajustan a la definición del artículo 33 de la ley 388/97 no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, especializado en el F-1R.

Tiene un Área de 51.425.41 Has comprendidas entre el perímetro urbano y el límite definido por la ordenanza No. 18/1916, mediante la cual se crea el municipio.

3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Dadas las características territoriales de Cajamarca, para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, se realizó la siguiente delimitación de las áreas

3.1 ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.

Son lugares identificados del territorio rural para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de los recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados.

3.1.1 Zonas de conservación ambiental.

Zonas de la zona rural de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso sustancias tóxicas.

3.1.2 Zonas de alta fragilidad ecológica.

Todos las áreas con vegetación de paramos existentes en el territorio municipal

3.1.3 Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental:

Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares

4. LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS.

La situación de Cajamarca en cuanto a las áreas expuestas a amenazas es dramática por cuanto sobre el territorio pesan diversos factores que ponen a la población en condiciones de peligro a las personas o a sus bienes.

La inexistencia de una cultura nacional de prevención y atención de desastres y las falencias de información impiden una precisa determinación de las áreas expuestas y del impacto que un evento causaría.

Es por esta razón que para el Municipio de Cajamarca es fundamental la elaboración inmediata de un estudio de zonas urbanizables en el sector rural y un estudio de vulnerabilidad y riesgos que permitan el nivel de detalle para decidir sobre los territorios que prestan relativa seguridad para personas y bienes.

Entre tanto se han establecido las a amenazas



MUNICIPIO	
Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales	Zonas con susceptibilidad a fenómenos antrópicos
Volcán	Conflictos de uso
Remoción	Contaminación hídrica y ambiental
Inundaciones	Vía
Sismo	
Erosión	
URBANO	
Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales	Zonas con susceptibilidad a fenómenos antrópicos
Sismo	Riesgo de accidentalidad
Erosión	Contaminación ambiental
Volcán	Conflictos de uso
Remoción	Incendio
Inundaciones	

USOS GENERALES DEL SUELO

Clasificación General de los Usos del Suelo

Urbano	Rural	De protección
Residencial	Agrícola	Conservación
Industrial	Pecuario	Investigación
Equipamientos municipales	Forestal	Recreación pasiva
Comercio y Servicios	Agroforestal	Institucional
Protección ambiental	Agroindustrial	
	Piscícola	
	Minería	
	Residencial	
	Equipamientos municipales	
	Comercio y Servicios	
	Equipamientos municipales	
	Protección ambiental	



Municipio de
Cajamarca

CAP. VI. COMPONENTE URBANO

Con La formulación del Componente Urbano para el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca se establecen las acciones que desde el diagnóstico de los atributos tienen como fin lograr una identidad cultural y comercial que categorice al municipio dentro de su contexto, mejorar la calidad de vida de sus habitantes e igualmente la formulación la serie de normas que direccionarán los usos y construcciones y urbanizaciones en el Cabecera municipal y los Asentamiento Humanos y que serán insumo básico para cualquier tipo de actuación física sobre el territorio urbano.

El objetivo es lograr una ocupación del suelo urbano determinada por los siguientes criterios:

- Definición y reglamentación de las zonas de amenazas.
- La construcción de una imagen urbana que responda a la vocación agropecuaria del municipio.
- La regularización de sectores desarrollados de manera espontánea.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

El suelo urbano, se clasifica en:

1. Suelo Urbano consolidado
2. Suelo de Expansión Urbana
3. Suelo de Protección Urbana

Suelo urbano consolidado.

Es el territorio sobre el que se asienta la población de la Cabecera municipal conforme al desarrollo histórico y cultural urbano, se subdivide en predios destinados a permitir uso de Vivienda, Comercio y Servicios, Institucional e Industria y los complementarios a ellos, y sobre el cual se establecen las siguientes políticas a fin de reglamentar su ocupación y usos:

1. Mitigar los riesgos y garantizar la seguridad de la población ante la amenaza de eventos naturales como son:
 - Erupción del volcán Machín.
 - Inundación y remoción en masa.

- Sismo.

La mitigación del riesgo natural como respuesta a la función del estado de minimizar las pérdidas de vidas y bienes ante eventos naturales debe contemplar entonces:

- Procesos de capacitación, organización comunitaria e interinstitucional
- Planes de Manejo y control de los fenómenos de remoción en masa e inundación.

En este sentido el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca determina las siguientes estrategias:

- Definir la zona de protección urbana como respuesta al estudio de áreas de amenazas.
- Elaborar los estudios de vulnerabilidad y riesgos de la meseta y el contexto general del centro poblado de Cajamarca.
- Adelantar estudios geológicos, geotécnicos, de Microzonificación sísmica y de valoración de riesgos.
- Adelantar proceso de reubicación de las construcciones emplazadas en zona de riesgo evitando su nueva ocupación.
- Implementar los instrumentos que permitan el traslado de los ocupantes de la zona de protección urbana hacia otros territorios del sector urbano o rural.
- Conformar entidad destinada a la evaluación y aprobación de los proyectos de construcción y desarrollos urbanísticos.

2. El mejoramiento de las condiciones ambientales determinado fundamentalmente por la disminución de las cargas contaminantes producidas por el tránsito sobre la vía.

En este sentido el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca determina las siguientes estrategias:

- Los vehículos de transporte pesado y masivo de pasajeros no podrán interferir con el desarrollo de las actividades urbanas.
- Adoptar la reglamentación de los usos del suelo para el desarrollo de actividades específicas.
- Implementar instrumentos de gestión a fin de estimular el traslado de la vivienda a la zona rural del municipio.
- Elaborar el plan de manejo integral de residuos sólidos.
- Tomar acciones frente a la contaminación puntual de los descoles del Alcantarillado Municipal.



3. El mejoramiento del entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes de los centros poblados con una debida localización y dimensionamiento de las infraestructuras que inciden en el suelo urbano.

En este sentido el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca determina las siguientes estrategias:

Implementar planes parciales de Renovación urbana a las zonas que requieran modificaciones sobre el uso del suelo o en sus construcciones a fin de una utilización más eficiente de él. consistentes en:

- Tratamiento de Redensificación, consolidando sectores de vivienda del casco urbano de Cajamarca a fin de incrementar y consolidar su uso.
- Tratamiento de Redesarrollo sobre el Barrio Unión parte baja a fin de regularizar su infraestructura vial.
- Tratamiento de conservación sobre el conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarcan las plazas principales de los centros poblados.
-

Suelo de Expansión Urbana.

Es el territorio urbano que se habilitará para usos urbanos como vivienda, comercio y servicios, equipamientos e industrial y los complementarios a ellos, determinándose que en razón a las características topográficas y ambientales de los centros poblados del municipio no se establecen zonas de expansión, a excepción del predio ubicado en la vereda RINCÓN PLACER, en el cual se otorgó Licencia para la urbanización a la unidad residencial CIUDADELA MONSEÑOR ISMAEL PERDOMO, de cincuenta (50) unidades de vivienda, comedor comunal y salón preescolar.

Suelo de Protección Urbana:

Conformado por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano que tienen restringida la posibilidad de urbanización o desarrollo.

Son suelos de protección urbana en Cajamarca:

- 1) El Cerro de la Virgen
- 2) Los determinados en el Mapa de áreas de amenazas determinadas por **Ingeominas.**
- 3) Las infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios:

- El área de 100 m alrededor de la subestación eléctrica
- El área correspondiente a 500 mts. alrededor del sitio de ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales
- La faja de 15 m, cuyo eje central es la línea de alta tensión, de interconexión eléctrica

INFRAESTRUCTURAS

ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es el atributo por el que se generan relaciones entre los diferentes elementos estructurantes del territorio y la sociedad logrando un equilibrio frente a los diferentes tipos de uso del territorio determinándose que en la actualidad no presenta una respuesta espacial congruente con la vocación rural del municipio, haciendo evidente una imagen negativa del paisaje urbano.

El principal objetivo es mejorar la calidad de vida para lo cual es necesario ampliar la cobertura de Áreas libres destinadas a recreación activa y pasiva de la comunidad de Cajamarca con el fin de reducir el déficit en el índice mínimo de Espacio Público por habitante - que en la actualidad se reduce a 0.58 m² por persona frente a los 15 m² de Espacio Público por habitante que la ley determina.

Considerando las determinantes cualitativas y cuantitativas del territorio urbano, la única forma de incrementar el índice de espacio público por persona es a través de la implementación de la política de cesiones que se aplicará sobre los predios susceptibles de desarrollo.

Igualmente se establecen las siguientes políticas para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público urbano:

- Implementar proyectos para la recuperación del espacio público
- Controlar el uso indebido del espacio público.
- Garantizar en los nuevos desarrollos el índice de espacio público exigido por las normas territoriales.
- Concertar para los nuevos desarrollos urbanísticos, programas de instalación subterránea de redes de servicios públicos domiciliarios que incidan en el espacio Público.



Municipio de
Cajamarca

VIAS

La malla vial de Cajamarca se caracteriza por presentar perfiles con especificaciones acordes con los requerimientos exigidos. Las condiciones topográficas y geológicas que impiden el crecimiento del casco urbano y restringen la posibilidad de plantear un plan vial de nivel urbano.

El principal elemento vial que afecta al casco urbano, es la vía nacional sobre la cual el Gobierno Nacional está trabajando el proyecto vial nominado Túnel - La línea.

La alternativa socializada por INVÍAS presenta desde la óptica del E.O.T. los siguientes inconvenientes de orden técnico:

1. La vía nacional no es productora significativa de recursos económicos ni de empleo para la población, consecuencia lógica de la vocación agropecuaria del municipio.
2. La doble calzada representa un fraccionamiento del casco urbano.
3. La propuesta no podrá disponer de las zonas de protección requeridas por una vía con características estructurantes a nivel nacional.
4. Será necesario desplazar viviendas hacia las escasas áreas disponibles para el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos.
5. El emplazamiento de la vía sobre los sectores perimetrales a la meseta - identificados como zona de amenaza.

Con base en los anteriores criterios, el E.O.T. propone - desde la óptica del ordenamiento territorial - que la Vía Nacional sea una variante, en la que sus usos y actividades conexas no interfieran en el desarrollo de las dinámicas intraurbanas.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

La propuesta de servicios públicos se basa en acciones que permitirán el cubrimiento total de la demanda urbana y garantizarán la optimización del servicio.

1. La Administración deberá elaborar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la cabecera Municipal y de Anaima con el fin de:

2. Definir el Plan de manejo integral de residuos sólidos (separación, recolección, reciclaje y reutilización) en el sector urbano e implementar programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
3. Implementar el programa de sustitución de redes de Acueducto, Alcantarillado, Energía y telefonía con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas
4. Gestionar con las empresas prestadoras de servicio la modernización de los sistemas e implementar Elaborar el programa de sustitución de redes

EQUIPAMIENTOS

La propuesta para equipamientos se basa en el mejoramiento, construcción y reubicación de infraestructura urbanas que permitirán consolidar la vocación agropecuaria del municipio y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

1. Realizar estudios de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la ampliación del Hospital Santa Sofía.
2. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la construcción de la Estación de Bomberos, Equipamientos educativos agroindustriales y Central de Transportes.
3. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la reubicación de la Central de Abastos, Central de Ferias, Matadero.
4. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para definir el tratamiento de basuras y escombros

VIVIENDA

En materia de vivienda, la propuesta se fundamenta en generar seguridad a los habitantes del municipio conforme a lo dictaminado por la constitución nacional y la identificación y desarrollo de territorios suburbanos que serán punto de fortalecimiento y desarrollo para el sector rural..

1. Coordinar con el Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero la reubicación viviendas que presentan riesgo evidente y amenaza a sus moradores
2. Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Cajamarca.
3. Elaborar el estudio geológico, geotécnico y de microsismicidad para el Municipio



4. Formular y gestionar los proyectos de reubicación de las viviendas emplazadas en la zona declarada de protección urbana.

CAP. VII. COMPONENTE RURAL

El desarrollo de las actividades rurales, estará de acuerdo a la responsabilidad con que se maneje el uso y la ocupación de territorio, con criterios de desarrollo sostenible, respetando el medio ambiente.



FORTALECIMIENTO EN EL MANEJO DEL POTENCIAL HÍDRICO.

Con el propósito de realizar el saneamiento básico del recurso en la zona rural, y superar las deficiencias tanto en cantidad como calidad, por no contar con infraestructuras adecuadas de tratamiento, manejo y conducción de la misma y así convertir el municipio en una reserva hídrica de orden regional a través de la protección y/o compra de predios con fuentes de agua abastecedoras de la cuenca hidrográfica.

Acciones.

- Construir las plantas de tratamiento de aguas residuales de los centros poblados de Cajamarca y Anaime.
- Optimizar la infraestructura de las bocatomas y los acueductos veredales del municipio.
- Caracterizar el recurso hídrico del municipio.
- Proponer el convenio de integración regional entre los municipios que se abastecen del río Coello.
- Priorizar y asignar los recursos para la compra de predios en las cuencas abastecedoras de los acueductos del municipio.
- Declaración de las cuencas hidrográficas de las quebradas hormas y chorros blancos como distritos de manejo integrado de recursos naturales.

PROTECCIÓN DE ÁREAS CON IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

Con la Aplicación de la reglamentación del uso del suelo, la investigación sobre el aprovechamiento sostenible de recursos naturales y la inversión para la adquisición y/o la recuperación de las áreas de importancia ambiental.

Acciones.

- Declarar los predios de la Corporación Semillas de Agua como reserva natural de la sociedad civil.
- Elaborar los planes de manejo para las áreas de importancia ambiental resultado modelo de uso y ocupación del territorio.

- Gestionar ante CORTOLIMA la realización del análisis de composición florística de las áreas boscosas del municipio de Cajamarca.
- Gestionar ante CORTOLIMA la realización de la caracterización de la fauna del municipio de Cajamarca.
- Realizar la reforestación con especies nativas y/o aislamiento de las áreas desprotegidas de cobertura vegetal

RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE SUELOS Y SISTEMAS PRODUCTIVOS.

El mejoramiento de las condiciones del recurso y potencializar su desarrollo con criterios de desarrollo sostenible. Controlando los procesos de erosión y deslizamientos que se presentan en forma generalizada a lo largo de la mayoría de las vías del territorio municipal. Incentivar la productividad de las zonas económicas mediante la aplicación de tecnologías de producción, acordes con las características físicas del territorio.

Acciones.

- Realizar las obras mecánico-vegetativas de recuperación de los suelos en las áreas erosionadas.
- de vías veredales por año.
- Diseñar e implementar modelos de producción sostenible acordes para el municipio.
- Asignar recursos y gestionar la cofinanciación de proyectos de reubicación de usos del suelo.
- Adecuar los centros naturales de acopio como centros de prestación de servicios básicos a la población rural.

MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

La optimización el uso de los recursos para mejorar la calidad ambiental en el municipio de Cajamarca, expresada en la definición técnica de las áreas en riesgo y



de los espacios públicos naturales destinados a la recreación, esparcimiento, a través de la implementación de procesos educativos y los mecanismos para apropiación de tecnologías para el manejo integral de los residuos sólidos.

Además fortalecer la localización y operación de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de basuras, dentro del territorio municipal, deben tener su respectiva estudio de Impacto Ambiental, logrando la recuperación integral de los recursos naturales, de la misma manera que se mitiga el impacto generado por actividad humana.

Acciones.

- Realizar el estudio de vulnerabilidad y riesgos del municipio.
- Adelantar procesos de reubicación de viviendas en riesgo.
- Ejecutar planes de construcción de vivienda rural de interés social y de mejoramiento integral.
- Establecer la planta de tratamiento de residuos sólidos
- Diseñar e implementar sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos en la zona rural.

FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.

La creación de un instrumento fundamental para mejorar la capacidad de gestión ambiental del municipio de Cajamarca y la eficiencia en la planificación que buscará la dinamización del Sistema Ambiental Nacional (SINA) en el municipio.

Acciones.

- Implementar el sistema de información Georreferenciada (S.I.G.)

CLASIFICACIÓN SUELO RURAL

Suelo Suburbano.

El municipio de Cajamarca adoptara como suelo suburbano, las áreas urbanizables que identifiquen como tales en el estudio que para el sector rural del Municipio de Cajamarca está ejecutando INGEOMINAS y en las que el desarrollo de actividades y usos urbanos se adelanten mediante la ejecución de proyectos de urbanización de

territorios para los que se definirán las acciones y actuaciones urbanísticas y sus instrumentos de financiación.

Suelos de Protección Rural.

Los constituidos por las zonas y áreas, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Razón por la cual el municipio define como suelo de protección las zonas de alta pendiente, comprendidas entre el borde de la parte alta de la meseta y la base de la meseta delimitada por los ríos Anaime y Bermellón, las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios y los terrenos ubicados en las zonas de amenazas.

ORIENTACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

MICROREGIONALIZACIÓN ECONÓMICA DEL MUNICIPIO.

El fortalecimiento de la actividad económica, en su actividad agropecuaria se realizara mediante la división en 8 microregiones, con igual numero de centros naturales de acopio, los que se fortalecerán con la dotación de infraestructuras y servicios públicos que permitan desarrollar con facilidad la comercialización de productos agropecuarios.

- Potosí
- La Siberia
- El Cajón
- Ladrillos
- Anaime
- El tigre
- Toche
- La fonda

MODELO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.



La ocupación del suelo rural del municipio de Cajamarca está determinada por la definición y reglamentación de las zonas de amenazas y riesgo, la atención a los temas del ambiente y de recursos naturales, la adecuación territorial para asentamientos o desarrollos urbanísticos destinados a acoger la población que por distintas razones no debe ubicarse en la meseta y la explotación económica dentro de los criterios de sostenibilidad.

Como un instrumento para el logro de la imagen objetivo, se adopta la siguiente clasificación de usos para la zona rural y una reglamentación básica para su implantación y funcionamiento

Zonas de especial significado ambiental: Son áreas identificadas del territorio rural para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados.

- **Áreas de manejo especial:** Son las que por su biodiversidad deben ser manejados con el fin de preservar la flora y la fauna existente.

Uso permitido: Ecoturismo, cultivos forestales, conservación, investigación y educación.

Uso limitado: Pesca, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles con los usos permitidos, recuperación caminos de herradura.

Uso prohibido: Caza, quemas, aprovechamiento transitorio de la plantación forestal existente, explotación agropecuaria, industria, construcción de vivienda, minería, aprovechamiento persistente de productos asociados al bosque.

- **Reserva natural semillas de agua:** Área de carácter privado con criterios de conservación y protección de los recursos naturales

Uso permitido: Conservación, investigación, educación, ecoturismo y recreación.

Uso limitado: Extracción de material genético de flora y fauna.

Uso prohibido: Extracción comercial de madera y vías carreteables.

Zonas de conservación ambiental: Áreas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso sustancias tóxicas.

- **Áreas forestales protectoras:** las conservan cierta proporción en forma natural y, además, por sus condiciones físicas, la única posibilidad de ocupación es el desarrollo de bosques con propósitos de protección.

Uso permitido: Conservación de flora, recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación controlada, recreación, educación ambiental controlada.

Uso limitado: Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo, establecimiento en infraestructura.

Uso prohibido: Actividades agropecuarias, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carreteables.

- **Distritos de manejo integrado de microcuencas hidrográficas:** Las microcuencas hidrográficas de las quebradas Chorros blancos y Hormas, con áreas privadas o públicas que cumplen las condiciones técnicas, ambientales y socioeconómicas para poder ser declaradas y manejadas bajo los criterios de manejo integral.

Uso permitido: Actividades orientadas a la protección de los recursos naturales.

Uso limitado: Explotaciones agropecuarias tradicionales, establecimiento y aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías, minería y extracción de materiales para construcción.



Municipio de
Cajamarca

Uso prohibido: Vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda campestre.

Zonas de alta fragilidad ecológica: En las cuales existen condiciones primitivas de flora y fauna y todas las áreas con vegetación de paramos existentes en el territorio municipal.

- **Áreas de vegetación de páramo:** Las dedicadas a preservar especies o comunidades vegetales y de fauna para conservar los recursos genéticos del municipio.

Uso permitido: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, investigación controlada, preservación y restauración.

Uso limitado: Ecoturismo, vías carreteables, captación de aguas o incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

Uso prohibido: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, Loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y líquidos, tala y rocería de la vegetación, quema, caza, vertimiento de aguas, concesiones y todas aquellas actividades que puedan generar drenaje o secado de humedales.

- **Áreas de bosque natural:** Los bosques naturales están localizados en su mayoría en la parte de ladera de la zona rural con especies nativas garantizan condiciones apropiadas para la reproducción y alimentación de la fauna silvestre y en particular para las aves.

Uso permitido: Plantaciones con especies nativas, protección integral de los recursos naturales, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación y recreación.

Uso limitado: Plantaciones con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados a los bosques, ecoturismo, educación ambiental, extracción de guadua y madera en general, senderos ecológicos, investigación y turismo, extracción de material genético.

Uso prohibido: Aprovechamiento forestal en zonas de producción forestal, urbanizaciones, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósitos de residuos sólidos y líquidos, caza y extracción de maderables.

Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental: Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares.

- **Áreas erosionadas:** Localizadas en las partes de ladera, donde se presentan procesos de erosión severa, pendientes mayores del 70% y los 15 m paralelos a lado y lado del trazo de las vías improvisadas y sin las diferentes obras de arte.

Uso permitido: Bosque protector ó regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.

Uso limitado: Actividad de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal.

Uso prohibido: Infraestructura de vivienda, vías carreteables.

- **Áreas desprotegidas de cobertura vegetal:** Estas áreas, coinciden las definidas por la legislación en el Decreto 1449 de 1977, para protección de cauces de ríos, quebradas y nacimientos, donde debe realizarse actividades de reforestación con especies nativas y/o aislamientos para propender su regeneración natural.

Uso permitido: Conforme al Decreto 2811 de 1974, como establecimiento de bosques protectores, proyectos de recuperación de suelos, programas de aislamiento para la regeneración natural, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.

Uso prohibido: Conforme al Decreto 2811 de 1974.

Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales: El territorio rural representa el 99 % de toda la extensión del municipio, siendo el escenario de todas las amenazas naturales, presentando una baja vulnerabilidad debido a lo dispersa



Municipio de
Cajamarca

y poca población, las amenazas naturales identificadas en la zona rural son de origen volcánico, geológico e hídrico por la influencia de los ríos Coello, Anaime y Bermellón.

- **Áreas susceptibles a amenaza volcánica:** Son las que puedan verse afectadas por efectos de una erupción del Volcán Cerro Machín.

Uso permitido: Investigación, evaluación y monitoreo geológico.

Uso limitado: recreación pasiva, conservación y explotación racional de los recursos naturales.

Uso prohibido: Construcción de viviendas y usos industriales y de servicios comerciales.

- **Áreas susceptibles a amenaza sísmica:** La totalidad del territorio está sujeta a este tipo de amenaza.

Usos: Se permiten todos los usos siempre y cuando las construcciones se ajusten a la Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes y no contravengan otras disposiciones sobre usos.

- **Áreas Susceptibles a Inundaciones y/o Avenidas Torrenciales:** Las expuestas a fenómenos de crecientes asociadas a represamientos a causa de deslizamientos o por inviernos prolongados.

Uso permitido: Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava, cercas vivas ó barreras cortavientos.

Uso limitado: Explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.

Uso prohibido: Loteos para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, tala, cultivos perennes.

- **Áreas susceptibles a erosión y/o remoción en masa:** Todas las áreas expuesta a procesos de deslizamiento de suelo y/o roca, sobre pendientes

pronunciadas, con la influencia de la gravedad, las aguas de escorrentía y el mal manejo de los suelos.

Uso permitido: Bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.

Uso limitado: Infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores.

Uso prohibido: Prácticas agropecuarias, construcción de vivienda y servicios públicos vitales como equipamiento colectivo.

Zonas para el aprovisionamiento de servicios públicos: Conforme a las necesidades y soportado en los estudios de prefactibilidad técnica. Su sitio debe estar por fuera de cauces naturales de aguas permanentes o intermitentes y retirado de ellos no menos de quinientos (500) metros, contar como mínimo con tres posibilidades de localización alternativas y estar soportados con sus respectivos estudios sanitarios, ambientales y licencia Ambiental.

Zonas de explotación agropecuaria, forestal, minera y turística: Las áreas que se orientaran al aprovechamiento racional de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presenta mayores capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan está potencialidad, dependiendo de criterios calidad del suelo, pendiente y disponibilidad de agua.

- **Áreas de explotación agropecuarias alta:** Se localizan en suelos de aptitud buena, con pendientes suaves, no afectados por procesos erosivos o en algunos casos procesos erosivos ligeros y sin limitaciones físicas de los suelos.

Uso Permitido: Bosques nativos y guaduales, Siembra consecutiva de cultivos semestrales, ganaderías bajo sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas, plátano y cultivos permanentes.

Uso Limitado: Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales, métodos de labranza mínima, uso de agroquímicos y plantaciones forestales



Municipio de
Cajamarca

Uso Prohibido: Cultivos que requieran mecanización convencional para la preparación de suelos

- **Áreas de explotación agropecuaria media:** Se localiza en suelos de aptitud media con pendientes moderadas, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería. En la parte de ladera, en estos suelos se puede utilizar en actividades agropecuarias.

Uso Permitido: Establecimientos de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados, arborización en cafetales que se encuentran a libre exposición.

Uso Limitado: Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales, frutales de clima frío, tanques piscícolas, loteos para construcción de vivienda, vías carretables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.

Uso Prohibido: Ganadería intensiva, plantaciones forestales productoras de coníferas y latifoliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.

- **Áreas de explotación agropecuaria baja:** En estos suelos solo se permite el uso exclusivo de cultivos transitorios, para facilitar su conservación y la generación de mayor beneficio social por ser sembrados que requieren de mayor demanda de mano de obra.

Uso permitido: Establecimiento bosques nativos y guaduales, sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, coberturas vegetales en cítricos y arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición.

Uso limitado: Ganadería intensiva con sistemas de semi – estabulación, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, vías carretables.

Uso prohibido: Ganadería extensiva e intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, yuca y plátano, loteos para construcción de vivienda..

- **Áreas de explotación forestal productora - protectora:** Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan esta clase de actividad productiva.

Uso permitido: Conservación y establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación.

Uso limitado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, infraestructura para usos permitidos, pesca y vías.

Uso prohibido: Agropecuarios tradicionales, minería, industria, urbanización, caza y tala rasa.

- **Áreas de explotación minera:** Localizadas según el estudio minero del Esquema en la zona rural y respetando los retiros dispuestos en la legislación vigente de los Ministerios de Minas y del Medio Ambiente.

Uso permitido: Actividades agropecuarias, obras para la recuperación y el control de erosión, y control de obras de recuperación de cauces.

Uso limitado: Minería, monitoreos y extracción de material de arrastre.

Uso prohibido: loteo para construcción de vivienda

- **Áreas de explotación turística y recreacional:** Son las áreas del relieve municipal que facilitan el desarrollo de corredores viales y toda la zona rural del municipio, que cuenta con un paisaje natural moldeado por las fuerzas de la naturaleza.

Uso permitido: Ecoturismo, recreación, construcción de miradores, establecimiento de ciclorutas.

Uso prohibido: Construcción de viviendas, infraestructuras industriales y de servicios comerciales.

Zonas para ubicación de equipamientos de salud y educación: La ubicación de los equipamientos de salud y educación está sujeta a las áreas determinadas por el mapa de zonas urbanizables en el sector rural generado por INGEOMINAS para el municipio de Cajamarca, sus instalaciones deben cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene y su ubicación debe ser estratégica y concertada con la



comunidad garantizando la conectividad del mayor numero de habitantes del área de influencia del equipamiento.

- **Vivienda aislada:** Terrenos que se destinan a construcciones aisladas, destinadas para vivienda de propietarios y/o los trabajadores de los predios rurales.
- **Vivienda suburbana:** Son las áreas urbanizables en las que el desarrollo de actividades y usos urbanos se adelanten mediante la ejecución de proyectos de urbanización de territorios para los que se definirán las acciones y actuaciones urbanísticas y sus instrumentos de financiación, que serán producto del estudio especializado que genere INGEOMINAS.
- **Centros Naturales de Acopio:** Sitios rurales de encuentro para la venta de productos agropecuarios, compra de insumos y de víveres y acceso a servicios sociales básicos.
- **Corredores Viales de Servicio Rural:** Vía de carácter municipal a través de la cual se realiza el intercambio de bienes y servicios a nivel intramunicipal
- **Corredores Viales de Servicio Regional:** Vía de carácter nacional a través de la cual se realiza el intercambio de bienes y servicios a escala regional y nacional.
- **Asentamientos Transitorios:** Su desarrollo será bajo la reglamentación establecida para las zonas suburbanas, para la instalación de los campamentos que demandará la construcción del Proyecto Túnel la Línea y sus obras complementarias y los alojamientos temporales para un eventual caso de afectados por desastres naturales o inducidos.

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURALES.

las características propias del territorio de Cajamarca en el sector rural que generan limitaciones de uso y ocupación, se considera pertinente limitar el fraccionamiento de los predios rurales a un mínimo de tres (3) hectáreas conforme a la legislación agraria vigente a la fecha, con el fin de evitar la minifundización del territorio; Solamente podrán parcelarse terrenos con pendientes inferiores al quince por ciento (15%), no podrá realizarse tala de relictos boscosos para su

adecuación y deberán respetarse todos los aislamientos y zonas de protección absoluta definidos en el modelo de ocupación del territorio y en la legislación nacional.

Las parcelaciones rurales son sujetos de los distintos usos del suelo pero con restricciones y se pueden destinar a reforma agraria, explotación económica y vivienda y/o explotación económica

Las parcelaciones destinadas a reforma agraria se regirán por las normas agrarias nacionales y la UMATA Municipal deberá establecer las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) para el Municipio.

En las parcelaciones destinadas a vivienda y edificación rural / suburbana, aislada o concentrada que no podrán construirse si están ubicadas en zonas de amenaza, deberá aplicarse la Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes y se deben respetar los aislamientos correspondientes a vías, línea de alta tensión, cuerpos de agua y demás zonas de protección y los cerramientos solamente serán en cercas vivas.

En materia de vivienda rural se definen dos modalidades de vivienda para el sector : la vivienda campesina entendida como la destinada al alojamiento de los habitantes permanentes del sector en parcelaciones dedicadas básicamente a la explotación económica y que puede ser aislada o concentrada y la vivienda campestre entendida como la destinada principalmente al uso recreativo de su propietario y con algún tipo de explotación económica adicional.

Diseño urbanístico que contenga:

- Plan de usos del suelo y ocupación del territorio con índices y coeficientes de habitabilidad que se fijan en el Esquema.
- Plan de Espacio Público que garantice los quince metros (15 mts) exigidos por las normas territoriales
- Plan de Infraestructura vial y de transportes que garantice la conectividad inmediata con la cabecera municipal.
- Plan de Equipamientos básicos en su área de influencia que garantice la accesibilidad de los habitantes a los servicios de salud y educación básica



- Plan de Servicios Públicos en el que el urbanizador garantice la construcción de las infraestructuras necesarias y el suministro permanente de servicios públicos básicos
- Licencias ambientales y de urbanismo y construcción expedidas por las autoridades competentes

El desarrollo de actividades y usos urbanos en las zonas suburbanas, se adelantará mediante la ejecución de proyectos de urbanización o planes de vivienda rural concentrada, entendidos como el conjunto de viviendas con mas de cinco unidades para los que se definirán las acciones y actuaciones urbanísticas y sus instrumentos de financiación diseñados con los siguientes criterios:

- Área mínima de tres hectáreas (3 Has.)
- Área mínima de lote por vivienda de trescientos metros (300 mts)

Diseño urbanístico que contenga:

- Plan de usos del suelo y ocupación del territorio con índices y coeficientes de habitabilidad que se fijan en la Normativa.
- Plan de Espacio Público que garantice los quince metros (15 mts) exigidos por las normas territoriales.
- Plan de Infraestructura vial y de transportes que garantice la conectividad inmediata con la cabecera municipal.
- Plan de Equipamientos básicos en su área de influencia prioritariamente los de salud y educación básica.
- Plan de Servicios Públicos en el que el urbanizador garantice las infraestructuras necesarias y el suministro permanente de servicios públicos básicos.
- Licencias ambientales y de urbanismo y construcción expedidas por las autoridades competentes.

La localización de los sitios destinados al intercambio de bienes y servicios básicos relacionados con las actividades agropecuarias y de subsistencia o centros de acopio está restringida a los Centros Naturales de Acopio o a los Corredores Viales de Servicio Rural.

En Cajamarca se considera como un uso deseable la agroindustria en sector rural para potenciar el desarrollo económico de la zona con la creación de empleos que garantizan el mejoramiento de la calidad de vida.

La localización de industrias deberá prever la dirección de los vientos predominantes y su impacto sobre asentamientos humanos dispersos, centros poblados, centros naturales de acopio para evitar la contaminación ambiental y las incompatibilidades de uso