





CONTENIDO

TITULO I.LA PLANIFICACIÓN
7

CAP. I. PLANIFICACIÓN 7

1. PRIORIDADES7

2. COMPONENTES.....7

CAP. II.IMAGEN OBJETIVO
..... 8

CAP. III.COMONENTE GENERAL
..... 9

1. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES PARA LA OCUPACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL.....9

1.1 OBJETIVO 1. GENERAR COMPROMISO EN LA POBLACIÓN DE CAJAMARCA FRENTE A LA IMAGEN OBJETIVO..... 9

1.2 OBJETIVO 2. CONSERVAR EL POTENCIAL NATURAL DEL MUNICIPIO..... 10

1.3 OBJETIVO 3. ESTABLECER LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA IDENTIDAD CULTURAL DE CAJAMARCA..... 11

1.4 OBJETIVO 4. PREVENIR LOS DESASTRES NATURALES O INDUCIDOS QUE AFECTAN EL TERRITORIO MUNICIPAL 12

1.5 OBJETIVO 5. POSICIONAR A CAJAMARCA COMO GRAN PRODUCTOR AGROPECUARIO Y MEJORAR SU COMPETITIVIDAD EN EL CONTEXTO REGIONAL Y NACIONAL. 12

1.6 OBJETIVO 6. MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA..... 14

2. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL..... 15

2.1 LÍMITES PRECISOS15

2.1.1 Municipales.....15

2.1.2 Particulares.....15

2.1.2.1 En el Departamento del Tolima.15

2.1.2.2 En el Departamento del Quindío.....16

2.2 SUELO URBANO.....16

2.2.1 Perímetro Urbano16

2.2.2 Perímetro del Centro Poblado del Corregimiento de Anaime.....16

2.3 SUELO RURAL.....17

3. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. 17

3.1 ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.....17

3.1.1 Zonas de conservación ambiental.17

3.1.2 Zonas de alta fragilidad ecológica.17

3.1.3 Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental:.....17

4. LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS..... 17

5. USOS GENERALES DEL SUELO 18

CAP. IV.EL COMPONENTE URBANO
..... 19

6. INTRODUCCIÓN 19

7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO 19

7.1 ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO.....20

7.1.1 Aptitud de usos del suelo urbano:20

7.1.2 Clasificación de los usos del suelo.....20



7.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO 20

7.2.1 Suelo urbano consolidado..... 20

7.2.2 Suelo de Expansión Urbana..... 22

7.2.3 Suelo de Protección Urbana:..... 22

8. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS..... 22

8.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO 22

8.1.1 Constitutivos Naturales..... 23

8.1.2 Constitutivos Artificiales o Construidos..... 23

8.1.3 Complementarios 23

8.2 INFRAESTRUCTURA VIAL 24

8.3 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. 24

8.3.1 Acueducto: 24

8.3.2 Alcantarillado. 25

8.3.3 Aseo:..... 25

8.3.4 Telefonía: 25

8.4 EQUIPAMIENTOS:..... 25

8.5 VIVIENDA. 25

9. DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS..... 26

10. NORMATIVA GENERAL DE USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN 26

10.1 NORMAS DE USOS DEL SUELO..... 27

10.1.1 Clasificación General de los usos del suelo..... 27

10.1.1.1 Comercio y servicios..... 27

10.1.1.2 Equipamientos municipales..... 33

10.1.1.3 Uso industrial 35

10.1.1.4 Uso Residencial 41

10.1.2 Clasificación Sectorial de los Usos: 42

10.1.2.1 Eje estructurante inter - regional..... 42

10.1.2.2 Eje estructurante municipal 42

10.1.2.3 Eje estructurante interurbano 42

10.1.2.4 Centro de actividad múltiple 43

10.1.2.5 Subcentro de actividad múltiple 43

10.1.2.6 Zona residencial 43

10.2 NORMAS DE DISEÑO URBANÍSTICO..... 44

10.2.1 Normas Generales. 44

10.2.2 Normas Específicas:..... 44

10.2.2.1 Pendientes. 44

10.2.2.2 Vías. 44

10.2.2.3 Servicios públicos: 45

10.2.2.4 Densidad de viviendas por hectárea: 45

10.2.2.5 Índice Mínimo de Habitabilidad. 45

10.2.2.6 Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio publico: 46

10.3 NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO 47

10.3.1 Iluminación y Ventilación:..... 47

10.3.2 Accesos Y Circulaciones Internas:..... 48

10.3.3 Circulación Vertical o Punto Fijo: 48

10.3.3.1 Escaleras: 48

10.3.3.2 Rampas: 48

10.3.3.3 Barandas y pasamanos: 48

10.3.4 Disposición y Manejo de Basuras: 49

10.3.5 Tanques de agua: 49

10.3.6 Subestación eléctrica: 49

10.3.7 Seguridad contra incendios:..... 49

10.3.8 Cerramiento de lotes: 49

10.3.9 Índice de ocupación y altura de las construcciones:..... 49

10.3.10 Alturas mínimas interiores: 50

10.3.11 Vacíos interiores: 50

10.3.12 Aislamientos posteriores y entre construcciones:..... 50

10.3.13 Aleros y voladizos: 50

10.4 NORMAS DE DISEÑO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL 50

10.5 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS..... 50

10.5.1 Redes de acueducto y alcantarillado..... 50

10.5.2 Distribución y suministro de agua..... 51

10.5.3 Cruce de tuberías de agua potable y de desagüe..... 51



10.5.4 Cruce de tuberías de agua potable y elementos estructurales. 51

10.5.5 Sistema de alcantarillado..... 51

10.5.6 Condiciones técnicas de los desagües. 51

10.5.7 Cruce de tuberías. 51

10.5.8 Condiciones técnicas de los ramales de desagüe. 51

10.5.9 Relleno de zanjas. 51

10.5.10 Descole de alcantarillado público. 51

10.5.11 Desagüe de aguas lluvias..... 52

10.5.12 Aparatos de fontanería. 52

10.6 NORMAS MÍNIMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS..... 52

10.6.1 Interruptor general de protección: 52

10.7 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS..... 52

10.7.1 Licencia de construcción para proyectos puntuales. 52

10.7.2 Permiso de construcción. 52

10.7.3 Vigencia del permiso de construcción..... 53

10.7.4 Presentación de planos. 53

10.7.5 Planos arquitectónicos..... 53

10.7.6 Planos Estructurales. 53

10.7.7 Planos hidráulicos y sanitarios..... 54

10.7.8 Planos eléctricos. 54

10.8 GLOSARIO TÉCNICO 54

CAP. V. EL COMPONENTE RURAL 61

1. INTRODUCCIÓN. 61

2. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL..... 61

3. CLASIFICACIÓN SUELO RURAL. 64

3.1 SUELO SUBURBANO:..... 64

3.2 SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL 64

3.3 PREVISIONES NECESARIAS PARA ORIENTAR LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL. 64

3.3.1 Microregionalización económica del municipio..... 64

3.3.2 Modelo de uso y ocupación del suelo rural..... 64

3.3.2.1 Zonas de especial significado ambiental..... 65

3.3.2.2 Zonas de conservación ambiental..... 65

3.3.2.3 Zonas de alta fragilidad ecológica..... 66

3.3.2.4 Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental. 67

3.3.2.5 Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales: 67

3.3.2.6 Zonas para el aprovisionamiento de servicios públicos. 68

3.3.2.7 Zonas para ubicación de equipamientos de salud y educación. 69

3.4 IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y LA ADOPCIÓN DE LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA ORIENTAR LA OCUPACIÓN DE LOS SUELOS A URBANIZAR. 70

4. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL..... 70

4.1 CLASIFICACIÓN DE LAS PARCELACIONES..... 71

4.1.1 Parcelaciones destinadas a reforma Agraria..... 71

4.1.2 Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustrial. 71

4.1.2.1 Condiciones de localización..... 71

4.1.2.2 Índice de ocupación para uso industrial. 71

4.1.3 Parcelaciones destinadas a vivienda suburbana. 71

5. NORMAS PARA PARCELACIONES DESTINADAS A VIVIENDA SUBURBANA..... 71

5.1 NORMAS DE USOS DEL SUELO SUBURBANO. 71

5.1.1 Comercio y Servicios: 71

5.1.2 Equipamientos:..... 71

5.1.3 Industrial:..... 72

5.1.4 Residencial: 72

5.2 NORMAS DE DISEÑO URBANÍSTICO PARA PARCELACIONES: 72

5.2.1 Normas Generales 72

5.2.2 Normas Específicas..... 72

5.2.2.1 Pendientes. 72

5.2.2.2 Vías. 72



5.2.2.3 Servicios públicos.....73

5.2.2.4 Densidad de viviendas por hectárea.73

5.2.2.5 Índice Mínimo de Habitabilidad:73

5.2.2.6 Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio publico:74

5.3 NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, 75

5.3.1 Cerramiento de lotes..... 75

5.3.2 Índice de ocupación y altura de las construcciones. 75

5.4 NORMAS DE DISEÑO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL. 75

5.5 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS..... 76

5.6 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS..... 76

5.7 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS..... 76

TITULO II.PLANOS GENERALES
77

1. PLANOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA.....77

2. ADEMÁS SE ADOPTAN TAMBIÉN LOS SIGUIENTES MAPAS:.....78

TITULO III.INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.
79

CAP. I. GESTIÓN 79

1. GESTIÓN.....79

1.1 GESTIÓN PÚBLICA..... 79

1.1.1 Las instancias públicas para la gestión del Esquema son..... 80

1.1.2 Los instrumentos de gestión pública son:..... 80

1.2 GESTIÓN PRIVADA. 80

1.2.1 Las instancias de participación y control social son. 80

1.2.2 Las instancias de concertación y consulta son. 80

1.3 MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.....80

2. ALCANCES, NIVELES Y MOMENTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.81

CAP. II.INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.
..... 82

1. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.82

1.1 CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.....83

1.1.1 Cambios en clasificación del suelo83

1.1.2 Establecimiento de la zonificación de usos del suelo.....83

1.1.3 Mayor aprovechamiento del suelo en edificación por elevación del índice de ocupación y de construcción.84

1.1.4 Ejecución de obras públicas previstas en el Esquema que generan mayor valor en predios conforme al artículo 87 de la Ley 388/97.84

2. INSTRUMENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS.....84

3. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.85

3.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.85

3.2 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.....85

3.3 COMPENSACIÓN (ARTÍCULO 48 Y 92 DE LA LEY 388/97)85

3.3.1 Por obras públicas.85

3.3.2 Por motivos de conveniencia pública.86

3.3.3 En la generación de espacio público.....86

3.3.4 Derecho transferibles de construcción y desarrollo.86

3.4 FONDOS DE COMPENSACIÓN.86



4. INSTRUMENTOS PARA REDEFINIR LA ESTRUCTURA PREDIAL.....87

4.1 REAJUSTE DE TIERRAS..... 87

4.2 INTEGRACIÓN INMOBILIARIA (ARTÍCULO 45. LEY 388/97 LEY 9ª DE 1989, ARTÍCULO 45. LEY 388/97 LEY 9ª DE 1989 DECRETO 1507/98). 87

4.3 COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES..... 87

4.4 LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS..... 87

CAP. III. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS. 88

TITULO IV.....EJECUCIÓN
90

CAP. I. PROGRAMA DE EJECUCIÓN 90

1. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.....90

2. PROYECTOS.....91

2.1 PROYECTOS PRIORITARIOS..... 91

2.2 PROYECTOS COMPLEMENTARIOS..... 91



TITULO I. LA PLANIFICACIÓN

CAP. I. 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. II. 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. III. 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.

Estrategia : Adecuar la estructura municipal para la planeación del ordenamiento territorial y la implementación del Esquema.

Acciones



1. Fortalecer la estructura administrativa de la Secretaría de Planeación Municipal, dependencia responsable de la implementación, seguimiento y evaluación del E.O.T. y conformar un equipo de apoyo encargado de la ejecución de las diferentes fases del Esquema asignando a Planeación.
2. Crear e implementar el Sistema de Información Georreferenciada Municipal
3. Crear e implementar el Sistema de Control y Vigilancia Municipal
4. Asignar a las diferentes dependencias de la Administración las funciones de planeación, ejecución y seguimiento del Esquema conforme a su competencia.
5. Asignar recursos del presupuesto municipal destinados a los procesos inherentes a la implementación en especial los destinados a socialización y concertación del E.O.T.
6. Fortalecer y crear las instancias de gestión del E.O.T.
7. Formular, gestionar y ejecutar el Proyecto de Corregimentalización de Cajamarca
8. Fortalecer el Comité Local de Emergencias y promover la conformación de organismos de prevención y atención de desastres.
9. Gestionar la acción en el municipio de las entidades nacionales, regionales y departamentales del sector agropecuario.
10. Fortalecer la autonomía municipal

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

Estrategia: Fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Acciones

1. Fortalecer y crear las instancias de participación del E.O.T.
2. Organizar la participación comunal a través de las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de agrupaciones de barrios o veredas - que se asimilarán a Juntas Administradoras Locales de la Ley 136/94 - mediante mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos para que transmitan y pongan a consideración propuestas sobre los componentes del Esquema.

3. Establecer los mecanismos de publicidad y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo.
4. Concertar la asignación de recursos públicos conforme a lo dispuesto en la Ley 136/94. con las Juntas Administradoras Locales que se configuren.

1.2 OBJETIVO 2. CONSERVAR EL POTENCIAL NATURAL DEL MUNICIPIO

Política 1. Racionalizar el uso de los recursos naturales

Estrategia 1. Identificar los recursos naturales del municipio

Acciones

1. Realizar de la caracterización de los recursos de flora y fauna del municipio.

Estrategia 2. Incentivar la conservación y protección de los recursos naturales de Cajamarca

Acciones

1. Proponer la creación de distritos de manejos integrado de recursos naturales para que constituyan modelos de aprovechamiento racional
2. Crear un modelo de incentivos para estimular la conservación de los recursos naturales de Cajamarca
3. Vincular a los propietarios del suelo de las áreas de manejo especial a programas de protección, reforestación y educación ambiental.

Estrategia 3. Recuperar las áreas municipales en conflictos de uso

Acciones

1. Priorizar proyectos de recuperación de áreas en conflicto.
2. Priorizar e implementar programas de descontaminación para actividades productivas
3. Establecer sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos

Estrategia 4. Adoptar el empleo de tecnologías ambientalmente sustentables para la explotación de zonas en conflicto de uso



Municipio de
Cajamarca

Acciones

1. Reglamentar la instalación obligatoria de la infraestructura descontaminante.
2. Crear un sistema de incentivos compensatorios a particulares para el cambio de uso del suelo acorde con la aptitud definida.
3. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para el caso urbano
4. Construcción de la planta de tratamiento de basuras y manejo de residuos sólidos

Estrategia 5. Formular, gestionar y ejecutar proyectos de descontaminación de las cuencas hidrográficas minimizando la tasa retributiva por contaminación hídrica.

Acciones

1. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para el caso urbano
2. Establecer sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos y líquidos

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

Estrategia 1. Determinar y valorar la condición de Cajamarca como cabecera de aguas

Acciones

1. Realizar el estudio de caracterización del recurso hídrico del municipio.
2. Identificar y priorizar la adquisición de predios en las zonas productoras de agua con el 5% de los recursos del presupuesto municipal en concordancia con el Art. 111 de la ley 99 de 1993
3. Definir los tratamientos para la recuperación y conservación de las áreas de protección de cauces y nacedores de ríos y quebradas.
4. Gestionar con entidades nacionales, internacionales, públicas o privadas la consecución de recursos, el apoyo técnico y el fortalecimiento institucional con

el objeto de incrementar los programas de adquisición de predios en las zonas productoras de agua.

Estrategia 2. Gestionar un proyecto regional de manejo de zonas productoras de agua con los municipios beneficiarios del agua que se produce en Cajamarca

Acciones

1. Concertar con los municipios que se sirven del agua del río Coello para la inversión en la recuperación y conservación de las áreas de protección de cauces y nacedores de su cuenca.
2. Concertar con los municipios que se sirven del agua del río Coello para la inversión en la adquisición de predios en las zonas productoras de agua.

Política 3. Conservar y proteger el medio ambiente

Estrategia. Mitigar la contaminación que afecta al municipio por la vía nacional, el manejo inadecuado de residuos y los conflictos de uso por razones de salubridad.

Acciones

1. Establecer un sistema de control de los usos del suelo en el municipio.
2. Desalojar los lavaderos de carros existentes sobre la vía nacional que carecen de licencia de la autoridad ambiental
3. Establecer el manejo del entorno de la vía nacional para garantizar la preservación de su valor paisajístico.
4. Socializar y concertar con los actores sociales del municipio las alternativas propuestas para el proyecto Túnel La Línea de la vía nacional en su paso por Cajamarca, con énfasis en el impacto ambiental generado por cada alternativa.
5. Reubicar el matadero municipal en una de las áreas identificadas en el mapa de zona urbanizables del sector rural de Ingeominas.
6. Desalojar las porquerizas del casco urbano.

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

Política 1. Consolidar la identidad cultural del municipio



Estrategia 1: Resignificar y recuperar las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico, artístico y arquitectónico del municipio de Cajamarca

Acciones

1. Localizar, conservar y preservar las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico y arquitectónico lo indígena
2. Reglamentar los usos, actuaciones y tratamientos urbanísticos en las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico y arquitectónico.
3. Diseñar esquema de gestión para el mantenimiento y la preservación de los inmuebles y áreas declarados como patrimonio con participación de sus propietarios.

Estrategia 2: Promover y fomentar valores y tradiciones de los habitantes de Cajamarca

Acciones

1. Identificar lugares geográficos de especial significancia asociados con los valores y tradiciones del municipio para conservarlos y protegerlos.
2. Reforzar la convicción colectiva de que Cajamarca es la Despensa Agrícola del Departamento y del país.

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

Política 1. Mitigar los efectos ocasionados sobre la población o sobre los bienes por eventos naturales o antrópicos

Estrategia 1. Definir las acciones para enfrentar cada una de las amenazas naturales y antrópicas para la población de Cajamarca y/o sus actividades.

Acciones

1. Definir y formular aspectos territoriales del Plan de Contingencia para la atención de desastres en aspectos como alojamientos temporales y zonas de evacuación entre otros.
2. Identificar las viviendas en riesgo inminente en las zonas de amenaza y riesgo definidas por Ingeominas que deben ser reubicadas.

Estrategia 2. Evaluar los riesgos y la vulnerabilidad de los asentamientos humanos del municipio y definir las acciones de prevención que deben adoptarse

Acciones

1. Realizar el estudio de riesgo y vulnerabilidad del municipio.
2. Realizar estudios técnicos para implementar oportunamente las medidas de mitigación de los desastres previsibles
3. Reglamentar el cambio de uso en las áreas de amenaza urbanas o rurales
4. Identificar los territorios para el emplazamiento de los proyectos de reubicación de vivienda conforme al mapa de zonas urbanizables en la cabecera municipal y en el sector rural realizados por Ingeominas.
5. Establecer los elementos constitutivos de la identidad cultural de Cajamarca.

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

Política 1. Aprovechar la vocación agropecuaria de la población y del territorio potenciando las ventajas comparativas del municipio

Estrategia. Generar las condiciones para el desarrollo económico asociadas a la vocación agropecuaria del municipio

Acciones

1. Delimitar y reglamentar las zonas de alta significación productiva para lograr el desarrollo sostenible y soportar la imagen del municipio como despensa agrícola



2. Implementar proyectos para el aprovechamiento del territorio acorde con sus características potenciales, en las áreas que presentan conflictos de uso por subutilización y sobreutilización.
3. Identificar e implementar tecnologías apropiadas para la tipología del terreno rural.
4. Identificar y localizar las áreas potencialmente utilizables como turísticas y de recreación aprovechando y conservando la diversidad paisajística

Política 2. Reconocer la condición del municipio como gran productor agropecuario

Estrategia: Fomentar el desarrollo agroindustrial como fuente de recursos y factor de competitividad

Acciones

1. Identificar los productos y las cadenas productivas de carácter agropecuario que puedan posicionarse en el ámbito regional y nacional
2. Localizar las áreas rurales para el establecimiento de empresas transformadoras de productos agropecuarios de carácter privado o de economía solidaria
3. Identificar y promover los proyectos de beneficio común que hagan atractiva la integración regional concertada para los habitantes de Cajamarca y para los municipios vecinos
4. Adecuar los pécsumes educativos para que respondan a la vocación agropecuaria del municipio
5. Definir la ubicación estratégica para el funcionamiento de centros de educación tecnológica agropecuaria en el sector rural del municipio.

Política 3. Fortalecer las relaciones rurales – urbanas que garanticen la articulación espacial de Cajamarca con el contexto regional y nacional

Estrategia 1: Mejorar el sistema de mercadeo para garantizar la comercialización de los productos agropecuarios

Acciones

1. Definir la ubicación estratégica de los equipamientos agropecuarios para conectarlos con los municipios vecinos y con los mercados regionales y nacionales
2. Reubicar los equipamientos agropecuarios en los puntos de enlace del Proyecto Túnel La Línea con el casco urbano (Centro de Ferias Agropecuarias, Central de Acopio y Matadero).
3. Consolidar un sistema de telecomunicaciones que garantice la comercialización y el mercadeo
4. Promover la creación de centros de formación que satisfagan la necesidad de capacitación en asuntos y relaciones comerciales.

Estrategia 2: Optimizar la infraestructura vial para mejorar la conectividad intramunicipal, regional y nacional

Acciones

1. Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías el mantenimiento, mejoramiento y señalización adecuada de la vía nacional.
2. Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales Cajamarca - Ronesvalles - Triángulo del Sur -Chaparral, Cajamarca - Toche- Ibagué, Cajamarca - Toche - Salento, para facilitar el mercadeo, reducir costos de transporte, reducir pérdidas poscosecha y facilitar la movilidad de personas y bienes.
3. Realizar estudios de sistemas intermodales de transporte que puedan implementarse en el municipio.
4. Priorizar la construcción y el mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural entre centros naturales de acopio y equipamientos de salud y educación con el casco urbano.

Estrategia 3: Optimizar la infraestructura física y de servicios públicos de los centros naturales de acopio

Acciones

1. Formular proyectos para fortalecer los centros naturales de acopio en: El Cajón (2), Potosí (2), La Siberia, Ladrillos, Anaime, El Tigre, Los Guayabos, La Fonda y Toche en el límite municipal.



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

Política 1. Garantizar en el Municipio las condiciones dignas de habitabilidad.

Estrategia 1: Mejorar la cobertura y calidad del espacio público, la infraestructura vial, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos sociales y la vivienda.

Acciones

1. Mejorar y construir infraestructura vial municipal
2. Definir el perímetro urbano de la cabecera municipal y del corregimiento Anaime.
3. Mejorar la red de acueducto, alcantarillado y el manejo de residuos sólidos en la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
4. Mejorar y mantener de los equipamientos existentes en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana en la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
5. Promover sistemas de servicios públicos domiciliarios alternativos para el sector rural
6. Reparar y mejorar la infraestructura física y dotación de los servicios educativos conforme al Plan de Racionalización de la Educación definido por el Núcleo Educativo Municipal.
7. y de salud
8. Determinar la ubicación estratégica de nuevos equipamientos de educación, salud y recreación.
9. Formular programas y proyectos de provisión de espacio público urbano. 15 mts.
10. Formulación de proyectos de ornato, turismo y deportes.
11. Priorizar y adelantar proyectos de reubicación de viviendas situadas en zonas de alto riesgo en el área urbana conforme al estudio de amenazas.
12. Formular proyectos de vivienda rural de interés social y destinar el 5% del presupuesto municipal para su financiación
13. Gestionar los recursos para Vivienda de Interés Social en el sector rural con FINAGRO y entidades competentes

14. Formular proyectos de vivienda de interés social urbana incluyendo la rehabilitación de inquilinatos.
15. Definir las actuaciones y los tratamientos para el uso, construcción y urbanización a través de unidades de actuación y demás instrumentos de gestión y financiación previstos en la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Estrategia 2: Definir las condiciones, características e índices para la habitabilidad aplicables al Municipio

Acciones

1. Definir las normas de uso y construcción para la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
2. Definir las normas sobre parcelaciones de predios rurales
3. Diseñar con la Autoridad Ambiental el plan de las acciones a desarrollar en las áreas liberadas por reubicación
4. Controlar y prevenir la ocupación de las áreas liberadas por reubicación

Estrategia 3: Identificar y localizar los proyectos para nuevos asentamientos

Acciones

1. Elaborar, priorizar, gestionar e implementar proyectos para establecer nuevos asentamientos en el suelo suburbano clase 2.
2. Aprovechar las oportunidades de orden social y económico que se generen con la construcción del Proyecto Túnel La Línea y sus obras complementarias

Estrategia 1: Definir los lineamientos de orden social y económico que atenderán los impactos generados por el Proyecto

Acciones

1. Establecer una agenda de negociación con los actores sociales del municipio para definir el proyecto Túnel La Línea con las instancias nacionales,



- departamentales y con los municipios vecinos que integran los comités temáticos de Concertación y coordinación regional,
- Identificar las áreas donde se ubicarían los campamentos de las obras para la población flotante que generará el Proyecto de conformidad con el mapa de zona urbanizables del sector rural de Ingeominas.
 - Establecer los criterios para la construcción y funcionamiento de los campamentos del Proyecto en cuanto a los atributos territoriales.
 - Definir las áreas urbanas donde se podrán ubicar servicios complementarios requeridos por los usuarios de los campamentos (servicios, industria y comercio)
 - Adelantar procesos de concertación con los propietarios de los predios involucrados en la construcción del Proyecto para la definición de los usos del suelo.
 - Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos.
 - Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599/98 por la ejecución de la obra pública que está prevista en el esquema de ordenamiento territorial.
 - Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía que le corresponda al municipio por concepto del Proyecto.

2. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

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 Tolima¹.

- **Con el municipio de Ibagué.**

“Partiendo del Morro Redondo o Teta Gorda en el páramo de los valles en el nacimiento del río Cocora, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Cajamarca, Ibagué y Rovira; se continúa por toda la divisoria de aguas que separan las que van del río Cocora con las que van al río Anaime; por la citada divisoria en dirección general noreste (NE) que pasa por la cuchilla de Cocora, alto de Pelahuevos, cuchilla de Montebello, cuchilla de Grano de Oro, cuchilla de Santa Clara hasta encontrar la carretera Cajamarca – Ibagué en su borde sur; por la citada carretera borde sur y en la dirección oeste (O) hasta encontrar la quebrada de la Cerrajosa; Por la quebrada la Cerrajosa aguas abajo hasta la confluencia con el río Bermellón; por el río Bermellón aguas abajo hasta su confluencia con el río Coello, por el río Coello aguas arriba hasta su encuentro con el río Tohecito; por el río Tohecito aguas arriba, hasta su nacimiento en la Cordillera Central, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Cajamarca e Ibagué en el límite con el Departamento del Quindío”.

- **Con el Municipio de Rovira.**

“Partiendo del nacimiento del río Cocora en Teta Gorda o Cerro Morro Negro, lugar de concurso de los municipios de Cajamarca, Ibagué y Rovira; se continúa en dirección general suroeste (SO) por todo el divorcio de aguas que separan las aguas que van a la quebrada La Cucuana con las de Quebrada Grande, hasta encontrar el

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



nacimiento de Quebrada Grande en el Páramo de los Valles, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Roncesvalles, Cajamarca y Rovira”.

- **Con el Municipio de Roncesvalles.**

“Partiendo del nacimiento de la Quebrada Grande en el Páramo de los Valles, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Roncesvalles, Cajamarca y Rovira; se continúa en dirección noroeste (NO) por todo el divorcio de aguas que separan las aguas que van a la Quebrada el Oso y el Río Chilí con las que van a la Quebrada Cucuana hasta encontrar la Cordillera Central en el límite con el Departamento del Quindío, lugar de concurso de los municipios de Roncesvalles y Cajamarca”.

2.1.2.2 En el Departamento del Quindío.

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.

Con base en el mapa F-4U de las zonas de amenaza que afectan la meseta de Cajamarca donde está ubicada la cabecera municipal y que elaboró INGEOMINAS en 1.999, se procedió al cotejo cartográfico que muestra que la mayoría de las zonas y áreas afectadas por inminente amenaza de remoción en masa aunque están ocupadas por vivienda y poseen infraestructura vial y de servicios públicos, es decir tienen características de suelo urbano, no garantizan la seguridad de quienes habiten en ellas, información que constituye el soporte técnico concluyente para la definición del perímetro urbano que hace pertinente establecer que las zonas de amenaza son suelo de protección urbana - y reglamentar en el corto plazo, el respectivo cambio de uso.

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 Anaime.

De conformidad de con el artículo 31 de la Ley 388/97 el área del centro poblado del Corregimiento de Anaime por sus características urbanísticas, por su condición de cabecera corregimental y teniendo en cuenta los criterios establecidos para la determinación de perímetro constituye suelo urbano.



2.3 SUELO RURAL.

Constituyen esta categoría las 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. 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.

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 siguientes áreas expuestas a amenazas que se espacializan en el mapa D-8

MUNICIPIO	
Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales	Zonas con susceptibilidad a fenómenos antrópicos
Volcán	Conflictos de uso
Remoción	Contaminación hídrica y ambiental



Municipio de
Cajamarca

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	

5. 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	



CAP. IV. EL COMPONENTE URBANO

6. INTRODUCCIÓN

El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca establece las acciones que con base en el diagnóstico de los atributos deberán realizarse durante el periodo de vigencia del Esquema tanto en el interior del Casco urbano y las relaciones del mismo con el sector rural y con la región en general, con el fin de lograr con la implementación de políticas, estrategias y acciones concretas la identidad cultural y comercial que categorice al municipio dentro de su contexto y mejore la calidad de vida de sus habitantes,

Lo anterior, directamente ligado a la expedición de Normas urbanísticas e implementación de instrumentos de gestión para las diferentes actuaciones que realicen sobre el suelo urbano entidades publicas, privadas o particulares en general.

7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

La ocupación del suelo urbano para el municipio de Cajamarca estará determinada por la definición y reglamentación de las zonas de amenazas, la construcción de una imagen urbana que responda a la vocación agropecuaria del municipio y la regularización de sectores que históricamente se han desarrollado de manera espontánea, conforme a criterios de mejoramiento de entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

En consecuencia, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca tendrá como fin último identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial:



1. Categorización del suelo urbano.
2. Localización y dimensionamiento de las infraestructuras. (atributos del suelo, esencialmente lo pertinente al Plan de vías y de servicios públicos domiciliarios).
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

7.1 ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

7.1.1 Aptitud de usos del suelo urbano:

Esta determinada conforme a la favorabilidad o no para el uso o actividad que se desarrolla en la construcción o predio y el tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la construcción, estableciéndose la siguiente clasificación:

USO PRINCIPAL	Es el uso que caracteriza un sector establecido facilitando las ventajas para un desarrollo sostenible.
USO COMPLEMENTARIO	Es el uso que no es contrario al principal siendo compatible con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos encontrándose específicamente determinado y reglamentado para cada sector.
USO PROHIBIDO	Es el uso incompatible con el uso principal de un sector, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación.

7.1.2 Clasificación de los usos del suelo.

La clasificación de las construcciones en relación con el tipo de uso del suelo se define de la siguiente forma:

Uso Principal	Destinación
Residencial	Vivienda
Comercial y de Servicio	Prestación, comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.
Equipamientos	Prestación de un servicio a la comunidad, por parte de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional.
Industrial	Producción o transformación de bienes de consumo.

7.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

El suelo urbano, se clasifica en:

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

7.2.1 Suelo urbano consolidado.

Identificado como el territorio donde se asienta la población de Cajamarca y que conforme al desarrollo histórico y cultural del municipio se subdivide en predios destinados exclusivamente a permitir uso de Vivienda, Comercio y Servicios, Institucional e Industria y usos complementarios a ellos.

Las políticas que se establecen dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca a fin de reglamentar la ocupación y usos en el suelo urbano son:

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.



Municipio de
Cajamarca

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 -a corto plazo (2001-2003)- por los distintos actores del orden local regional y nacional conformando y fortaleciendo los organismos destinados a prevenir y atender los desastres.
- Planes de Manejo y control de los fenómenos de remoción en masa e inundación, entendidos como la serie de estrategias y proyectos tendientes a disminuir la posibilidad de un evento de deslizamiento e inundación y en general reducción de la vulnerabilidad física y social a la que se encuentra expuesta la zona perimetral de la meseta según estudio de amenazas que para el casco urbano de Cajamarca realizó **INGEOMINAS**.

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

- Definir como zona de protección urbana de las áreas de amenazas naturales según estudio de INGEOMINAS espacializadas en el Mapa F-4U, declarando el statu quo al sector, autorizándose en consecuencia únicamente obras tendientes al control de la amenaza natural.
- Con base en el estudio de amenazas, elaborar en corto plazo de los estudios de vulnerabilidad y riesgos a los que se encuentra expuesta la zona periférica de la meseta y el contexto general del centro poblado de Cajamarca.
- Adelantar en el corto plazo los estudios geológicos, geotécnicos, de Microzonificación sísmica y de valoración de riesgos el cual deberá contener los parámetros técnicos que se adoptarán como base propia para la elaboración del Código Local de Construcciones de tal manera que en la ocurrencia de un evento se garantice la seguridad a la población.
- Adelantar proceso de reubicación de las construcciones definidas como zona de riesgo conforme a los estudios de vulnerabilidad y riesgo, iniciando posteriormente actividades de control y recuperación de los sectores desalojados a fin de minimizar el riesgo y evitar su nueva ocupación.
- Implementar los instrumentos de gestión que permitan el traslado de los ocupantes de la zona de protección urbana hacia otros territorios emplazados en el sector urbano o rural.

- Conformar en la administración municipal la entidad destinada a la evaluación y aprobación de los proyectos de construcción y desarrollos urbanísticos conforme a la Ley 400 de 1998 (Código Nacional para construcciones Sismo-resistentes) y determinantes de diseño arquitectónico y las demás pertinentes, que igualmente verifique su ejecución conforme a los planos aprobados.

2. El mejoramiento de las condiciones ambientales del casco urbano de Cajamarca que está determinado fundamentalmente por la disminución de las cargas contaminantes producidas por fuentes móviles y puntuales ante las cuales se plantean las siguientes estrategias:

- Los vehículos de transporte pesado y masivo de pasajeros que transitan por la vía nacional no podrán interferir con el desarrollo de las actividades urbanas propias de la cabecera municipal.
- Adoptar la reglamentación de los usos del suelo conforme a la ocupación permitida en el casco urbano con una categorización condicionada a la aptitud para el desarrollo de actividades específicas.
- Implementar en corto y mediano plazo (2001-2006) elementos de gestión a fin de estimular el traslado de las actividades porcícolas del casco urbano de Cajamarca y Anaime a la zona rural del municipio.
- Elaboración en corto plazo (2001-2003) del plan de manejo integral de residuos sólidos que implemente diversas tecnologías con factibilidad ambiental y económica para el tratamiento de basuras y escombros producidos en el casco urbano de Cajamarca y Anaime.
- Igualmente se tomaran acciones inmediatas frente a la contaminación puntual que producen los residuos sólidos y diferentes descoles del Alcantarillado Municipal.

3. El mejoramiento del entorno urbano y en consecuencia de la calidad de vida de los habitantes de los centros poblados de Cajamarca y Anaime involucra directamente las relaciones establecidas entre el territorio y la comunidad a través de los atributos urbanos y con una debida localización y dimensionamiento de las distintas infraestructuras que inciden en el suelo urbano, determinando las siguientes estrategias:

Implementar planes parciales de Renovación urbana a corto y mediano plazo (2001-2006) sobre las zonas que requieran modificaciones sobre el uso del suelo o en sus



Municipio de
Cajamarca

construcciones a fin de una utilización más eficiente de él, espacializados en el Mapa F-2U y consistentes en:

- Establecer tratamiento de Redensificación, consolidando sectores de vivienda del casco urbano de Cajamarca, comprendidos entre las Calles 5ª a 7ª y Carreras 5ª a 7ª presentan una vocación principal de vivienda, a fin de incrementar y consolidar su uso.
- Establecer tratamiento de Redesarrollo a mediano plazo (2001-2006) sobre el Barrio Unión parte baja a fin de regularizar su infraestructura vial.
- Implementar planes parciales de conservación a corto plazo (2001-2003) sobre el conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarcan las plazas principales de los centros poblados de Cajamarca y Anaime.

7.2.2 Suelo de Expansión Urbana.

Definida como el territorio municipal que se habilitará dentro la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (2001-2009) para usos urbanos como vivienda, comercio y servicios, equipamientos e industrial y los complementarios a ellos.

Conforme a características topográficas y ambientales de los centros poblados de Cajamarca y Anaime, no se establecen zonas de expansión, a excepción del predio de que trata la resolución N° 318 de febrero 18 de 2000 ubicado en la vereda RINCÓN PLACER, con matrícula inmobiliaria 3540005055 por medio de la cual se otorga "Licencia para la urbanización de una unidad residencial denominada CIUDADELA MONSEÑOR ISMAEL PERDOMO, para Vivienda de Interés Social, con cincuenta (50) unidades habitacionales, un (1) comedor comunal y un (1) salón para educación preescolar, y se deja como reserva un (1) lote para salón comunal de 15.00 metros por 25.00 metros para su posterior ejecución con una licencia que se expedirá para tal fin en su debido momento. El proyecto que se desarrollará en un lote con cabida superficial de una (1) hectárea o Diez mil (10.000.) metros cuadrados, con un área de 512 metros cuadrados para una cancha múltiple, con un área de reserva para posterior ejecución de 1.098 metros cuadrados para el mencionado salón comunal y un área de camping quedando un área de 2.016 como zonas verdes no aptas para el desarrollo de ningún tipo, para un total a urbanizar de 7.264 metros cuadrados; y con un área construida total de 2132 metros cuadrados".

7.2.3 Suelo de Protección Urbana:

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y espacializadas en el Mapa F-7U, que tienen restringida la posibilidad de urbanización o de ejecución de planes parciales de conservación, renovación urbana o redesarrollo, mejoramiento integral o de desarrollo.

Son suelos de protección urbana en Cajamarca:

- 1) Por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, se determina toda el área correspondiente al Cerro de la Virgen
- 2) Por estar en las áreas de amenazas para la localización de asentamientos humanos son todos los terrenos ubicados en las áreas de amenazas determinadas por **INGEOMINAS** en el Mapa F-4U.
- 3) Por formar parte de las zonas de utilidad pública, en donde se encuentran ubicadas 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

8. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

8.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Como consecuencia del concepto que presidió la planificación de la cabecera municipal y el desarrollo espontáneo del Corregimiento de Anaime, la estructura actual del espacio público no presenta una respuesta espacial congruente con la vocación rural del municipio, haciendo evidente una imagen negativa del paisaje urbano al ubicar los núcleos de población con total desconocimiento de los valores de su contexto.

El Espacio Público debe ser el atributo por medio del cual se genere una relación que interactúe entre los diferentes elementos que estructuran el territorio y la



Municipio de
Cajamarca

sociedad en términos de sostenibilidad logrando un equilibrio frente a los diferentes tipos de uso del territorio.

El principal objetivo es el de mejorar la calidad de vida conforme a criterios de habitabilidad de los centros urbanos 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 - teniendo en cuenta que el grado de ocupación de la meseta no permite proyectar acciones destinadas a proporcionar a cada habitante los 15 m² de Espacio Público que la ley determina.

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.

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial y la formulación del Plan de Espacio Público se establecen como elementos que constituyen espacio público los siguientes:

8.1.1 Constitutivos Naturales.

1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas
 - Cerro de la Virgen

8.1.2 Constitutivos Artificiales o Construidos.

1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular
 - Áreas integrantes de los sistemas viales Nacional, Regional en su trayecto por la Cabecera Municipal
 - Vías vehiculares y Peatonales
2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro
 - Parque Principal de la Cabecera Municipal
 - Parque Principal del corregimiento de Anaime
 - Parque de los Fundadores
 - Parque Infantil
 - Estadio Municipal
 - Coliseo

- Polideportivo

3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés Público Costados de manzana que conforma el marco del Parque principal de la Cabecera

- Municipal
- Estadio Municipal

8.1.3 Complementarios

1. Componentes de la vegetación natural e intervenida vegetación de los parques Principal y Fundadores.
2. Componentes del amoblamiento urbano
 - Luminarias peatonales y vehiculares
 - Bancas en parques
 - Materas parque principal
 - Teléfonos públicos
 - Juegos infantiles
 - Señalización vial y predial
 - Postes de servicios públicos

Dada la dramática situación en cuanto a la dotación de espacio público por persona, para no agravar la situación, las áreas existentes y propuestas se consideran zonas de protección absoluta y no se puede cambiar su destinación.

Además, las empresas de servicios públicos y de televisión o todas aquellas que utilicen el espacio público aéreo para el tendido de redes, deberán implementar en el corto plazo programas de reposición en redes subterráneas.

Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público urbano la Administración Municipal deberá:

- Implementar proyectos para la recuperación del espacio público
- Controlar el uso indebido del espacio público por parte de vendedores ambulantes y estacionarios, establecimientos comerciales y vehículos.
- Garantizar en los nuevos desarrollos los quince (15) metros de espacio público exigidos por las normas territoriales



- Concertar para los nuevos desarrollos urbanísticos, programas de instalación subterránea de redes eléctricas, telefónicas y de señales incidentales de televisión.

8.2 INFRAESTRUCTURA VIAL

La malla vial de Cajamarca se caracteriza por ser generosa en sus perfiles con especificaciones acordes con los requerimientos exigidos para la conectividad actual y futura si tenemos en cuenta las proyecciones de crecimiento urbano. Las condiciones topográficas y geológicas que impiden el crecimiento del casco urbano y que igualmente restringen la posibilidad de plantear un plan vial de nivel urbano hacen que la propuesta de infraestructura vial para el municipio se limite a la conservación y mantenimiento de la malla vial existente.

Sin embargo el principal elemento vial que afecta al casco urbano, es la vía nacional que conlleva una problemática que ya se ha expuesto en otros apartes y sobre la cual el Gobierno Nacional está trabajando el proyecto vial nominado Túnel - La línea.

La alternativa socializada por INVÍAS consiste en un par vial en el que una de las calzadas va paralela al escarpe de la meseta y la otra cruza el casco urbano por la actual vía nacional que presenta desde la óptica del E.O.T. los siguientes inconvenientes de orden técnico:

1. La vía nacional - en su trayecto por el casco urbano - a pesar de la creencia generalizada, no es productora significativa de recursos económicos ni de empleo para la población, ya que la mayor parte de los ingresos municipales provienen del sector rural, consecuencia lógica de la vocación agropecuaria del municipio y un mínimo porcentaje puede atribuirse a la prestación de servicios a la vía nacional.
2. La doble calzada representa un fraccionamiento del casco urbano en dos sectores con el consiguiente incremento del impacto ambiental generado por el transporte masivo de carga y pasajeros al generarse una "isla" donde se concentra el uso residencial y en la que se puede incrementar el índice de accidentalidad.
3. Adicionalmente las dos calzadas, no podrán disponer de las zonas de protección requeridas por una obra de estas características dadas las limitaciones de terreno.

4. La limitación que representa el alto grado de ocupación del territorio urbano de Cajamarca se agrava al considerar que con las dos calzadas será necesario desplazar viviendas hacia las escasas áreas disponibles para el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos.
5. Los sectores perimetrales a la meseta -identificados como zona de amenaza por los que pasaría una de las calzadas propuestas - obligaría a la ejecución de magnas obras con el fin de que la meseta pudiera soportar el impacto ambiental generado por la construcción y la magnitud del tránsito sobre ella.

Con base en los anteriores criterios, el E.O.T. propone - desde la óptica del ordenamiento territorial - que la Vía Nacional sea una variante, Mapa F-3U en la que sus usos y actividades conexas no interfieran en el desarrollo de las dinámicas intraurbanas y que se administrará mediante una reglamentación específica para la localización de los usos permitidos.

8.3 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.

8.3.1 Acueducto:

La Administración deberá elaborar el Plan Maestro de Acueducto de la cabecera Municipal y de Anaimé con el fin de:

1. Promover el uso racional del agua potable mediante el control de pérdidas en la red, la instalación de micromedidores y la realización de campañas educativas
2. Controlar la expansión del servicio por fuera del perímetro sanitario.
3. Evaluar y ajustar los costos operacionales y de tarifas.
4. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con el grado de obsolescencia
5. Garantizar el mantenimiento y el suministro de insumos para la planta de tratamiento del acueducto de la cabecera Municipal y de Anaimé.
6. Definir fuentes de agua alternas que garanticen el suministro básico a la cabecera Municipal y a Anaimé.
7. Reglamentar los procesos obligatorios de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el Municipio.



Municipio de
Cajamarca

8.3.2 Alcantarillado.

La Administración deberá elaborar el Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera Municipal y de Anaime con el fin de:

1. Evaluar y ajustar los costos operacionales y las tarifas de la cabecera Municipal y de Anaime.
2. Definir y ejecutar proyectos de sustitución de redes por sistemas separados, de acuerdo con su grado de obsolescencia.
3. Reglamentar la construcción obligatoria de sistemas de alcantarillado separado para aguas lluvias y aguas negras en los nuevos desarrollos urbanísticos.
4. Construir la Planta de tratamiento de aguas residuales del alcantarillado de la cabecera Municipal y de Anaime.
5. Tratar las aguas residuales del matadero municipal

8.3.3 Aseo:

La Administración Municipal deberá:

1. Fortalecer el Plan de manejo y recolección de residuos sólidos en la cabecera municipal y en Anaime.
2. Definir el Plan de manejo integral de residuos sólidos (separación, recolección, reciclaje y reutilización) en el sector urbano de la cabecera Municipal y de Anaime
3. Implementar programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
4. Propiciar la implementación de sistemas o tecnologías alternativas para el aprovechamiento de residuos.
5. Ubicar e implementar sistemas alternativos para el tratamiento de basuras, escombros y demás residuos sólidos en el sector rural

8.3.4 Telefonía:

La Administración Municipal deberá:

1. Gestionar la prestación de servicio de teléfonos públicos en la Cabecera Municipal de Cajamarca y el corregimiento de Anaime .

2. Gestionar con las empresas prestadoras de servicio la modernización de los sistemas e implementar las redes de fibra óptica, nodos de amplia cobertura para Internet.
3. Elaborar el programa de sustitución de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas
4. Implementar el programa de sustitución de redes

8.4 EQUIPAMIENTOS:

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.
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.
4. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la reubicación de la Central de Ferias
5. Realizar estudios de factibilidad ambiental, , funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la reubicación del Matadero
6. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para definir el tratamiento de basuras y escombros
7. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales
8. Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional, de costos, gestión de recursos y ejecución de las obras para la construcción de la Central de Transportes

8.5 VIVIENDA.

1. Coordinar con el Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero la reubicación de las viviendas que presentan riesgo evidente y amenaza a sus moradores conforme al inventario de inmuebles contenido en el Decreto No 028 de Junio 1º de 2000



“POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARAN ZONAS DE ALTO RIESGO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA – TOLIMA” que forma parte integral del acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial.

2. Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Cajamarca, asignándole los recursos de ley y los determinados en el presente Acuerdo.
3. Gestionar recursos para la elaboración del 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 utilizando los terrenos de desarrollo y de redensificación urbano.
5. Apoyo y asesoría por parte de la Administración Municipal para la formulación del Plan Parcial de redesarrollo
6. Apoyo y asesoría por parte de la Administración Municipal para la formulación del Plan Parcial de redensificación
7. Declarar como de Uso prioritario para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social el área bruta de los terrenos identificados para desarrollo.
8. Prohibir y controlar la ocupación y uso residencial de las zonas declaradas como de protección urbana en el presente Acuerdo.
9. Elaborar y adoptar el Código Local de Construcciones sismorresistentes.
10. Formular los proyectos de reubicación de las viviendas emplazadas en la zona declarada de protección urbana utilizando los terrenos de zonas urbanizables en el sector rural establecidas por INGEOMINAS.
11. Gestionar los recursos para la financiación de vivienda urbana
12. Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto del Túnel para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos

9. DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

Dentro del perímetro urbano del municipio de Cajamarca, se establecen las siguientes zonas – espacializadas en el Mapa F-6U con características homogéneas en usos, intensidad, economía y morfología así:

- **EJE ESTRUCTURANTE INTERREGIONAL PROYECTADO:** Corresponde a los predios emplazados sobre la vía nacional en su trayecto por el municipio de Cajamarca.

- **EJE ESTRUCTURANTE MUNICIPAL ACTUAL:** Corresponde a los predios con frente sobre la Carrera 7ª, entre los límites del perímetro urbano, vía actual de conexión intermunicipal de Cajamarca.
- **EJE ESTRUCTURANTE INTERURBANO:** Corresponde a los predios con frente sobre la vía Anaime, entre su inicio en la carrera 7ª y su límite del perímetro urbano.
- **CENTRO DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** (Zona Institucional) Corresponde a los predios contenidos en la zona homogénea en la que se concentran las principales actividades de carácter institucional del municipio de Cajamarca
- **SUBCENTRO DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** (Zona Comercial) Corresponde a los predios contenidos en la zona homogénea en la que se concentran las principales actividades de carácter comercial del municipio de Cajamarca
- **RESIDENCIAL:** Corresponde a los predios destinados a vivienda urbana y usos complementarios

10. NORMATIVA GENERAL DE USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Es la serie de requisitos indispensables que deben cumplir todas las construcciones y urbanizaciones que se proyecten en la cabecera municipal de Cajamarca para la obtención del respectivo permiso o la licencia de construcción, conforme a los principios establecidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, y que se clasifican en:

1. Normas de Usos del Suelo
2. Normas de Diseño Urbanístico
3. Normas de Diseño Arquitectónico
4. Normas de Diseño y Cálculo estructural
5. Normas Mínimas para Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
6. Normas mínimas para Instalaciones Eléctricas
7. Procedimientos administrativos.



Municipio de
Cajamarca

8. Glosario Técnico

10.1 NORMAS DE USOS DEL SUELO

10.1.1 Clasificación General de los usos del suelo.

10.1.1.1 Comercio y servicios.

La clasificación para el uso para comercio y de servicios se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

Comercio y servicios	Impacto Zonal	Venta al detal de bienes y servicios para el consumo cotidiano, relacionado directamente con el uso residencial y complementario a éste.
	Impacto municipal	Venta al detal de bienes y servicios para el consumo especializado de la población de sectores urbanos, constituyéndose en uso principal junto con el uso residencial.
	Impacto regional	Venta al por mayor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana y aquella localizada en todo el municipio de Cajamarca y su contexto inmediato.

- Comercio y servicios de impacto zonal:

COMERCIO DE IMPACTO ZONAL		
CIZ-1	Artículos alimenticios	Venta de granos y vegetales Venta de panadería, bizcochería y similares Venta de carnes y huevos Venta de derivados de la leche Venta de productos de salsamentaria Venta de víveres y abarrotes Venta de productos vegetarianos Venta de pescados, mariscos y productos de mar. Venta de rancho y licores Venta de alimentos para animales

COMERCIO DE IMPACTO ZONAL		
CIZ-2	Artículos de droguería y perfumería	Venta de droga y perfumería para uso humano Venta de perfumes y cosméticos Venta de productos homeopáticos
CIZ-3	Elementos De aseo	Venta de artículos para aseo en cualquier material
CIZ-4	Misceláneas	Cacharrerías Misceláneas
CIZ-5	Artículos de papelería.	Venta de libros Venta de artículos de papelería, tarjetería y artes gráficas Venta de periódicos y revistas

SERVICIOS DE IMPACTO ZONAL		
SIZ-1	Cafeterías y heladerías.	Salones de café, té, onces. Cafeterías y loncherías Fuentes de soda Heladerías y fruterías
SIZ-2	Reparación de calzado	Servicio de reparación de calzado – remontadoras
SIZ-3	Servicios de limpieza y lavanderías.	Servicio de lavanderías mecánicas y manuales Servicio de lavado en seco
SIZ-4	Peluquerías y salas de belleza.	Servicio de barbería Servicio de peluquería Salas de belleza



Municipio de
Cajamarca

• Comercio y servicios de impacto municipal.

COMERCIO DE IMPACTO MUNICIPAL		
CIM-1	Artículos Alimenticios	Venta de granos y vegetales Venta de panadería, bizcochería y similares Venta de carnes y huevos Venta de derivados de la leche Venta de productos de salsamentaría Venta de víveres y abarrotes Venta de productos vegetarianos Venta de pescados, mariscos y productos de mar. Venta de rancho y licores Venta de alimentos para animales
CIM-2	Artículos de droguería y perfumería	Venta de droga y perfumería para uso humano. Venta de perfumes y cosméticos. Venta de productos homeopáticos. Venta de droga veterinaria. Venta de productos químicos.
CIM-3	Elementos De aseo	Venta de artículos para aseo en cualquier material.
CIM-4	Misceláneas	Cacharrerías. Misceláneas.
CIM-5	Artículos de papelería	Venta de libros. Venta de artículos de papelería, tarjetería y artes gráficas. Venta de periódicos y revistas. Venta de accesorios y suministros para computador.
CIM-6	Prendas de vestir.	Venta de calzado. Venta de artículos y accesorios de cuero. Venta de productos textiles. Venta de artículos de pasamanería y costura. Venta de prendas de vestir. Venta de prendas de vestir de segunda. Venta de accesorios para prendas de vestir. Venta de ropa industrial y de trabajo. Venta de ropa deportiva.

COMERCIO DE IMPACTO MUNICIPAL		
CIM-7.	Materiales de construcción	Venta de maderas, pinturas, lacas y pegantes Venta de artículos para la construcción Venta de cemento, arena, grava, piedra Venta de accesorios en madera Venta de accesorios en metal Venta de láminas y accesorios en corcho Venta de abrasivos procesados
CIM-8	Artesanías y artículos Religiosos.	Venta de artesanías. Venta de artículos religiosos.
CIM-9	Comercio por menor de artículos ópticos.	Ópticas
CIM-10	Comercio por menor de artículos dentales.	Depósitos dentales
CIM-11	Artículos de metales preciosos y relojería	Venta de relojería, joyería y platería
CIM-12	Materiales de uso eléctrico.	Venta de electrodomésticos Venta de equipos de radiodifusión y televisión Venta de equipos de computo, fax e impresoras Venta de enchufes, interruptores, cables, resistencias Venta de bombillas, balastas, faroles, reflectores Venta de dispositivos no eléctricos, tubos conduit, cajas Venta de timbres y alarmas Venta de repuestos y accesorios electrodomésticos Venta de fotocopiadoras Venta de pilas y cables eléctricos con aislamiento Venta de aparatos de soldadura eléctrica



COMERCIO DE IMPACTO MUNICIPAL		
CIM-12	Materiales de uso eléctrico.	Venta de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica Venta de condensadores fijos y variables
CIM-13	Muebles y accesorios.	Venta de muebles para hogar Venta de muebles para equipos eléctricos Venta de muebles para oficina Venta de equipos de oficina Venta de alfombras y tapetes Venta de elementos para decoración Venta de accesorios para el hogar
CIM-14	Artículos de vidrio, cristal y lojería.	Venta de vidrios y espejos Venta de cristalería, lojería y vajillas Venta de porcelanas Marquetería
CIM-15	Juguetería y artículos deportivos.	Venta de artículos de juguetería Venta de artículos de deporte y camping
CIM-16	Artículos de fibra de vidrio.	Venta de artículos de fibra de vidrio Venta de artículos plásticos Venta de artículos en caucho
CIM-17	Flores y similares	Venta de flores y arreglos Venta de flores artificiales
CIM-18	Compraventas y prenderías.	Prenderías y casas de empeño
CIM-19	Equipos profesionales, científicos y de medida.	Venta de instrumentos de medicina y veterinaria Venta de instrumentos de uso óptico, médico y científico Venta de instrumentos de música, viento, cuerda, discos Venta de instrumentos de cálculo, medición, ensayo y laboratorio

COMERCIO DE IMPACTO MUNICIPAL		
CIM-20	Maquinaria, herramienta y accesorios	Venta de maquinaria y herramienta agrícola Venta de maquinaria y herramienta para la industria de la ganadería, avícola y piscícola Venta de máquinas de coser Venta de compresores, acondicionadores de aire, extintores Venta de artículos de ferretería y cerrajería Venta de herrajes
CIM-21	Vehículos, accesorios y repuestos.	Venta de vehículos de pedal, repuestos y accesorios Venta de repuestos y accesorios para automóviles
CIM-22	Comercio por menor agropecuario	Venta de aves Venta de peces ornamentales Venta de otros animales domésticos Venta de miel Venta de insumos agrícolas, nutrientes y funguicidas
CIM-23	Comercio por menor de gasolina y lubricantes.	Estaciones de servicio para venta de combustibles Servicio de lavado, engrase y cambio de aceite Venta de otros derivados del petróleo no combustibles
CIM-24	Comercio por menor de artículos fúnebres.	Venta de servicios fúnebres, lápidas y ataúdes

SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-1	Restaurantes, Cafeterías Y heladerías.	Salones de café, té, onces. Cafeterías y loncherías Fuentes de soda Heladerías y fruterías Servicio de banquetes Restaurantes



SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-2	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	Servicio de reparación de calzado – remontadoras Servicio de reparación de maletas y bolsos de mano Servicio de reparación de prendas de vestir en cuero
SIM-3	Limpieza y Lavanderías.	Servicio de lavanderías mecánicas y manuales Servicio de lavado en seco Servicio de alquiler de ropa Servicio de alquiler de ropa blanca Servicio de lavado de alfombras, tapetes, esteras, etc. Servicio de teñido y planchado de prendas de vestir
SIM-4	Peluquerías y Salas de belleza.	Servicio de barbería Servicio de peluquería Salas de belleza
SIM-5	Reparación de electrodomésticos	Servicio de reparación de electrodomésticos Servicio de reparación de mobiliario Servicio de reparación de aparatos domésticos grandes
SIM-6	Servicios médicos, odontológicos, de Sanidad y otros	Consulta médica y otras especialidades Consultorios odontológicos Consultorios radiológicos Laboratorios clínicos Enfermeras y parteras
SIM-7	Diversión y Esparcimiento	Tabernas, salas de baile y discotecas Bares Bolerías Salas de billar Pistas de patinaje Gimnasios
SIM-8	Estudios Fotográficos.	Realización de retratos fotográficos Revelado de rollos, reparación, copias, y ampliaciones fotográficas
SIM-9	Reparación de Relojes y joyas.	Reparación de relojes y joyas

SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-10	Oficinas de servicios Inmobiliarios.	Arrendamiento y explotación de inmuebles Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes Agentes comisionistas administración de inmuebles Evaluación de inmuebles
SIM-11	Establecimientos de alojamiento.	Hoteles Casas de huéspedes Habitaciones en apartamentos y casa particulares
SIM-12	Servicios jurídicos.	Oficinas abogados Agentes y patentes Notarías públicas
SIM-13	Servicios de contabilidad	Oficinas de contabilidad Oficinas de auditorías y teneduría de libros
SIM-14	Servicios técnicos Y profesionales.	Asesores técnicos Servicios arquitectónicos Servicios de dibujo de planos Servicios de ingeniería eléctrica y electrónica Servicios de ingeniería civil Servicios de ingeniería sanitaria Servicios de ingeniería de sistemas Servicios de asesorías deportivas Servicios de asesorías económicas Servicios de administración comercial y consulta Servicios de asesorías comerciales en ventas Servicios de traducción
SIM-15	Servicios De publicidad	Servicios de distribución de propaganda comercial Organización y publicación de anuncios
SIM-16	Servicios No especificados Anteriormente	Agencias de ajustes de cobranzas de crédito Agencias de empleo Agencias de información de noticias Servicio de elaboración y reproducción de textos Servicio de decoración Servicio de plastificado Empresas de seguridad y celaduría Organización de fiestas, congresos y servicio de guías turísticos



SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-17	Alquiler o arrendamiento de maquinaria y equipo.	Alquiler de maquinaria para contabilidad Alquiler de equipo para fotocopiado y reproducción Alquiler de sistemas de sonido Alquiler de equipos para filmación
SIM-18	Reparaciones No especificadas anteriormente.	Reparación de bicicletas Reparación de equipos de oficina Reparación de cámaras fotográficas y equipos de fotografía Reparación de instrumentos musicales Reparación de juguetes, paraguas y elementos de corte. Reparación de cerraduras Reparación de motores Reparación de artículos de fibra de vidrio Servicio de mantenimiento de sistemas de seguridad Servicio de mantenimiento de aparatos telefónicos
SIM-19	Emisiones de Radio y televisión.	Estaciones y estudios de radio Estaciones de retransmisión de radio y televisión Servicios de televisión en circuito cerrado Televisión por cable y suscripción
SIM-20	Producción de teatro y servicios de esparcimiento.	Organización de conciertos Organización de conjuntos y agrupaciones musicales Servicios de venta de boletería
SIM-21	Autores, compositores y otros artistas independientes	Producción de programas de radio y televisión Autores y compositores de canciones Periodistas independientes Novelistas, poetas, pintores, escultores, etc.
SIM-22	Servicios de reparación de eléctrica O electrónica	Servicio de instalación y reparación de receptores de radio y televisión Servicio de instalación y reparación de equipos y antenas de radio comunicación Mantenimiento de computadoras

SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-23	Servicios Veterinarios.	Clínicas veterinarias Peluquería y salas de cuidado para animales
SIM-24	Servicios de reparación de automóviles y motocicletas.	Diagnóstico y reparación mecánica de automóviles Diagnóstico y reparación eléctrica de automóviles Diagnóstico y reparación de motocicletas Vulcanización Latonería y pintura Tapicería de automóviles Servitecas
SIM-25	Contratistas generales y especializados.	Construcción de edificios y casas Reforma y reparación de edificios de casas Construcción reforma y reparación de vías Construcción y mantenimiento de redes telefónicas y telegráficas Construcción y mantenimiento de redes eléctricas Construcción y mantenimiento de redes hidráulicas Construcción y mantenimiento de puentes y canales. Construcción y mantenimiento de áreas deportivas Construcción, mantenimiento y rehabilitación de tierras Instalación de pisos, piedras y ladrillo Instalación de cubiertas Instalación de carpinterías Instalación equipos contra incendios Instalación y adecuación de plomería Instalación y mantenimiento de depósitos Instalación y mantenimiento de tanques surtidores de gasolina Instalaciones telefónicas Instalaciones eléctricas Montaje de instalaciones prefabricadas Revestimiento de pisos y paredes Pinturas



SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-26	Servicios relacionados Con el transporte	Agencias de transporte y turismo Servicio de transporte de valores y documentos Servicio de montacargas
SIM-27	Instituciones monetarias	Bancos centrales Bancos comerciales
SIM-28	Otros establecimientos financieros.	Corporación de ahorro y crédito Instituciones de crédito personal Agencias de prestamos Fondos ganaderos y agrícolas Sociedades y consorcios inversionistas Comisionistas
SIM-29	Servicios financieros.	Agencias casas de cambio Asesores de inversión
SIM-30	Servicios relacionados con el transporte terrestre	Servicio de vehículos de tracción animal Servicio de grúas Servicio de transporte de maquinaria especializada Servicio de transporte de turismo Parqueaderos y estacionamientos Establecimientos para ventas de tiquetes
SIM-31	Asociaciones profesionales y laborales	Asociaciones comerciales Asociaciones bancarias y financieras Organizaciones laborales Organizaciones de agricultores Organizaciones de profesionales Comités de ganaderos Comités de cafeteros Sindicatos

• Comercio y servicios de impacto regional.

COMERCIO DE IMPACTO REGIONAL		
CIR-1	Artículos alimenticios	Venta de granos y vegetales Venta de panadería, bizcochería y similares Venta de carnes y huevos Venta de derivados de la leche Venta de productos de salsamentaria Venta de víveres y abarrotes Venta de productos vegetarianos Venta de pescados, mariscos y productos de mar Venta de rancho y licores Venta de alimentos para animales
CIR-2	Comercio por menor de gasolina y lubricantes.	Estaciones de servicio para venta de combustibles Servicio de lavado, engrase y cambio de aceite Venta de otros derivados del petróleo no combustibles

SERVICIOS DE IMPACTO REGIONAL		
SIR-1	Restaurantes, cafeterías Y heladerías.	Salones de café, té, onces. Cafeterías y loncherías Fuentes de soda Heladerías y fruterías Servicio de banquetes Restaurantes
SIR-2	Establecimientos de alojamiento.	Hoteles Casas de huéspedes Habitaciones en apartamentos y casa particulares Campamentos Moteles



SERVICIOS DE IMPACTO REGIONAL		
SIR-3	Servicios de reparación de automóviles y motocicletas.	Diagnóstico y reparación mecánica de automóviles Diagnóstico y reparación eléctrica de automóviles Diagnóstico y reparación de motocicletas Vulcanización Latonería y pintura Tapicería de automóviles Servitecas
SIR-4	Servicios relacionados con el transporte terrestre	Servicio de vehículos de tracción animal Servicio de grúas Servicio de transporte de maquinaria especializada Servicio de transporte de turismo Parqueaderos y estacionamientos Establecimientos para ventas de tiquetes

10.1.1.2 Equipamientos municipales

La clasificación para el uso del suelo con equipamientos municipales se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

Impacto zonal	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.
Impacto Municipal	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios especializados como a toda la población del municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social.
Impacto regional	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios especializados como estableciendo relaciones entre la población del municipio y la región. Se consideran de alto impacto urbano y social.

• Equipamientos de impacto zonal

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO ZONAL		
EIZ-1	Servicios médicos, odontológicos de sanidad y otros	Puestos de salud Urgencias
EIZ-2	Instrucción	Enseñanza infantil Guarderías Jardines infantiles
EIZ-3	Recreación	Zona verde pública o comunal Parques de barrio Polideportivos

• Equipamientos de impacto municipal.

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
EIM-1	Servicios médicos, odontológicos de sanidad y otros	Puestos de salud Urgencias Bancos de sangre Hospitales Clínicas Sanatorios Centros y casas de rehabilitación y reposo Laboratorio clínico
EIM-2	Instrucción	Enseñanza infantil Enseñanza primaria y secundaria Centros de capacitación Centros de enseñanza por correspondencia Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria Centros de enseñanza de educación diferente a personas limitadas Escuelas técnicas y comerciales Escuelas de bellas artes, música, baile, teatro y artes marciales Academias de corte y confección



EIM-3	Recreación	Zona verde pública o comunal Parques de barrio Polideportivos Coliseo Estadio
EIM-4	Administración pública Y defensa	Alcaldía Consejos municipales Estaciones de policía Bomberos Contraloría Procuraduría Registraduría Fiscalías Juzgados Cárcel Comité local de emergencias Organismos descentralizados municipales Organismos descentralizados departamentales Organismos descentralizados nacionales
EIM-5	Organizaciones Religiosas	Iglesias y templos Comunidades religiosas
EIM-6	Establecimiento Culturales	Bibliotecas Centros culturales Museos Jardines botánicos Zoológicos Auditorios Teatros Salas de concierto
EIM-7	Equipamientos Comunitarios	Caseta comunal Plaza de mercado

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
EIM-8	Instituciones de Asistencia social	Organizaciones de asistencia social Organizaciones de asistencia humanitaria. Organizaciones de beneficencia Organizaciones de atención a la infancia Orfanatos Ancianatos Hogares para discapacitados y población vulnerable Cajas de compensación
EIM-9	Servicios de saneamiento y similares	Eliminación desperdicios y aguas residuales Servicios de remoción, recolección y eliminación de basuras. Servicios sanitarios públicos
EIM-10	Otros servicios comunales conexos	Organizaciones políticas Organizaciones cívicas y sociales. Fraternidades. Sociedades históricas, científicas y literarias. Clubes sociales, exceptuando los deportivos.
EIM-11	Establecimientos no especificados anteriormente	Funerarias. Salas de velación Cementerios

• Equipamientos de impacto regional.

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO REGIONAL		
EIR-1	Equipamientos comunitarios	Caseta comunal Plaza de mercado Centro de acopio Central de ferias
EIR-2	Empresas productoras y/o distribuidoras de servicios públicos.	Empresas de energía eléctrica Empresas distribuidoras de energía eléctrica para la venta



EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO REGIONAL		
EIR-3	Servicios de transporte de pasajeros en carretera	Servicio de transporte de pasajeros líneas interurbanas Terminales de transporte de pasajeros
EIR-4	Servicios de transporte de carga en carreteras	Servicio de transporte de carga líneas interurbanas Terminales de transporte de carga.
EIR-5	Transporte por cable	Servicio de transporte de pasajeros Servicio de transporte de carga
EIR-6	Comunicaciones.	Comunicación por correo Comunicación correo urbano, mensajería Comunicación telégrafo Comunicación por radio Comunicación por teléfono Comunicación por telex y telefax

10.1.1.3 Uso industrial

La clasificación para el uso industrial del suelo se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

	Impacto zonal	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que no generan impacto ambiental, urbano y/o social, considerándose compatibles y complementarios del uso residencial.
--	---------------	---

Industria transformadora	Impacto municipal	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que generan de forma moderada impacto ambiental, urbano y social, considerándose como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida
	Impacto regional	Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y / o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad, se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.
Industria Extractora		Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas: Explotación de materiales de arrastre y aluviones Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción Explotación de minerales metálicos y no metálicos.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA:

- **Industria transformadora de impacto zonal**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO ZONAL		
IIZ-1	Fabrica de productos de panadería y repostería	Productos de panadería, pastelería, bizcochería y galletería Productos secos de panadería (conos, barquillos, etc.) Producción de figuras de azúcar (repostería)



INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO ZONAL		
IIZ-2	Fabrica de chocolate y artículos de confitería	Producción de confitería Producción de frutas glaseadas o cristalizadas Producción de almendras y nueces confitadas y saladas Producción de confites blandos (bocadillos) Producción de gelatinas Preparación de frutas rellenas
IIZ-3	Fabricas de productos alimenticios diversos	Producción y empaque de té y hojas para infusión Producción de hielo Producción de papas, arepas, empanadas fritas, etc. Producción y envasado de vinagre y salsa de mesa Producción de helados y concentrados de fruta Producción y empaque de coco rallado
IIZ-4	Confección de materiales textiles excepto prendas	Confección de cortinas Confección de ropa de cama Confección de manteles, servilletas y materiales plásticos Confección de cubrelechos, almohadas y fundas para muebles Confección de sacos, forros y cargadores de bebé en algodón Confección y reparación de artículos de lona Trabajos de bordado Trabajos de despunte y plisado
IIZ-5	Confección de tejidos de punto	Producción de calcetería Producción de prendas de vestir Producción de ropa de lana Producción de ropa en fibra artificial y sintética Producción de ropa interior

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO ZONAL		
IIZ-6	Fabrica de prendas de vestir	Confección de ropa para hombre y niño Confección de ropa para mujer y niña Confección de ropa para bebé Confección de ropa para trabajo Confección de ropa para deporte Confección de vestidos de baño Confección de sombreros Confección de cinturones tirantes de cuero Confección de cinturones tirantes de plástico Confección de vestidos en pieles naturales Confección de vestidos en pieles sintéticas Confección de vestidos en cuero Confección de impermeables Confección de togas académicas Confección de hábitos religiosos Confección de disfraces Confección de trajes para teatro Confección de guantes de algodón Confección de guantes en fibra artificial sintética Confección de corbatas en fibra natural Confección de corbatas en fibra artificial sintética Confección de pañuelos Confección de pañoletas en fibra natural Confección de pañoletas en fibra artificial sintética
IIZ-7	Industrias productoras de artesanías, excepto barro y arcilla.	Producción de artesanías en tela Producción de artesanías en lana Producción de artesanías en cuero Producción de artesanías en madera y derivados vegetales Producción de artesanías en papel Producción de artesanías en minerales Producción de artesanías en vidrio Producción de artesanías en metal



INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO ZONAL		
IIZ-8	Industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente.	Producción de artículos en pluma de ave Producción de artículos para fiestas Producción de artículos fúnebres, exceptuando ataúdes Producción de artículos didácticos en cualquier material, exceptuando madera Producción de paraguas, bastones y similares Producción de armazones, pantallas, empuñaduras, etc. Producción de letreros, signos y elementos publicitarios Producción de insignias militares, trofeos y medallas Producción de escudos y botones de fantasía Producción de sellos de caucho y metal Producción de flores artificiales y similares Producción de adornos navideños Producción de joyería de fantasía Producción de muñecas, marionetas títeres y accesorios Producción de juguetes
IIZ-9	Confección de cordelería.	Producción de cordelería en algodón Producción de artículos de cordelería (mallas, hamacas, redes, etc.)

- **Industria transformadora de impacto municipal.**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-1	Fábrica de productos de panadería y repostería	Productos de panadería, pastelería, bizcochería y galletería Productos secos de panadería (conos, barquillos, etc.) Producción de figuras de azúcar (repostería)

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-2	Fábrica de chocolate y artículos de confitería	Producción de confites Producción de frutas glaseadas o cristalizadas Producción de almendras y nueces confitadas y saladas Producción de confites blandos (bocadillos) Producción de gelatinas Preparación de frutas rellenas
IIM-3	Fábricas de productos alimenticios diversos	Producción de almidón, féculas, derivados y harinas Producción y empaque de té y hojas para infusión Producción de hielo Producción de papas, arepas, empanadas fritas, etc. Producción y envasado de vinagre y salsa de mesa Producción de helados y concentrados de fruta Producción y empaque de coco rallado
IIM-4	Confección de materiales textiles excepto prendas	Confección de cortinas Confección de ropa de cama Confección de manteles, servilletas y materiales plásticos Confección de cubrelechos, almohadas y fundas para muebles Confección de sacos, forros y cargadores de bebé en algodón Confección y reparación de s de lona Trabajos de bordado Trabajos de despunte y plisado
IIM-5	Fabrica de prendas de vestir	Confección de ropa para hombre y niño Confección de ropa para mujer y niña Confección de ropa interior Confección de corsetería Confección de ropa para bebé Confección de ropa para trabajo Confección de ropa para deporte



INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-5	Fabrica de prendas de vestir	<p>Confección de vestidos de baño</p> <p>Confección de sombreros – fieltro, lana, fibra vegetal</p> <p>Confección de cinturones tirantes de cuero</p> <p>Confección de cinturones tirantes de plástico</p> <p>Confección de vestidos en pieles naturales</p> <p>Confección de vestidos en pieles sintéticas</p> <p>Confección de vestidos en cuero</p> <p>Confección de impermeables</p> <p>Confección de togas académicas</p> <p>Confección de hábitos religiosos</p> <p>Confección de disfraces</p> <p>Confección de trajes para teatro</p> <p>Confección de guantes de algodón</p> <p>Confecc. de guantes en fibra artificial sintética</p> <p>Confección de corbatas en fibra natural</p> <p>Confecc. de corbatas en fibra artificial sintética</p> <p>Confección de pañuelos</p> <p>Confección de pañoletas en fibra natural</p> <p>Confección de pañoletas en fibra artificial sintética</p>
IIM-6	Confección de tejidos de punto	<p>Producción de calcetería</p> <p>Producción de prendas de vestir</p> <p>Producción de ropa de lana</p> <p>Producción de ropa en fibra artificial y sintética</p> <p>Producción de ropa interior</p>
IIM-7	Industrias productoras de artesanías, excepto barro y arcilla.	<p>Producción de artesanías en tela</p> <p>Producción de artesanías en lana</p> <p>Producción de artesanías en cuero</p> <p>Producción de artesanías en madera y derivados vegetales</p> <p>Producción de artesanías en papel</p> <p>Producción de artesanías en minerales</p> <p>Producción de artesanías en vidrio</p> <p>Producción de artesanías en metal</p>

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-8	Industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente	<p>Producción de artículos en pluma de ave</p> <p>Producción de artículos para fiestas</p> <p>Producción de artículos fúnebres, exceptuando ataúdes</p> <p>Producción de artículos didácticos en cualquier material, exceptuando madera</p> <p>Producción de paraguas, bastones y similares</p> <p>Producción de armazones, pantallas, empuñaduras, etc.</p> <p>Producción de letreros, signos y elementos publicitarios</p> <p>Producción de insignias militares, trofeos y medallas</p> <p>Producción de escudos y botones de fantasía</p> <p>Producción de cápsulas y envases para medicamentos</p> <p>Producción de sellos de caucho y metal</p> <p>Producción de flores artificiales y similares</p> <p>Producción de adornos navideños</p> <p>Producción de joyería de fantasía</p> <p>Producción de muñecas, marionetas títeres y accesorios</p> <p>Producción de juguetes</p>
IIM-9	Matanza de ganado y preparación y conserva de carnes.	<p>Preparación de subproductos de matadero</p> <p>Conserva de carnes curado, ahumado, salmuera congelada</p> <p>Preparación de carnes frías y envasadas, jamón y tocineta</p> <p>Envase carnes en conserva recipientes herméticos</p> <p>Matanza aves de corral con o sin frigorífico</p>
IIM-10	Confección de cordelería	<p>Producción de cordelería en algodón</p> <p>Producción de cordelería (mallas, hamacas, redes, etc.)</p>



Municipio de
Cajamarca

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-11	Bebidas no alcohólicas, agua y gaseosa	Gasificación y embotellado de agua natural y mineral Purificación y embotellado de agua natural Producción de bebidas no alcohólicas gasificadas o sin fruta
IIM-12	Fabricas de productos lácteos	Producción de mantequilla Producción de queso Producción de helados a base de leche Producción de sorbetes y postres a base de leche Producción de yogurt, kumis a base de leches ácidas Producción de crema de leche Producción de arequipe Producción de sueros
IIM-13	Envasado y conserva de frutas y legumbres.	Envasado y conserva hermética de frutas Envasado y conserva hermética de legumbres y hortalizas Preparación y envase de jugos de frutas Preparación y envase de jugos de legumbres Preparación de pastas y frutas secas Preparación y envase de mermeladas y jaleas Preparación y envase de encurtidos, salsas y conservas Deshidratación y congelación de frutas y legumbres
IIM-14	Destilado, rectificado y mezcla de bebidas espirituosas	Destilación alcohol etílico para todo uso Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas Envase de alcohol etílico Envase de bebidas alcohólicas Preparación y envase de cócteles Preparación y envase de sabajón

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-15	Confección de tapices y alfombras.	Producción de tapetes y alfombras en lana Producción de tapetes y alfombras en algodón Producción de tapetes y alfombras en fibras artificiales sintéticas Producción de tapetes y alfombras en fibras duras vegetales Producción de esterillas en papel retorcido, yute o trapo
IIM-16	Fábrica de muebles y accesorios de madera	Producción de muebles para aparatos eléctricos Producción de muebles para el hogar Producción de muebles para oficina, comercio y servicios Producción de muebles en mimbre y caña Acabado, tapizado y restauración de muebles Producción de colchones Producción de persianas Producción de armazones en madera Producción de muebles de madera sin terminar
IIM-17	Fábrica de envases y cajas en papel o cartón	Producción de cajas de cartón acanalados y envases de fibra Producción de cajas de cartón plegables armadas Producción de bolsas y sacos de papel
IIM-18	Fabrica de artículos de pulpa, papel, cartón imprentas, editoriales e industrias conexas	Editoriales, periódicos y revistas Editoriales de libros Tipografía y litografía Encuadernación Heliografía Corte y refilado de papel
IIM-19	Industrias productora de muebles y accesorios metálicos	Producción de muebles metálicos para oficina Producción de muebles metálicos para hogar Producción de accesorios metálicos



INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IM-20	Industrias productora de elementos estructurales metálicos.	Producción de puertas, ventanas y partes metálicas Producción de elementos metálicos – ornamentación Producción de estructuras metálicas Producción de recipientes y envases metálicos de baja capacidad Producción de muebles de acero Servicio de esmaltado, gravado galvanizado y otros

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO REGIONAL		
IIR-3	Envasado y conserva de frutas y legumbres.	Envasado y conserva hermética de frutas Envasado y conserva hermética de legumbres y hortalizas Preparación y envase de jugos de frutas Preparación y envase de jugos de legumbres Preparación de pastas y frutas secas Preparación y envase de mermeladas y jaleas Preparación y envase de encurtidos, salsas y conservas Deshidratación y congelación de frutas y legumbres

• **Industria transformadora de impacto regional:**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO REGIONAL		
IIR-1	Matanza de ganado y preparación y conserva de carnes.	Matanza de ganado mayor con o sin frigorífico Matanza de ganado menor o sin frigorífico Preparación de subproductos de matadero Conserva de carnes curado, ahumado, salmuera congelado Preparación de carnes frías y envasadas, jamón y tocineta Envase carnes en conserva recipientes herméticos Matanza aves de corral con o sin frigorífico
IIR-2	Fábricas de productos lácteos	Producción de mantequilla Producción de queso Producción de helados a base de leche Producción de sorbetes y postres a base de leche Producción de yogurt, kumis a base de leches ácidas Producción de crema de leche Producción de arequipe Producción de sueros

INDUSTRIA EXTRACTIVA:

No se permitirán los establecimientos destinados a la industria extractiva dentro del perímetro urbano. Los establecimientos de esta categoría que actualmente se encuentren dentro del perímetro, tendrán un plazo de un año contado a partir de la sanción del presente acuerdo para su relocalización por fuera de él. No se renovararán las licencias respectivas a partir de esa fecha.

INDUSTRIA EXTRACTIVA		
IE-1	Explotación de carbón.	Explotación de minas de carbón. Trituración pulverización y clasificación de carbón
IE-2	Producción de petróleo crudo y gas natural.	Explotación de pozos de petróleo y gas natural. Prospección de petróleo crudo y gas natural. Perforación – terminación y equipamiento de pozos. Explotación de separadores y rompedores de emulsión. Explotación equipo limpiador, sedimentación y destilado



INDUSTRIA EXTRACTIVA		
IE-3	Extracción de minerales metálicos	Minerales ferrosos. Minerales no ferrosos. Oro Plata Platino Níquel Uranio Aluminio Cobre Estaño Zinc
IE-4	Extracción de piedra, arcilla y arena.	Extracción de piedra, recebo y pizarra. Extracción de arcillas. Extracción de arena y grava. Explotación y extracción de magnesio.
IE-5	Extracción de minerales para abonos y productos químicos.	Minerales de fosfato y nitrato. Minerales de espato y flúor. Minerales de azufre y azufre natural Minerales de potasa, sodio y borato Minerales de barita, pirita y pirrotitas Minerales de arsénico, estroncio y litio Extracción de pigmentos minerales Recolección de guano
IE-6	Explotación de minas de sal	Extracción de sal gema Molienda y limpieza de sal

INDUSTRIA EXTRACTIVA		
IE-7	Extracción de otros minerales	Minerales de asbesto Minerales de asfalto Minerales de micas y cuarzo Minerales de grafito Minerales de talco Minerales de esteática Gemas naturales Esmeraldas Caliza Yeso y caolín Mármol Abrasivos naturales distintos de la arena

10.1.1.4 Uso Residencial

La clasificación para el uso residencial se realiza con base en criterios de densidad y tipología, así:

Vivienda unifamiliar	Individual	VUI	Unidad de vivienda implantada en un lote independiente, producto de un desarrollo puntual.
	Agrupada	VUA	Conjunto de unidades de vivienda individuales producto del desarrollo de una urbanización o plan de vivienda
Vivienda multifamiliar	Individual	VMI	Conjunto de dos o más unidades de vivienda, ubicadas en un edificio emplazado en un predio independiente.



	Agrupada	VMA	Conjunto de dos o más edificios no adosados, emplazados en un mismo predio
--	----------	-----	--

Los usos determinados como de cobertura básica, sectorial y urbana, podrán localizarse en los sectores definidos para los usos regionales, siempre y cuando cumplan con todas las normas establecidas para cada uno de ellos.

10.1.2 Clasificación Sectorial de los Usos:

10.1.2.1 Eje estructurante inter - regional

Uso principal

Comercio y servicios	CIR-1, CIR-2, SIR-1, SIR-2, SIR-3, SIR-4.
Equipamientos	EIR-1, EIR-2, EIR-3, EIR-4, EIR-5, EIR-6.
Industria	IIR-1, IIR-2, IIR-3.

Uso complementario

Vivienda	VUI
----------	-----

Uso Prohibido:

VUA, VMI, VMA.

10.1.2.2 Eje estructurante municipal

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-7, CIM-13, CIM-20, CIM-21, CIM-22, CIM-23, SIM-1, SIM-7, SIM-11, SIM-24, SIM-26, SIM-27, SIM-28, SIM-29, SIM-30,
Equipamientos	EIM-4, EIM-8,

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-3, CIM-4, CIM-5, CIM-6, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, CIM-19,
Equipamientos	EIM-1, EIM-3, EIM-5, EIM-6, EIM-7, EIM-10, EIM-11, EIR-3, EIR-4, EIR-5
Industria	IIR-2, IIR-3
Vivienda	VUI, VMI

10.1.2.3 Eje estructurante interurbano

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-13, CIM-20, CIM-22, SIM-1, SIM-11, SIM-26, SIM-30,
Equipamientos	EIM-4, EIM-8,
Industria	IIM-1, IIM-2, IIM-3, IIM-4, IIM-5, IIM-6, IIM-7, IIM-8, IIM-9, IIR-2, IIR-3



Municipio de
Cajamarca

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-3, CIM-4, CIM-5, CIM-6, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, CIM-19, CIM-24,
Equipamientos	EIM-1, EIM-3, EIM-5, EIM-6, EIM-7, EIM-10, EIM-11
Industria	IIM-10, IIM-11, IIM-12, IIM-13, IIM-14, IIM-15, IIM-16, IIM-17, IIM-18, IIM-19, IIM-20
Vivienda	VUI, VUM

10.1.2.4 Centro de actividad múltiple

Uso principal

Comercio y servicios	SIM-1, SIM-6, SIM-11, SIM-23, SIM-25, SIM-27, SIM-28, SIM-29, SIM-31
Equipamientos	EIM-4, EIM-6, EIM-7, EIM-10

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-4, CIM-5, SIM-8, SIM-9, SIM-10, SIM-12, SIM-13, SIM-14, SIM-15, SIM-16, SIM-17, SIM-19, SIM-20, SIM-21,
Equipamientos	EIM-1, EIM-2, EIM-3, EIM-5, EIM-8, EIM-9, EIM-10, EIR-6
Vivienda	VUI, VMI

Uso Prohibido

Todos los niveles de industria

10.1.2.5 Subcentro de actividad múltiple

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-2, CIM-6, CIM-20, CIM-22, SIM-2, SIM-3, SIM-4, SIM-5, SIM-18, SIM-22,
Equipamientos	EIM-3, EIM-7

Uso complementario

Comercio y Servicios	CIM-4, CIM-5, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, SIM-1, SIM-11,
Equipamientos	EIM-10
Vivienda	VUI, VUM

Uso prohibido

Todos los niveles de Industria

10.1.2.6 Zona residencial

Uso principal

Vivienda	VUI, VUA, VMI, VMA.
----------	---------------------

Uso complementario



Comercio y servicios	CIZ-1, CIZ-2, CIZ-3, CIZ-4, CIZ-5, SIZ-1, SIZ-2, SIZ-3.
Equipamientos	EIZ-1, EIZ-2, EIZ-3
Industria	IIZ-1, IIZ-2, IIZ-3, IIZ-4, IIZ-5, IIZ-6, IIZ-7, IIZ-8, IIZ-9

Uso Prohibido

Industria de Impacto municipal y regional.

10.2 NORMAS DE DISEÑO URBANÍSTICO

Es el proceso por medio del cual un terreno de cualquier extensión se incorpora al desarrollo urbano a través de la ejecución de una serie de infraestructuras como es la construcción de vías y dotación de servicios públicos, a fin de desarrollarse integralmente o subdividirse en lotes o predios para la construcción de edificaciones destinadas a diferentes usos conforme a las normas vigentes, clasificadas conforme a las características de su desarrollo así:

- Urbanización de desarrollo independiente: Es el desarrollo en el que el urbanizador desarrolla únicamente el proyecto de urbanismo.
- Urbanización de desarrollo conjunto: Es el desarrollo en el que el urbanizador desarrolla conjuntamente el proyecto de urbanismo y el proyecto arquitectónico.

10.2.1 Normas Generales.

Todo desarrollo urbanístico que se ejecute en el Municipio de Cajamarca deberá como cumplir con los siguientes estudios básicos:

- Estudio geológico / geotécnico que determine el riesgo del predio.
- Estudio de suelos, conforme a establecido en el Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes y al Código Local de Construcciones.
- Estudio de emplazamiento urbanístico en el que se establecen las relaciones de carácter urbano entre el predio a desarrollar y su contexto.

No podrán ejecutarse desarrollos urbanísticos en territorios afectados por alguna de las siguientes condiciones:

- Áreas definidas como de amenaza y riesgo.
- Áreas de protección definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Cuando se prevea que el desarrollo generará impactos ambientales negativos.

10.2.2 Normas Específicas:

10.2.2.1 Pendientes.

El territorio habilitado para un desarrollo urbanístico, no podrá presentar en su estado natural una pendiente superior al 15%.

10.2.2.2 Vías.

Todos los desarrollos urbanísticos que se proyecten en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados al sistema vial municipal y cada una de las soluciones individuales deberá tener acceso directo a una vía pública o circulación de uso común.

- **Vía mínima vehicular.** Todas las urbanizaciones que se desarrollen dentro del Perímetro Urbano del Municipio de Cajamarca para vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con un sistema vial conforme a las siguientes características mínimas:

Andén	Protección ambiental	Calzada Vehicular	Protección ambiental	Andén
1.00 Mts.	1.00 Mts	6.00 Mts.	1.00 Mts	1.00 Mts.
TOTAL PERFIL: 10.00 METROS				



- **Vía mínima peatonal.** Se podrán plantear vías peatonales, cuando la solución urbanística no contemple acceso directo a las unidades de vivienda, estableciéndose el 50% de la sección longitudinal de la vía como zona dura y el 50% restante como zona verde arborizada. Para estos casos, la sección mínima de la vía será la siguiente:

Andén	Protección ambiental central Zona verde arborizada y zona dura	Andén
2.00 mts.	6.00 mts.	2.00 mts.
TOTAL PERFIL 10.00 METROS		

10.2.2.3 Servicios públicos:

Todos los desarrollos urbanísticos que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados a la infraestructura de Servicios de acueducto, alcantarillado y energía municipal.

10.2.2.4 Densidad de viviendas por hectárea:

El Número de viviendas por hectárea bruta o su proporción conforme al área del futuro desarrollo está determinada por el índice de habitabilidad para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

10.2.2.5 Índice Mínimo de Habitabilidad.

Establecido por la sumatoria de las áreas mínimas requeridas por habitante en un desarrollo residencial y se basa en las siguientes premisas:

- **Área Mínima de Espacio Público:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para constituir zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para su uso según lo reglamentado en el decreto 1504 de 1998.
- **Área Mínima para Equipamientos Comunes y Deportivos:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para la dotación de campos deportivos.
- **Vías Internas:** Se definen como el área mínima de vías que debe tener cada unidad de vivienda para relacionarse correctamente con el sistema vial principal de la ciudad.
- **Parqueaderos:** Privados y para visitantes, de acuerdo al estrato y la densidad propuesta para cada urbanización residencial.
- **Factores de Habitabilidad en urbanizaciones residenciales:** Se establecen los siguientes Factores Mínimos de Habitabilidad y densidades para el cálculo de las cesiones Tipo B para las urbanizaciones residenciales que se desarrollen en el Municipio de Cajamarca:

VIVIENDA UNIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		60.00
Frente mínimo		6.00
Unidad básica de vivienda		51.00
Número de personas por lote		5.25
ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD		
	m²/hab	m²/lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	15.00	78.75
Índice mínimo para construcción de vías internas	5.71	30.00
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	1.00	5.25
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas	0.48	2.50



FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	22.19	116.50
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	33.62	176.50
EJEMPLO PREDIO UNA HECTÁREA		
ÁREA BRUTA	10,000.00	
CESIONES TIPO A		
Área bruta * 5	5,000.00	
ÁREA NETA URBANIZABLE		
Área bruta - Área cesión Tipo A	5,000.00	
CÁLCULO DEL No. HABITANTES POR HECTÁREA:		
Área neta urbanizable / Factor de habitabilidad	148.72	
CÁLCULO DEL No. VIVIENDAS POR HECTÁREA:		
No. Habitantes por hectárea / No. Personas por hogar.	28.32	

VIVIENDA BIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
Área mínima de lote	65.00	
Frente mínimo	6.50	
Unidad básica de vivienda con punto fijo	56.00	
Número de personas por lote	10.50	
ÍNDICE DE HABITABILIDAD		
	M2/HAB	M2/Lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	15.00	157.50
Índice mínimo para construcción de vías internas	3.01	32.50
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	1.00	10.50

Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas.	048	5.00
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	19.49	205.50
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	25.76	270.50
EJEMPLO PREDIO UNA HECTÁREA		
ÁREA BRUTA	10,000.00	
CESIONES TIPO A		
Área bruta * 5	5,000.00	
ÁREA NETA URBANIZABLE		
Área bruta - Área cesión Tipo A	5,000.00	
CÁLCULO DEL No. HABITANTES POR HECTÁREA:		
Área neta urbanizable / Factor de habitabilidad	194.10	
CÁLCULO DEL No. VIVIENDAS POR HECTÁREA:		
No. Habitantes por hectárea / No. Personas por hogar.	36.97	

10.2.2.6 Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio público:

Los proyectos urbanísticos que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán proveer - de forma obligatoria y gratuita - las áreas necesarias para la implementación de zonas verdes, equipamientos comunales y construcción de vías internas del proyecto y del plan vial municipal, conforme a la siguiente clasificación:

Cesión Tipo A: Aporte que sobre el área bruta de predios urbanos o rurales y en concordancia con la función social de la propiedad establecida en la Constitución Nacional, debe realizar por medio de Escritura Pública a favor del municipio de Cajamarca el propietario del predio a urbanizar como contraprestación por el desarrollo urbanístico y que tiene como fin último garantizar áreas destinadas a:

- Espacio Público representado en parques, plazas y plazoletas.
- Ejecución de Obras de Infraestructura de Servicios Públicos.
- Ejecución de Obras de Equipamiento Colectivo



- Reubicación de Asentamientos en Zona de Riesgo y/o VIS
- Recuperación de los Recursos Naturales.

El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo A, las áreas de aislamientos de ríos, quebradas, corrientes y/o cuerpos de agua, las localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres, estableciéndose los siguientes porcentajes de Cesión Tipo A en el área urbana conforme a su destinación final, así:

Espacio Público	Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	ÁREA NETA
20%	3%	7%	15%	5%	50%

El área resultante de la Cesión Tipo A, preferiblemente se integrara a las áreas de Protección urbana establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en su defecto si las características particulares del predio no lo permiten o el área bruta a desarrollar es inferior a 1000 m², se aceptará su canje por dinero o por otros terrenos de igual valor comercial destinados a cumplir con los mismos objetivos.

Cesión Tipo B: Aporte que sobre el área neta de predios urbanos y rurales debe realizar el propietario del predio a urbanizar y que tiene como fin último garantizar hacia el interior del desarrollo urbanístico áreas destinadas a:

- Zonas verdes.
- Vías internas.
- Zonas comunales
- Equipamientos complementarios.
- Parqueaderos.

El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo B, las áreas localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres

El Municipio de Cajamarca, aceptará como cesiones Tipo B, terrenos correspondientes a zonas de protección ambiental de los perfiles viales y aislamientos de ríos,

quebradas u otras corrientes y cuerpos de agua, siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.

Las Cesiones Tipo B, son elemento estructurante para el desarrollo urbano efectuándose en forma obligatoria y gratuita por medio de Escritura Publica a favor de los copropietarios del desarrollo urbanístico si éste se presenta como Conjunto Cerrado o de la Alcaldía Municipal de Cajamarca si éste se presenta como Urbanización Abierta.

Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener en sus planos de aprobación el diseño específico de las zonas destinadas a cesión Tipo B nominadas, delimitadas y aliteradas claramente, y debiendo ser construidas en su totalidad por el urbanizador.

Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

10.3 NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Las normas generales de diseño arquitectónico deben garantizar la habitabilidad, salubridad y seguridad a todos los ocupantes de las construcciones y desarrollos urbanísticos que se ejecuten en Cajamarca, eliminando barreras arquitectónicas que limiten la movilidad a personas discapacitadas.

10.3.1 Iluminación y Ventilación:

Todos los espacios habitables y de permanencia en construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, destinadas a vivienda, industria, comercio y servicios o al funcionamiento de equipamientos municipales deberán dotarse de iluminación y ventilación natural directa a través de sus fachadas y vacíos o patios interiores. En cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30 m², siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.



10.3.2 Accesos Y Circulaciones Internas:

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones para uso en industria, comercio y servicios o al funcionamiento de equipamientos municipales deberán cumplir con parámetros para acceso, evacuación y circulación interior conforme a las siguientes normas mínimas en razón de su volumen de ocupación:

	Ancho mínimo	Volumen	Observaciones
Acceso y Evacuación	1.00 mts.	40 personas	Incremento de 0.10 mts. por cada 40 personas adicionales.
Circulación Interior	1.00 mts.	40 personas	Incremento de 0.10 mts. por cada 40 personas adicionales.

10.3.3 Circulación Vertical o Punto Fijo:

10.3.3.1 Escaleras:

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos, deberán contener una escalera conforme a las siguientes normas mínimas:

USO	Ancho mínimo	Huella Mínima	Contrahuella Máxima	Descanso
Vivienda unifamiliar individual o agrupada.	1.00 metros	0.27 mts	0.18 mts	1.00 metro
Equipamientos, industria, comercio y servicios y zonas comunes de vivienda multifamiliar individual y agrupada.	1.20 metros	0.27mts	0.18 mts	1.20 metros

A excepción de la primera Contrahuella, todas las huellas y contrahuellas deberán presentar la misma profundidad y altura.

Si el descanso es lugar de acceso a espacios de permanencia, tendrá como mínimo una sección igual a dos veces el ancho de la escalera.

Deberán estar construidas libres de obstáculos que impidan la locomoción vertical y en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad.

10.3.3.2 Rampas:

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos para uso industrial, comercial y de servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán proveer un sistema de rampas conforme a las siguientes normas mínimas:

Uso	Ancho o sección mínima	Pendiente Mínima	Descanso
Comercio y servicios, equipamientos e industria.	1.20 mts	9%	1.20 mts

Si el descanso es lugar de acceso a espacios de permanencia, tendrá como mínimo una sección igual a dos veces el ancho de la rampa.

Deberán estar construidas libres de obstáculos que impidan la locomoción vertical y en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad.

10.3.3.3 Barandas y pasamanos:

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos para uso en vivienda, industria, comercio y servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán proveer en su sistema de rampas y/o escaleras protección a las personas por medio de barandas o pasamanos conforme a las siguientes normas mínimas:



Uso	Altura Adultos	Altura Niños	Prolongación Inicio Y Final
Comercio y servicios, equipamientos, Industria, y Vivienda,	0.90 Mts	0.60 Mts	0.30 Mts

10.3.4 Disposición y Manejo de Basuras:

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca para uso en vivienda multifamiliar agrupada, comercio y servicios, funcionamiento de un equipamiento municipal o industria, deberán proveer un sistema de almacenamiento colectivo de basuras conforme a las siguientes normas mínimas:

- Fácil acceso desde la vía pública en material antideslizante.
- Ventilación e iluminación natural directa.
- Cuarto de basura dotado de extinguidores contra incendio.

10.3.5 Tanques de agua:

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deberán estar dotadas de un sistema de tanque para el almacenamiento de agua conforme a lo establecido por la Dirección de servicios públicos del Municipio.

10.3.6 Subestación eléctrica:

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deberán estar dotadas de un espacio en las áreas privadas - a la intemperie o en espacios cubiertos - diseñado y construido exclusivamente a la instalación de equipos de medición, elementos de protección y los transformadores que se requieran en la construcción.

10.3.7 Seguridad contra incendios:

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca para uso de vivienda multifamiliar agrupada, industria comercio y servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán estar dotadas de extinguidores contra incendio localizado en áreas de fácil acceso debidamente señalizadas e igualmente deberá estar determinado el sistema de evacuación en caso de emergencia

10.3.8 Cerramiento de lotes:

Los lotes sin construir en el perímetro urbano y conectados directamente al sistema vial deberán encerrarse conforme a su paramento con un muro de una altura mínima de 2.20 mts.

10.3.9 Índice de ocupación y altura de las construcciones:

La altura, partiendo de su nivel de acceso, a las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - estará determinada por la inmediatez del predio al perímetro urbano conforme a la siguiente tabla:

Rango	Distancia al Perímetro Urbano	Índice de Ocupación	Altura Máxima	Observaciones
1	Menor o Igual a 150 metros	0.6	1 Piso	Sólo se podrán autorizar construcciones hasta de 3 pisos dentro del rango 2, conforme a estudios a la capacidad portante del suelo específicamente realizados para el predio objeto.
2	Mayor a 150 metros	0.7	2 Pisos	



10.3.10 Alturas mínimas interiores:

La altura mínima interior de las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca – destinadas a cualquier uso – estará determinada por el uso del predio conforme a la siguiente tabla:

USO	ALTURA MÍNIMA
Vivienda	2.30 mts
Industria, comercio y servicios y/o equipamiento municipal	2.50 mts

10.3.11 Vacíos interiores:

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso – podrán presentar vacíos interiores destinados a iluminación y ventilación natural directa de los espacios con un lado mínimo de 3.00 mts para un área mínima de 9.00 m2.

10.3.12 Aislamientos posteriores y entre construcciones:

Los aislamientos mínimos entre edificios construidos de dos predios colindantes y diferentes edificios de un conjunto están determinados por el tipo de fachada, conforme a la siguiente tabla:

Altura del edificio	Tipo de fachada	Distancia mínima
Hasta 3 pisos	Abierta	8.00 mts
	Semicerrada	6.50 mts

	Cerrada	5.00 mts
--	---------	----------

10.3.13 Aleros y voladizos:

Se permite la construcción de aleros con el objeto único de proteger al peatón siempre y cuando éste no supere el 50% de la sección del andén o la distancia mínima entre la proyección del borde externo del sardinel y el límite exterior del alero no sea superior a 0.50 mts. y con una altura libre mínima de 2.80 mts.

No se permitirán voladizos sobre andenes, calzadas, vías peatonales, zonas de protección ambiental, parques, zonas verdes y en general sobre cualquier elemento constitutivo del Espacio Público.

10.4 NORMAS DE DISEÑO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL

El cálculo y diseño estructural deberán ser consecuentes con todas y cada una de las determinantes establecidas para la zona de riesgo sísmico intermedio según lo establecido en la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), microzonificación sísmica, Código Local de Construcciones y demás decretos reglamentarios.

10.5 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar las instalaciones hidráulicas y sanitarias conforme a las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

10.5.1 Redes de acueducto y alcantarillado.

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.



Municipio de
Cajamarca

10.5.2 Distribución y suministro de agua.

Las construcciones ubicadas dentro del perímetro de suministro público de agua, deben estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

Se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua cuando no exista sistema de suministro público o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un suministro adecuado en calidad y cantidad siempre y cuando la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

10.5.3 Cruce de tuberías de agua potable y de desagüe.

Las tuberías de distribución de agua potable que crucen una tubería de desagüe deberán instalarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no inferior a 0.25 mts ni horizontal inferior a 1.00 mts.

10.5.4 Cruce de tuberías de agua potable y elementos estructurales.

Las tuberías de distribución de agua potable se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones Código Colombiano de Construcciones Sismo- resistentes, Decreto 1400 de 1984.

10.5.5 Sistema de alcantarillado.

Las construcciones ubicadas dentro del perímetro de suministro público de alcantarillado, deben estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

Se permitirá el uso de una solución local de alcantarillado previa autorización de la autoridad la autoridad sanitaria.

10.5.6 Condiciones técnicas de los desagües.

Los desagües finales se colocarán de forma perpendicular al colector y no podrán emplazarse a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección.

10.5.7 Cruce de tuberías.

Las tuberías de desagüe final que crucen una tubería de agua potable deberán instalarse siempre por debajo de ésta a una distancia vertical no inferior de 0.10 mts, de la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

10.5.8 Condiciones técnicas de los ramales de desagüe.

Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45° .

La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 3", la pendiente mínima de estos será de 2 %.

10.5.9 Relleno de zanjas.

No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

10.5.10 Descole de alcantarillado público.

El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90° .

La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 % y el diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 6"



El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público no podrá cruzar el lindero a una profundidad inferior a 0.80 mts.

10.5.11 Desagüe de aguas lluvias.

Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas residuales y otro para aguas lluvias.

Donde existen alcantarillados públicos separados para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberá ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

10.5.12 Aparatos de fontanería.

El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y zonas de servicios en general de una construcción, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso al que se destina la misma.

10.6 NORMAS MÍNIMAS PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar las instalaciones eléctricas conforme a las disposiciones de la norma ICONTEC 950 y requisitos exigidos por la Electrificadora del Tolima.

10.6.1 Interruptor general de protección:

Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Cada unidad de uso específico tendrá un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos y por cada circuito deberá existir un interruptor automático.

10.7 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

10.7.1 Licencia de construcción para proyectos puntuales.

A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Licencia de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

Para la obtención del permiso de construcción para construcciones puntuales, el solicitante deberá diligenciar los siguientes documentos:

1. Demarcación de niveles y paramentos.
2. Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
3. Planos del proyecto.

10.7.2 Permiso de construcción.

Para tramitar el permiso de construcción, el solicitante deberá seguir los siguientes pasos:

Presentar la solicitud de concepto de localización sobre papel simple, indicando la razón social, la descripción del proyecto con el área aproximada y el uso para el cual pretende destinarse, así como una fotocopia autenticada de la escritura y de la ficha catastral del predio.

Solicitar la demarcación de hilos y niveles y el certificado de disponibilidad de servicios públicos presentando el formulario debidamente diligenciado que para el efecto el suministrará la autoridad competente.

Diligenciar el formulario de Permiso de Construcción firmado por el propietario y los profesionales que se responsabilizan del cumplimiento y aplicación de las



Municipio de
Cajamarca

normas para la futura construcción, acompañado de dos copias de los planos completos y del certificado de tradición con vigencia no mayor de tres meses.

Liquidar los impuestos de construcción y de ocupación de vía con base en la totalidad de las áreas cubiertas y del área de vía ocupada, de acuerdo con las tarifas establecidas por la administración municipal.

Liquidar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de acuerdo con las tarifas establecidas por la Empresa municipal de servicios públicos.

Presentar los respectivos paz y salvos que la administración municipal juzgue necesarios.

10.7.3 Vigencia del permiso de construcción.

El permiso de construcción es el único documento que acredita la aprobación definitiva de un proyecto arquitectónico y autoriza la ejecución de la obra. Dicho permiso tendrá una vigencia de un año, plazo dentro del cual deberá el interesado iniciar la ejecución de la obra. Vencido este término, el interesado deberá solicitar la revalidación de los planos y del permiso respectivo, el cual será impartido si la reglamentación de la zona no ha tenido cambios y luego de liquidar el faltante de los impuestos de acuerdo con las tarifas vigentes en el momento de la revalidación.

10.7.4 Presentación de planos.

Podrán presentar y tramitar planos para permiso de construcción únicamente los profesionales inscritos previamente en el registro de profesionales de la construcción que se declara abierto a partir de la fecha. Para vivienda de interés social el municipio gestionará la forma de ayuda a la población de escasos recursos.

Los requisitos son:

1. Fotocopia autenticada de la matrícula profesional.
2. Recibo de cancelación de los derechos de inscripción.

Los profesionales que se podrán inscribir son:

1. Los arquitectos.
2. Los ingenieros.
3. Los topógrafos.
4. Los tecnólogos en construcción.
5. Los técnicos constructores.
6. Los dibujantes arquitectónicos.

10.7.5 Planos arquitectónicos.

Los planos arquitectónicos comprenden los siguientes elementos:

1. Localización; medidas y área del lote, implantación de la construcción en el lote e identificación y ancho de las vías con andenes y zonas verdes.
2. Cuadro de áreas: Indicando área e índice de ocupación, área construida total y por pisos, área libre, áreas de patios antejardín, terrazas, etc.
3. Plantas generales: planta de cada uno de los pisos y planta de techos indicando los bajantes (escala: 1 / 50) detalles de baños, cocina y escaleras (escala: 1/20 ó 1/25).
4. Cortes: como mínimo un corte transversal y un corte longitudinal; alguno de los dos deberá cortar el punto fijo de escaleras (Escala 1/50).
5. Fachadas: todas las fachadas exteriores y las interiores que sean necesarias para la mejor aplicación del proyecto, indicando los materiales a emplear.

10.7.6 Planos Estructurales.

Los planos estructurales corresponden a los siguientes aspectos:

1. Planta de cimientos y detalles de vigas y columnas de amarre
2. Para edificaciones de 2 ó más pisos, el diseño de placas
3. Los planos completos deberán estar firmados por un ingeniero civil y acompañados de las memorias de cálculo.



Municipio de
Cajamarca

10.7.7 Planos hidráulicos y sanitarios.

Los planos hidráulicos y sanitarios corresponden a la planta de redes de desagüe y acueducto y serán firmados por un ingeniero sanitario o civil; para la vivienda de interés social unifamiliar, los planos podrán estar firmados por otro profesional o tecnólogo de la construcción.

10.7.8 Planos eléctricos.

No se exigirán planos eléctricos firmados por profesional para vivienda de interés social unifamiliar.

Planos completos presentados por un ingeniero eléctrico o civil, arquitectónico o tecnólogo, para las demás edificaciones, pero debidamente aprobados por la empresa administradora del servicio.

10.8 GLOSARIO TÉCNICO

Se establece el siguiente glosario técnico y conceptual a fin de lograr la correcta interpretación y aplicación de las normas contenidas en el presente reglamento.

ACTIVIDAD CONTAMINANTE: Toda aquella que vierte los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AFECTACIÓN: Restricción impuesta por el Municipio de Cajamarca por causa de una obra de interés general o por seguridad ciudadana y/o protección ambiental que limite, impida o condicione la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento.

AISLAMIENTO: Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo del costado de la construcción con respecto al lindero respectivo.

ALERO: Parte cubierta que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BÁSICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN: Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural.

ALTURA LIBRE: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

ANCHO DE VÍA: Es la sumatoria de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos.

ANDÉN: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del globo de terreno a desarrollar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

ÁREA CUBIERTA: Es la proyección del total de la construcción techada sobre un plano horizontal.

ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Es aquella correspondiente a la que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complementariedad garantizan su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Es una extensión superficial delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el área urbana, suburbana y rural. Se caracteriza por el



predominio de un uso determinado del suelo, en función de la cual se reglamentan los demás usos.

ÁREA DE LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote al descontarle el área construida en primer piso.

ÁREA NETA: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A.

ÁREA RURAL: Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y suburbano.

ÁREA ÚTIL: Es la superficie resultante de un lote al descontar el área de las cesiones tipo A y B.

ÁREA: Superficie comprendida dentro de un perímetro.

BUITRÓN: Conducto cerrado con el fin de instalar redes generales de servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, teléfonos o como reventilación de servicios.

CALLE: Es una vía pública con la orientación predominante y el sentido de crecimiento numérico que en el modelo de cada ciudad se le haya asignado. Sirve como eje de referencia y genera nomenclatura predial.

CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por el número de carriles.

CAMBIO DE USO: Es el cambio de destinación a la utilización parcial o total de una construcción con uso específico, que implica necesariamente reformas y la apropiación de los espacios necesarios para soportar el nuevo uso asignado

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es oriente - occidente.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

CESIÓN TIPO A: Definida como el aporte que todo propietario debe hacer al Municipio de Cajamarca, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio y para garantizar la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento de beneficio general, reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y programas de conservación y recuperación de los recursos naturales, en concordancia con el precepto constitucional que establece la función social de la propiedad. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio de Cajamarca, a título gratuito y mediante escritura pública.

CESIÓN TIPO B: Es la parte del predio transferida por el urbanizador de un desarrollo para destinarlo al equipamiento comunal.

CESIONES: Son las transferencias de dominio que hace el Urbanizador a la municipalidad o la copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas y vías destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieran.

CONJUNTO: Es un grupo de construcciones o construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos complementarios en predios conformados o no por lotes individuales.

CONSERVACIÓN: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.

CONSOLIDACIÓN: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.



Municipio de
Cajamarca

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruidos y/o sonidos de niveles auditivos nocivos (por encima de 80 decibeles), presentes en recintos cerrados o en áreas abiertas.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO: Es la introducción y descarga en dicho medio, de polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueda causar enfermedad, daño o molestias, tanto a las personas como a los animales y a la naturaleza en general, cuando sobrepasan los grados o niveles fijados.

CONTAMINACIÓN DE AGUAS: Es la alteración de la calidad del agua subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.

CONTAMINACIÓN: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en L, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

CUADRA: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las construcciones respectivas.

DEMARCACIÓN: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA: Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD: es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

DESARROLLO URBANÍSTICO: Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura vial, para ser desarrollado en forma integral o dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad

que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

DESTINACIÓN: Determinación de una actividad para una construcción o terreno.

CONSTRUCCIÓN AISLADA: Es la construcción rodeada de área libre.

CONSTRUCCIÓN: Es la obra civil con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

EJE DE ACTIVIDAD: Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que represente bienestar para la comunidad que los utiliza.

ESPACIO PÚBLICO: conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504 de agosto 4 de 1998).

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.



FACHADA ABIERTA: Es la superficie delimitante exterior de una construcción que sin restricciones presenta vanos para la iluminación y la ventilación naturales.

FACHADA CERRADA: Es la superficie exterior de una construcción que carece de vanos para iluminación y ventilación naturales.

FACHADA SEMICERRADA: Es la superficie delimitante exterior de una construcción que, con restricciones, presenta vanos para iluminación y ventilación naturales.

FONDO DEL LOTE: Es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote, da como resultado el área máxima para ocupar con construcción en primer piso.

INDUSTRIA EXTRACTORA: Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración, explotación y tratamiento de materiales provenientes de recursos renovables o no renovables.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada a la elaboración y ensamblaje.

LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Administración Municipal, para la iniciación de las obras de construcción de construcciones,

LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO: Autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTE URBANIZADO: Es un terreno resultante de un proceso de urbanización.

LOTE: Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos en la ciudad.

NOMENCLATURA: Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros) que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación.

NORMA MÍNIMA: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

NORMAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del municipio.



Municipio de
Cajamarca

PARCELA: Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

PARCELACIÓN: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el Área suburbana es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del municipio. Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas del área suburbana que se determinen para tal efecto y de conformidad con las normas que se establecen en la presente Normativa y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

PATIO: espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, y cerrado por todos los costados.

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PERFIL: Figura que da un objeto cuando se le supone cortado por un plano vertical.

PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS: Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.

PERÍMETRO SUBURBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo suburbano del resto del territorio municipal.

PERÍMETRO URBANO: Es la línea, que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

PISO: Cada uno de los niveles de que constan una edificación o construcción.

PLANO DE PARAMENTO: Es el plano vertical que determina la línea que separa el predio privado del espacio público.

PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

RAMPA: Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación.

RECREACIÓN ACTIVA: Es aquella en la cual se estimula el ejercicio físico.

RECREACIÓN PASIVA: Es aquella en la que se estimula la contemplación.

REFORMA: Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

REGLAMENTACIÓN: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y su área de influencia o de un área específica como es el caso de las zonas de uso público.

RELOTEO: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

REMODELACIÓN: Es la reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

RENOVACIÓN URBANA: Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

SARDINEL: Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.



Municipio de
Cajamarca

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas, combustible, telecomunicaciones y aseo.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

USO COMERCIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios.

USO COMPATIBLE: Es aquel posible para el buen funcionamiento del uso principal, que puede desarrollarse en áreas o zonas de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y/o ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad. Son usos complementarios: a) Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las del uso predominante. b) Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área de actividad especializada por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

USO INDUSTRIAL: Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de s específicos de todo orden

USO INSTITUCIONAL: Es la destinación que se da un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

USO PRINCIPAL: Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

USO RESTRINGIDO: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede

afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental.

USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una construcción o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

VÍA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: es el edificio diseñado para residencias independientes de más de tres (3) familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado. Es la construcción diseñada como residencia de una sola familia.

VIVIENDA: Es la construcción o parte de esta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VOLADIZO: Es la saliente máxima de una construcción, permitida sobre propiedad privada, a partir de la segunda planta, tomando como referencia un plano vertical que coincide con la línea de construcción.

ZONA DE ALTO RIESGO: Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las construcciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es la zona de cesión para uso público no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano.



ZONA VERDE: Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o la recreación.

ZONA: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones, y las densidades.



CAP. V. EL COMPONENTE RURAL

1. INTRODUCCIÓN.

De conformidad con el Artículo 11 del Decreto. 879/98, el Componente Rural del Esquema de Ordenamiento es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural y enmarcando las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural con el fin de lograr la imagen objetivo, atender sus relaciones con el sector urbano y con la región en general y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

2. POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO RURAL.

Política 1. Fortalecimiento en el manejo del potencial hídrico.

Estrategias.

1. Realizar inversión pública con la aplicación responsable de los recursos establecidos por el artículo 111 de la ley 99 de 1993.
2. Generar información cualitativa y cuantitativa del potencial hídrico, que servirá como base para establecer el balance adecuado entre la oferta y la demanda de las diferentes actividades del territorio.
3. 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.
4. Determinar un modelo de aprovechamiento racional para las áreas que cuentan con factores ambientales importantes, articulados con la explotación socioeconómica y la oferta hídrica para el abastecimiento de los



5. centros poblados de Anaime y Cajamarca, un contexto de desarrollo sostenible.
6. Planificar el manejo integrado y regional de la cuenca hidrográfica del río Coello indispensable para lograr el compromiso de todos los usuarios de la cuenca, en la protección y administración racional de la misma.
7. 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.

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

Política 2. Protección de áreas con importancia ambiental del municipio.

Estrategias.

1. Aplicar 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.
2. Utilizar los mecanismos legales para convertir en reservas naturales los predios sobre los que se han establecido criterios de conservación
3. Caracterizar los recursos naturales de las áreas con importante valor ambiental, se convierten en un elemento primordial para garantizar una administración sostenible en el tiempo y el espacio de estas.

4. Planificar el manejo de las áreas protegidas y la articulación entre ellas, debe establecerse dentro de una administración responsable tanto de las actividades y como de los recursos económicos y humanos.
5. Recuperar las áreas a las que la legislación nacional les define unas normas de protección.

Acciones.

1. Declarar los predios de la Corporación Semillas de Agua como reserva natural de la sociedad civil.
2. Elaborar los planes de manejo para las áreas de importancia ambiental resultado modelo de uso y ocupación del territorio.
3. Diseñar y adoptar un modelo de organización para el sistema de áreas protegidas.
4. Gestionar ante CORTOLIMA la realización del análisis de composición florística de las áreas boscosas del municipio de Cajamarca.
5. Gestionar ante CORTOLIMA la realización de la caracterización de la fauna del municipio de Cajamarca.
6. Priorizar las áreas y las actividades a realizar en las áreas desprotegidas de cobertura vegetal identificadas en el mapa No. X de uso y ocupación del territorio rural.
7. Realizar la reforestación con especies nativas y/o aislamiento de las áreas desprotegidas de cobertura vegetal identificadas en el mapa No. X de uso y ocupación del territorio rural.

Política 3. Recuperación y conservación de suelos y sistemas productivos.

Estrategias.

1. Mejorar de las condiciones del recurso y potencializar su desarrollo con criterios de desarrollo sostenible.
2. Controlar los procesos de erosión y deslizamientos que se presentan en forma generalizada a lo largo de la mayoría de las vías del territorio municipal.



3. Implementar acciones que permitan minimizar los conflictos en cuanto a uso y manejo de suelos mediante el diseño de sistemas de producción económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles.
4. Integrar elementos de comercialización y mercadeo, para la sustitución de sistemas productivos con el propósito de compatibilizarlos con las propiedades de los suelos.
5. Incentivar la productividad de las zonas económicas mediante la aplicación de tecnologías de producción, acordes con las características físicas del territorio.
6. Distribuir estratégicamente los equipamiento con respecto a su entorno.

Acciones.

1. Realizar las obras mecánico-vegetativas de recuperación de los suelos en las áreas erosionadas.
2. Priorizar y ejecutar la recuperación integral de 20 Km de vías veredales por año.
3. Diseñar e implementar modelos de producción sostenible acordes para el municipio.
4. Establecer una política municipal de incentivos frente a la adopción de los modelos de producción sostenible.
5. Asignar recursos y gestionar la cofinanciación de proyectos de reubicación de usos del suelo.
6. Adecuar los centros naturales de acopio como centros de prestación de servicios básicos a la población rural.

Política 4. Mejoramiento de la calidad ambiental de los asentamientos humanos.

Estrategias.

1. Optimizar 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.
2. Implementación de procesos educativos y los mecanismos para apropiación de tecnologías para el manejo integral de los residuos sólidos.

3. 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 y Licencia Ambiental.
4. La recuperación integral de los recursos naturales, de la misma manera que se mitiga el impacto generado por actividad humana.

Acciones.

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

Política 5. Fortalecimiento de la gestión ambiental.

Estrategias.

1. Constituir un instrumento fundamental para mejorar la capacidad de gestión ambiental del municipio de Cajamarca.
2. Dotar de instrumentos eficientes de planificación y gestión que buscará la dinamización del Sistema Ambiental Nacional (SINA) en el municipio de Cajamarca.

Acciones.

1. Implementar el sistema de información Georreferenciada (SIG)



3. CLASIFICACIÓN SUELO RURAL.

Conforme a la legislación vigente, el suelo rural se clasifica en:

3.1 SUELO SUBURBANO:

Por sus características y condiciones, se definen para el municipio de Cajamarca como zonas suburbanas las áreas urbanizables que se 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.

3.2 SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL.

Son los terrenos localizados en la zona rural y espacializadas en el mapa oficial de clasificación del suelo del municipio de Cajamarca f1, que de acuerdo a la ley 388 de 1997 son 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.

1. La zona alta pendiente con un área de xxx Has. Comprendida entre el borde de la parte alta de la meseta y la base de la meseta delimitada por los ríos Anaime y Bermellón.
2. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios
3. El área Correspondiente al radio de 100 m a partir de las bocatomas de los acueductos veredales.
4. El área de 1.58 Has. Correspondiente al radio de 100 m a partir de la subestación eléctrica.
5. La faja de quince (15) metros. Cuyo eje central es la línea conducción de Alta Tensión.
6. Por estar en las áreas de amenazas para la localización de asentamientos humanos
7. El área de xxx Has. Correspondiente a los terrenos ubicados en las zonas de amenazas espacializadas en el Mapa de Amenazas D8.

3.3 PREVISIONES NECESARIAS PARA ORIENTAR LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL.

3.3.1 Microregionalización económica del municipio.

La regionalización interna del municipio de Cajamarca, en 8 regiones en busca de la efectividad en la utilización de los puntos naturales de acopio que se constituyen en las infraestructuras para las actividades de comercialización de los productos agropecuarios.

3.3.2 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

Uso	Definición
Residencial	Aquel en el cual las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares.
Comercial y de Servicios	Las construcciones se utilizan para el intercambio de bienes y servicios
Equipamientos Municipales	Son aquellos usos cuya función es servir de soporte a las actividades de la población.
Industria Transformadora	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.



Industria Extractiva	Entendida como aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas o a cielo abierto, canteras y pozos.
Industria Pecuaria	Cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.
Agricultura Y Ganadería	Aprovechamiento del suelo para el cultivo de productos y la cría de especies animales
Equipamientos	Construcciones para satisfacción de necesidades comunitarias básicas.
Protección y Conservación	Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del municipio.

El modelo de uso y ocupación del territorio rural identifica, señala y delimita la localización de las siguientes zonas para la conservación, la protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos, ambientales, amenazas, y explotación económica así:

3.3.2.1 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, localizadas y delimitadas en el Mapa F-2R de uso y ocupación del territorio rural.

1. **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.

2. **Reserva natural semillas de agua:** Con un área de 1179.97 Has. de carácter privado ubicada en la vereda El Oso, que debe ser considerada para su declaración por contar con la voluntad civil y las condiciones especiales de flora y fauna, y esta destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas 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 carretables.

3.3.2.2 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, localizadas y delimitadas en el mapa No. XXX de uso y ocupación del territorio rural.

1. **Áreas forestales protectoras:** En las cuales aún se conserva 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.
2. **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.
 - **Uso prohibido:** Vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda campestre.

3.3.2.3 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, localizadas y delimitadas en el Mapa F-2R de uso y ocupación del territorio rural.

1. **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.
2. **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. Para incrementar la cobertura boscosa existente y garantizar su monitoreo tanto de las especies sembradas y áreas de aislamiento de regeneración natural se deben registrar su respectivo inventario de especies existentes y las de sembrar según condiciones de la zona.
- **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.



Municipio de
Cajamarca

3.3.2.4 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, localizadas y delimitadas en el mapa No. XXX de uso y ocupación del territorio rural.

1. **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 carretables.
2. **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.

3.3.2.5 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 y poca población.

Las amenazas naturales identificadas en la zona rural son de origen volcánico, geológico e hídrico. Las de origen geológico adquieren una importancia relevante debido a la presencia de fallas de carácter regional y local, manifestándose en el deterioro del sistema vial.

Se resalta, que la zona de influencia de los ríos Coello, Anaime y Bermellón, presenta una alta vulnerabilidad a las inundaciones por crecientes máximas, debido a la inadecuada localización de las actividades entorno al mismo, localizadas y delimitadas en el Mapa F-2R de uso y ocupación del territorio rural.

1. **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.
2. **Áreas Susceptibles a inundaciones y/o Avenidas Torrenciales:** Son 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 carretables, tala, cultivos perennes.

3. **Áreas susceptibles a erosión y/o remoción en masa:** Las áreas expuestas 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.

3.3.2.6 Zonas para el aprovisionamiento de servicios públicos.

Áreas que se destinarán a la ubicación de los equipamientos de servicios públicos, conforme a las necesidades y soportado en los estudios de prefactibilidad técnica. Terrenos que el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio no determina con precisión, debido a la imposibilidad de contar con estudios especializados, además que en una observación inicial, no se cuenta con las condiciones físicas ideales para su ubicación.

1. **Áreas para la planta de tratamiento de residuos sólidos.** Se debe localizar por fuera del perímetro urbano, de expansión, zonas suburbanas y centros poblados, con retiros de no menos de un (1) kilómetro. 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.
2. **Áreas para la planta de tratamiento de aguas residuales.** Deben estar localizadas fuera del perímetro urbano, pero cercanas al descole del alcantarillado, en áreas con pendientes entre 0 al 12 %, terrenos permeables, además de contar como mínimo con tres posibilidades de localización

alternativas y estar soportados con sus respectivos estudios sanitarios, ambientales y licencia Ambiental.

3. **Zonas de explotación agropecuaria, forestal, minera y turística:** Las áreas orientadas 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 esta potencialidad, dependiendo de criterios calidad del suelo, presencia actual de procesos erosivos dinámicos, actuantes, evolución y tendencia, según morfología y fisiografía dominante ya sea que se trata de llanuras aluviales, valles, colinas y laderas de montaña bajo diferentes rangos de pendiente y disponibilidad de agua.

4. **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 silvo-pastoriles 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
- **Uso Prohibido:** Cultivos que requieran mecanización convencional para la preparación de suelos

4. **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. La ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar.

- **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. (Maíz, frijol, sorgo, soya, etc.), 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.
5. **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. Además, no se permite cultivos de caña de azúcar, cultivos permanentes, ni ganadería.
- **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 agrosilvo-pastoriles, plantaciones forestales, vías carretables.
 - **Uso prohibido:** Ganadería extensiva e intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, yuca y plátano, loteos para construcción de vivienda..
6. **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.
7. **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
8. **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. Este último se considera de gran valor paisajístico en su relación con las vías que llevan a las cimas de la zona rural permiten turismo contemplativo.
- **Uso permitido:** Ecoturismo, recreación, construcción de miradores, establecimiento de ciclorutas.
 - **Uso limitado:** Localización de vallas publicitarias en sitios preestablecidos en los que no interfieran con las visuales.
 - **Uso prohibido:** Construcción de viviendas, infraestructuras industriales y de servicios comerciales.
- 3.3.2.7 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 número de habitantes del área de influencia del equipamiento.
- Los equipamientos de salud y educación no podrán ubicarse a menos de cien metros (100 m) de las vías, instalaciones de policía y/o bomberos, cementerios,



Municipio de
Cajamarca

establecimientos de esparcimiento público con venta de licor o juego y a no menos de quinientos metros (500 m) de subestaciones eléctricas, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables o centros carcelarios.

3.4 IDENTIFICACIÓN DE ASENTAMIENTOS RURALES Y LA ADOPCIÓN DE LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA ORIENTAR LA OCUPACIÓN DE LOS SUELOS A URBANIZAR.

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: Deben cumplir con la reglamentación establecida para las zonas suburbanas

La instalación de los campamentos, alojamientos que demandará la construcción del Proyecto Túnel la Línea y sus obras complementarias

Alojamientos temporales de los afectados por desastres naturales o inducidos.

Como se ha planteado en diferentes momentos de este documento la meseta de Cajamarca donde funciona el casco urbano, presenta desde el punto de vista territorial, una serie de limitaciones originadas por la posibilidad de una erupción del Cerro Volcán Machín o de un sismo por estar en zona de amenaza sísmica media, la erosión y el socavamiento de la meseta, la contaminación ambiental y el riesgo de accidentalidad causadas por la vía nacional y la saturación por ocupación de las tierras urbanizables de la meseta, circunstancias especiales colocan a la población urbana de Cajamarca una situación sui generis.

Para evitar colocar nuevas personas en situación de inseguridad y considerando la total ocupación de la meseta - aunque no se prevea un incremento sustancial de la población en el plazo de la vigencia del E.O.T. se estimulará la ocupación rural, que se compasa con los objetivos de prevenir y mitigar los efectos de desastres naturales o inducidos, posicionar a Cajamarca como productor agropecuario, mejorar su competitividad en el contexto regional y nacional y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cajamarca.

4. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL.

Parcelación es el proceso por medio del cual sobre un predio rural con área mínima de tres (3) hectáreas conforme a la legislación agraria vigente, se ejecutan las infraestructuras para la construcción de vías y dotación de servicios públicos, se fragmenta en lotes para la construcción de edificios destinados a diferentes usos.

Considerando 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.



Municipio de
Cajamarca

4.1 CLASIFICACIÓN DE LAS PARCELACIONES.

Conforme a las normas vigentes, clasificadas según las características de su desarrollo así:

- Parcelaciones destinadas a reforma agraria.
- Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustria.
- Parcelaciones de vivienda suburbana.

4.1.1 Parcelaciones destinadas a reforma Agraria.

Se rigen por las normas agrarias nacionales, Agropecuaria la entidad competente siendo la Unidad Municipal de Atención Técnica para establecer las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) para el Municipio.

4.1.2 Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustrial.

En el Municipio de Cajamarca se considerará como 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, determinándose que su

4.1.2.1 Condiciones de localización.

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

Todos los proyectos destinados a industria en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.

4.1.2.2 Índice de ocupación para uso industrial.

El índice de Ocupación para el uso industrial y equipamientos complementarios es del 0.5. El resto del área del lote, se dedicará exclusivamente a la reforestación, protección ambiental y mitigación de impactos negativos

4.1.3 Parcelaciones destinadas a vivienda suburbana.

Se rigen por las disposiciones acerca de la construcción de vivienda rural suburbana establecidas en el E.O.T. aislada o concentrada que no podrán construirse si están ubicadas en zonas de amenaza o riesgo.

5. NORMAS PARA PARCELACIONES DESTINADAS A VIVIENDA SUBURBANA.

Es el conjunto de requisitos indispensables que deben cumplir todas las construcciones y parcelaciones destinadas a vivienda suburbana que se proyecten en el municipio de Cajamarca para la obtención del respectivo permiso o la licencia de construcción, conforme a los principios establecidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, y que se clasifican en:

1. Normas de Usos del Suelo
2. Normas de Diseño Urbanístico para parcelaciones
3. Normas de Diseño Arquitectónico
4. Normas de Diseño y Cálculo estructural
5. Normas Mínimas para Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
6. Normas mínimas para Instalaciones Eléctricas
7. Procedimientos administrativos.

5.1 NORMAS DE USOS DEL SUELO SUBURBANO.

5.1.1 Comercio y Servicios:

En las parcelaciones podrá establecerse el uso de comercio y servicios de Impacto Zonal, destinado a suplir las necesidades básicas de los habitantes conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano. La localización de los sitios destinados al intercambio de bienes y servicios relacionados con las actividades agropecuarias está restringida a los Centros Naturales de Acopio o a los Corredores Viales de Servicio Rural.

5.1.2 Equipamientos:

En las parcelaciones podrán establecerse equipamientos de Impacto Zonal, destinado a prestar servicios como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano. La localización de equipamientos destinados centros de acopio está



restringida a los Centros Naturales de Acopio o a los Corredores Viales de Servicio Rural.

5.1.3 Industrial:

En las parcelaciones podrá establecerse el uso Industrial de Impacto Zonal, destinado a labores artesanales y de transformación que no generan impacto ambiental urbano y/o social, considerándose compatibles y complementarios del uso residencial conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano.

5.1.4 Residencial:

En las parcelaciones podrá establecerse el uso Residencial unifamiliar o Bifamiliar, aislada o agrupada, donde coexisten las actividades urbanas y rurales y por lo tanto podrán desarrollar actividades agropecuarias conforme a lo dispuesto en la presente normativa.

5.2 NORMAS DE DISEÑO URBANÍSTICO PARA PARCELACIONES:

Las normas de diseño urbanístico para parcelaciones se dividen en:

- Normas Generales
- Normas Específicas

5.2.1 Normas Generales

Todo proceso de parcelación que se ejecute en el Municipio de Cajamarca deberá como cumplir con los siguientes estudios básicos:

Estudio geológico / geotécnico que determine el riesgo del predio.
 Estudio de suelos, conforme a establecido en el Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes y al Código Local de Construcciones.
 Estudio de emplazamiento rural en el que se establecen las relaciones de carácter espacial entre el predio a parcelar, su contexto y la Cabecera Municipal, estableciendo esencialmente:

1. Plan de usos del suelo y ocupación del territorio con índices y coeficientes de habitabilidad que se fijan en el Esquema.
2. Plan de Espacio Público que garantice los quince metros (15 mts) exigidos por las normas territoriales

3. Plan de Infraestructura vial y de transportes que garantice la conectividad inmediata con la cabecera municipal.
4. Plan de Equipamientos básicos en su área de influencia que garantice la accesibilidad de los habitantes a los servicios de salud y educación básica
5. Plan de Servicios Públicos en el que el urbanizador garantice la construcción de las infraestructuras necesarias y el suministro permanente de servicios públicos básicos
6. Licencias ambientales y de urbanismo y construcción expedidas por las autoridades competentes

No podrán ejecutarse procesos de parcelación en territorios afectados por alguna de las siguientes condiciones:

- Áreas definidas como de amenaza y riesgo.
- Áreas de protección definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial y la legislación nacional
- Cuando se prevea que el desarrollo generará impactos ambientales negativos.

5.2.2 Normas Específicas.

5.2.2.1 Pendientes.

El territorio habilitado para una parcelación, no podrá presentar en su estado natural una pendiente superior al 15%.

5.2.2.2 Vías.

Todos las parcelaciones que se proyecten en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados al sistema vial municipal y cada una de las soluciones individuales deberá tener acceso directo a una vía pública o circulación de uso común.

a. Vía mínima vehicular:

Todas las parcelaciones que se desarrollen dentro del Municipio de Cajamarca para vivienda deberán contar con un sistema vial conforme a las siguientes características mínimas:



ANDÉN	CALZADA VEHICULAR	ANDÉN
1.00 Mts.	6.00 Mts.	1.00 Mts.
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00 METROS		

b. Vía mínima peatonal:

Se podrán plantear vías peatonales, cuando la parcelación no contemple acceso directo a las unidades de vivienda, estableciéndose la sección longitudinal de la vía como zona verde arborizada. Para estos casos, la sección transversal mínima de la vía será la siguiente:

ANDÉN	PROTECCIÓN AMBIENTAL CENTRAL ZONA VERDE ARBORIZADA	ANDÉN
1.50 Mts.	5.00 Mts.	1.50 Mts.
SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00 METROS		

5.2.2.3 Servicios públicos.

Todos las parcelaciones que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios por sistemas convencionales o alternativos y contener un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.

5.2.2.4 Densidad de viviendas por hectárea.

El Número de viviendas por hectárea bruta o su proporción conforme al área parcelada está determinada por el índice de habitabilidad para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

5.2.2.5 Índice Mínimo de Habitabilidad:

Establecido por la sumatoria de las áreas mínimas requeridas por habitante en una parcelación y se basa en las siguientes premisas:

Área Mínima de Espacio Público: Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para constituir zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para su uso según lo reglamentado en el decreto 1504 de 1998.

Área Mínima para Equipamientos Comunes y Deportivos: Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para la dotación de campos deportivos.

Vías Internas: Se definen como el área mínima de vías que debe tener cada unidad de vivienda para relacionarse correctamente con el sistema vial principal de la ciudad.

Parqueaderos: Privados y para visitantes, de acuerdo al estrato y la densidad propuesta para cada urbanización residencial.

Factores de Habitabilidad en parcelaciones de vivienda suburbana: Se establecen los siguientes Factores Mínimos de Habitabilidad y densidades para el cálculo de las cesiones Tipo B. Para las urbanizaciones residenciales que se desarrollen en el Municipio de Cajamarca:

VIVIENDA UNIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA	
DETERMINANTES MÍNIMAS	
Área mínima de lote	300.00
Frente mínimo	10.00



Unidad básica de vivienda	60.00	
Número de personas por lote	5.25	
ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD		
	m ² /Hab.	m ² /Lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	7.50	39.38
Índice mínimo para construcción de vías internas	7.62	40.00
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	1.00	5.25
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas	0.48	2.50
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	16.60	87.13
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	73.74	387.13

VIVIENDA BIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
Área mínima de lote	300.00	
Frente mínimo	10.00	
Unidad básica de vivienda con punto fijo	75.00	
Número de personas por lote	10.50	
ÍNDICE DE HABITABILIDAD		
	M ² /HAB	M ² /Lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	7.50	78.75
Índice mínimo para construcción de vías internas	1.90	20.00
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	1.00	10.50
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas.	0.48	5.00
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	10.88	114.25
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	39.45	414.25

5.2.2.6 Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio público:

Las parcelaciones que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán proveer - de forma obligatoria y gratuita - las áreas necesarias para la implementación de zonas verdes, equipamientos comunales y construcción de vías internas del proyecto y del plan vial municipal, conforme a la siguiente clasificación:

Cesión Tipo A: Aporte que sobre el área bruta de predios rurales y en concordancia con la función social de la propiedad establecida en la Constitución Nacional, debe realizar por medio de Escritura Pública a favor del municipio de Cajamarca el propietario del predio a parcelar como contraprestación por el desarrollo y que tiene como fin último garantizar áreas destinadas a:

- Espacio Público representado en parques, plazas y plazoletas.
- Ejecución de Obras de Infraestructura de Servicios Públicos.
- Ejecución de Obras de Equipamiento Colectivo
- Reubicación de Asentamientos en Zona de Riesgo y/o VIS
- Recuperación de los Recursos Naturales.

El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo A en el sector rural las áreas de aislamientos de ríos, quebradas, corrientes y/o cuerpos de agua, las localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres.

Conforme a su destinación final las cesiones tipo A se calcularán así:

Cesión Tipo A en parcelación rural:

Espacio Público	Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	Vías Obligadas	Total Cesión
5%	5%	10%	10%	5%	5%	40%



Cesión Tipo A en vivienda rural:

Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	Vías Obligadas	Total Cesión
2%	2%	7%	2%	2%	15%

El área resultante de la Cesión Tipo A, preferiblemente se integrara a las áreas de Protección rural establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en su defecto si las características particulares del predio no lo permiten, se aceptará su compensación en dinero o por otros terrenos de igual valor comercial destinados a cumplir con los mismos objetivos.

Cesión Tipo B: Aporte que sobre el área neta de predios rurales debe realizar el propietario del predio a parcelar y que tiene como fin último garantizar hacia el interior del desarrollo áreas destinadas a:

- Zonas verdes.
- Vías internas.
- Zonas comunales
- Equipamientos complementarios.
- Parqueaderos.

El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo B, las áreas localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres.

Sin embargo aceptará como cesiones Tipo B, terrenos correspondientes a zonas de protección ambiental de los perfiles viales y aislamientos de ríos, quebradas u otras corrientes y cuerpos de agua, siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.

Las Cesiones Tipo B, son elemento estructurante para el desarrollo rural efectuándose en forma obligatoria y gratuita por medio de Escritura Publica a favor de la Alcaldía Municipal de Cajamarca.

Todo proyecto de parcelación deberá contener en sus planos de aprobación el diseño específico de las zonas destinadas a cesión Tipo B nominadas, delimitadas y alinderadas claramente, y debiendo ser construidas en su totalidad por el urbanizador.

Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio rural afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto parcelación, deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

5.3 NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO,

Las normas generales de diseño arquitectónico garantizan la habitabilidad, salubridad y seguridad a los ocupantes de las parcelaciones eliminando barreras arquitectónicas que limiten la movilidad a personas discapacitadas. Las normas de diseño arquitectónico urbano se aplicarán en las parcelaciones, sin perjuicio de las siguientes especificidades:

5.3.1 Cerramiento de lotes.

Los lotes deberán encerrarse conforme a su paramento y linderos solamente con cercas vivas.

5.3.2 Índice de ocupación y altura de las construcciones.

Partiendo de su nivel de acceso, las construcciones nuevas que se realicen en la zona rural del municipio de Cajamarca está determinada por la coexistencia de los usos rurales y urbanos, estableciéndose un Índice de Ocupación de 0.3 y una altura máxima de 2 Pisos.

5.4 NORMAS DE DISEÑO Y CÁLCULO ESTRUCTURAL.

El cálculo y diseño estructural deberán ser consecuentes con todas y cada una de las determinantes establecidas para la zona de riesgo sísmico intermedio según lo establecido en la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), Microzonificación sísmica, Código Local de Construcciones y demás decretos reglamentarios.



5.5 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

El diseño de instalaciones hidráulicas y sanitarias en parcelaciones rurales, se realizará conforme a las normas mínimas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona urbana.

5.6 NORMAS MÍNIMAS PARA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

El diseño de instalaciones eléctricas en parcelaciones rurales, se realizará conforme a las normas mínimas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona urbana.

5.7 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Los procedimientos administrativos en parcelaciones rurales, se realizarán conforme a las normas mínimas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona urbana.



TITULO II. PLANOS GENERALES

1. PLANOS GENERALES DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA

Los mapas generales que corresponden a los documentos gráficos del Esquema de Ordenamiento Territorial requeridos por el Parágrafo del Artículo 20 del Decreto 879/98 y que ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.

EL PLANO QUE CONTIENE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO

Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales;

El señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental;

La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos;

La localización de infraestructura y equipamientos básicos;

La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.

LOS PLANOS DE DETALLE DEL SUELO URBANO:

Los usos y tratamientos del suelo.

Los sistemas estructurantes del territorio

Áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental

Zonas de amenaza y riesgo

Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos

Sistema de espacio público



DETERMINACIÓN DE PLANES PARCIALES
determinación de las áreas morfológicas homogéneas
Determinación de las zonas generadoras de la participación en plusvalía.

Los planos de detalle del suelo rural:
Determinación de los usos
Señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental
Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
Zonas de amenaza y riesgo.

El plano que refleje el programa de ejecución
Programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente
Localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social
Las zonas de mejoramiento integral y los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

2. Además se adoptan también los siguientes mapas:

CARTOGRAFIA GENERAL

- 1- MAPA REGIONAL
2. MAPA COMPONENTE GENERAL MUNICIPAL
3. MAPA COMPONENTE GENERAL URBANO

CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO

- | | | |
|-----|--|------|
| 4. | MAPA BASE | D-1 |
| 5. | MAPA USOS DEL SUELO | D-2 |
| 6. | MAPA VEREDAL | D-3 |
| 7. | MAPA DE ISOTERMAS | D-4 |
| 8. | MAPA DE ISOYETAS | D-5 |
| 9. | MAPA DE PROVINCIAS CLIMÁTICAS | D-6 |
| 10. | MAPA GEOLÓGICO | D-7 |
| 11. | MAPA DE AMENAZAS NATURALES | D-8 |
| 12. | MAPA MINERO | D-9 |
| 13. | MAPA FISIOGRAFICO – EDAFOLÓGICO | D-10 |
| 14. | MAPA DE PENDIENTES | D-11 |
| 15. | MAPA DE CUENCAS HIDROLÓGICAS | D-12 |
| 16. | MAPA DE COBERTURA Y USO DEL SUELO | D-13 |
| 17. | MAPA DE ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA | D-14 |
| 18. | MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO | D-15 |
| 19. | MAPA DE CONFLICTOS DE USO | D-16 |
| 20. | MAPA DE ZONAS ECOLÓGICAS DEL PAISAJE | D-17 |
| 21. | MAPA DE POBLACIÓN VEREDAL | D-18 |
| 22. | MAPA DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN | D-19 |
| 23. | MAPA DE EQUIPAMIENTOS RURALES | D-20 |

CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN

- | | | |
|-----|---|------|
| 24. | MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO | F-1R |
| 25. | MAPA DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO | F-2R |
| 26. | MAPA DE USOS Y MICROREGIONALIZACIÓN ECONÓMICA | F-3R |
| 27. | MAPA DE USOS URBANOS | F-1U |
| 28. | MAPA DE TRATAMIENTOS URBANOS | F-2U |
| 29. | MAPA DE SISTEMAS ESTRUCUTRANTES | F-3U |
| 30. | MAPA DE AMENAZAS | F-4U |
| 31. | MAPA DE INFRAESTRUCTURAS | F-5U |
| 32. | MAPA DE ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS | F-6U |
| 33. | MAPA DE SUELO DE PROTECCIÓN | F-7U |



TITULO III. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN.

CAP. I. GESTIÓN

1. GESTIÓN

La gestión del Esquema, a la luz de los postulados constitucionales compete tanto a la Administración como a los ciudadanos que se miran como actores, gestores y agentes del desarrollo y que deben aunar esfuerzos y recursos por una parte, para la identificación, formulación, ejecución y evaluación de la propuesta de desarrollo territorial y por la otra, para la financiación.

En ese orden de ideas la gestión del Esquema implica un proceso que comprende varias etapas en la que estado y sociedad deben participar:

- **La iniciativa** que puede proceder del las instancias estatales, de los particulares o concertada entre ambos actores.
- **La formulación** que comprende el análisis territorial y la formulación en la que necesariamente deben participar el estado y los particulares para que la proyección realmente sea respuesta a los requerimientos.
- **La implementación** que implica la instrumentación, la reglamentación, la ejecución y la evaluación y seguimiento de las propuestas.

En ese orden de ideas en el marco legal se consagran dos clases de mecanismos de gestión:

- La pública (función pública)
- La privada (mecanismos de participación, concertación y control social.)

1.1 GESTIÓN PÚBLICA.

Para que el Esquema de ordenamiento se haga realidad es preciso que la Administración Municipal, consecuente con el criterio de que el ordenamiento territorial es una política de estado, disponga de instrumentos que le permitan desarrollar la propuestas que se consagran en él y de instancias en las cuales se debata. Por lo tanto, el municipio tiene que adoptar y desarrollar los instrumentos consagrados en las leyes 9/89 y 388/97, en los decretos



Municipio de
Cajamarca

reglamentarios y en las demás normas que se ponen a su alcance para la implementación de los programas y proyectos y posibilitar las instancias.

La función de la Administración en materia de gestión es, en primer lugar, la de preparar su estructura y organización administrativa de tal manera de que disponga de los recursos humanos capaces de asumir los servicios y requerimientos que demande el Esquema.

1.1.1 Las instancias públicas para la gestión del Esquema son.

- El Alcalde Municipal, gestor del Esquema .
- El Consejo de Gobierno, organismo de consulta del ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- La Secretaría de Planeación Municipal, entidad responsable de los aspectos técnicos y operativos del esquema y de la coordinación interinstitucional
- El Concejo Municipal, responsable de la adopción del Esquema mediante Acuerdo

1.1.2 Los instrumentos de gestión pública son:

- Los instrumentos de planificación del desarrollo municipal son el Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y los instrumentos que los desarrollen (por ejemplo, Planes sectoriales, Planes parciales, unidades de actuación urbanística) y deben gestionarse en coordinación y armonía conforme al principio de complementariedad.
- Los instrumentos Técnicos son los mapas, planos y bases de datos que hacen parte del presente Esquema y las que proporcionen información fidedigna y responsable
- La legislación y disposiciones atribuidas al Municipio como ente fundamental del estado colombiano

1.2 GESTIÓN PRIVADA.

Los ciudadanos ya como individuos, ya como personas jurídicas, también están llamados a ejercer los roles que en materia de desarrollo territorial reconocen

las normas vigentes y en especial la Ley 388/97 aunque en su articulado se presenten impropiedades en el manejo de los conceptos de participación democrática, participación comunal y participación ciudadana sin que sea óbice para que se eluda la responsabilidad de conocer, proponer y evaluar todo el proceso de ordenamiento que se adelanta en el Municipio.

1.2.1 Las instancias de participación y control social son.

- El Consejo Territorial de Planeación
- La Veeduría del Esquema.
- Los representantes de las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de los sectores rural y urbano convocadas por la Administración Municipal, de conformidad con los artículos 4 y 28 de la Ley 388/97, para que transmitan y pongan a consideración propuestas sobre los diferentes aspectos del Esquema y en casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal.

1.2.2 Las instancias de concertación y consulta son.

- La Corporación Autónoma Regional para la aprobación del proyecto de Esquema en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales.
- El Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones
- Los gremios económicos y agremiaciones profesionales a los que se les solicitará o recibirá opinión
- Las Juntas Administradoras Locales convocadas en audiencia pública
- Las entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio que podrán hacer recomendaciones y observaciones.

1.3 MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

- Los mecanismos de participación democrática consagrados en la Ley 136/94 (iniciativa popular legislativa o normativa, referendo –consultivo, derogatorio, aprobatorio o constitucional-, consulta popular, revocatoria del mandato, plebiscito y cabildo abierto) .



Municipio de
Cajamarca

- La participación comunal. Para su organización la autoridades municipal puede delimitar los barrios o agrupamientos de barrios residenciales y las veredas o agrupaciones de veredas usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización cuyos representantes serán responsables de formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas y ejercer acciones de veeduría ciudadana.
- El derecho de petición
- La celebración de audiencias públicas que no se han reglamentado,
- La acción de cumplimiento
- la intervención en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas.
- La concertación interinstitucional
- Convocatorias las juntas administradoras locales cuya mecánica no está reglamentada
- El Cabildo abierto convocado por el Concejo previamente a la aprobación del Acuerdo.

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del Acuerdo que adopte el Esquema, el Alcalde designará nuevos miembros para el Consejo Territorial de Planeación que se conformará de acuerdo a las normas vigentes y la Veeduría Ciudadana del Esquema de Ordenamiento que estará conformada por:

1. El Personero Municipal
2. Un representante del Concejo Municipal
3. El Corregidor de Anaimé
4. Un representante del Consejo de Territorial de Planeación Municipal
5. Dos representantes del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
6. Un representante de los gremios y/o comerciantes
7. Dos representantes de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal (uno por lo urbano y otro por lo rural)
8. Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos cuando estos se conformen
9. El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA
10. Secretario de Planeación Municipal

2. ALCANCES, NIVELES Y MOMENTOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Existe claridad desde el ordenamiento de que se requiere la participación pero que tiene diferentes alcances, niveles y momentos.

Para materializar la propuesta del Esquema deben considerarse:

1. La participación respecto a los alcances puede ser informativa, consultiva, deliberativa, decisoria y de control.
2. Los momentos para el ejercicio de la participación pueden referirse a la planificación, a la ejecución o a la revisión.
3. En cuanto a los niveles de participación puede ser abierta o cerrada, técnica, política o de intereses ya que de no hacerse un proceso metódico será imposible que todos los actores participen y a pesar de todos los esfuerzos e inversiones se seguirá argumentando la falta de participación.

De lo anterior se deduce que en el proceso de ordenamiento contrario a otros procesos que no han sido desarrollados – la participación es de carácter representativo / sectorial y no directa / masiva.

Será función de la Administración reglamentar dentro de los doce (12) meses siguientes a la aprobación del Esquema los alcances, niveles y momentos de la participación acorde con estos criterios, con el fin de los gremios económicos y agremiaciones profesionales, las Juntas Administradoras Locales, las entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio y los representantes de las organizaciones cívicas rurales y urbanas sean el enlace entre lo público y lo privado en materia de territorio y canalicen las demandas e intereses y las disposiciones y directrices que se generen en la relación público / privado.

Cosa distinta sucede con la divulgación del Esquema ya que la misma ley dispone que la administración municipal establecerá los mecanismos de



Municipio de
Cajamarca

publicidad y difusión del proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo.

Los conceptos anteriores rigen para las fases de iniciativa y formulación pero donde realmente es importante la gestión es en la fase de implementación durante la cual el Municipio, conciente de que carece de los recursos para asumir el desarrollo, a partir de su posibilidad de ordenar y reglamentar se convierte en el gestor y promotor de las obras adoptando políticas de incentivos que motiven las inversiones convirtiéndose en un aliado de los particulares.

Los diferentes instrumentos de financiación que se ponen a disposición de los Municipios serán inútiles mientras no exista la voluntad política, el sentido de pertenencia y el compromiso con el desarrollo tanto de las autoridades como de los particulares.

CAP. II. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN.

El Esquema se traduce en conjunto de proyectos y programas cuya implementación implica la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios lo que a la larga demanda ingentes recursos tanto para las obras como para las indemnizaciones y compensaciones que se causan a favor de los propietarios y de los cuales el erario público municipal no dispone.

En previsión de esa circunstancia, los instrumentos que permiten a la Administración Municipal disponer de los recursos y de las facultades para materializar las propuestas consignadas en Esquema están consagrados en la Ley 388/97 y los decretos 151, 1509 y 1504 del 98 y son:

1. Instrumentos financieros.
2. Instrumentos para la adquisición de predios
3. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.
4. Instrumentos para redefinir la estructura predial.

1. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Los instrumentos mediante los cuales la Administración obtendrá recursos que le permitirán ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial son:

- Contribución de valorización
- Pagarés de reforma urbana
- Bonos de reforma urbana
- Financiación pública o privada
- La participación en plusvalía

Por su novedad y por su inminencia, vale la pena conocer y establecer criterios sobre el efecto plusvalía ya que los otros modelos se recogen de la Ley 9ª./89 o forman parte de la mecánica propia de la administración pública.



Municipio de
Cajamarca

El tema de las plusvalías tiene desarrollo legal en la Ley 388/97 y los decretos 1599/98 y 1420/98. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, Capítulo XI Ley 388/97 y Decreto 1599/98, el Municipio de Cajamarca tiene derecho a participar en las plusvalías que resulten de las acciones urbanísticas que regulan el uso del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento (cambio en la clasificación del suelo, cambio en el uso del suelo y/o mayor aprovechamiento del suelo) y por la ejecución de obras públicas. Las plusvalías deberán destinarse a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano así como al mejoramiento del espacio público y en general al mejoramiento de la calidad urbanística del territorio municipal.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, el propietario requiere antes de la iniciación de las obras de la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente que debe acompañarse de la constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.

1.1 CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el decreto 1420/98 para la elaboración de avalúos, para el cálculo del efecto plusvalía previsto en la Ley 388 de 1997 del primer esquema de ordenamiento territorial se hará con base en el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía a 24 de julio de 1997. Para los siguientes Planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Esquema de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

Para los otros instrumentos que desarrollan el Esquemas de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto

plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el Esquema. Artículo 31 y 32. - Decreto 1420/98

Según lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388/97 y 2º del Decreto 1599/98 para el Municipio de Cajamarca son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

- La consideración de parte de suelo rural como suburbano.
- El establecimiento a la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación por elevación de los índice de ocupación y de construcción.
- Por obra pública prevista en el Esquema

También es hecho generador de plusvalía el mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Con la adopción del Esquema las siguientes zonas son beneficiarias de acciones urbanísticas porque se producen los siguientes hechos generadores de plusvalía:

1.1.1 Cambios en clasificación del suelo

De rural a suburbano: Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 y afecta los predios rurales identificados en el mapa de zonas urbanizables de Ingeominas que se ajusten a las condiciones establecidas en el Acuerdo.

1.1.2 Establecimiento de la zonificación de usos del suelo

- Residencial a protección
- Residencial a comercio y servicios
- Residencial a Equipamientos
- Mixto a Residencial



Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 afecta predios conforme al Mapa de clasificación de zonas geoeconómicas homogéneas

1.1.3 Mayor aprovechamiento del suelo en edificación por elevación del índice de ocupación y de construcción.

- Renovación urbana o redesarrollo
- Mejoramiento integral
- Desarrollo

Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 afecta predios conforme al Mapa de tratamientos urbanísticos Fxxx

1.1.4 Ejecución de obras públicas previstas en el Esquema que generan mayor valor en predios conforme al artículo 87 de la Ley 388/97.

Proyecto Túnel de la Línea
 Reubicación de la Central de Abastos
 Reubicación de la Central de Ferias
 Reubicación del Matadero
 Construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales
 Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98

Los proyectos deberán contemplar las áreas en que la ejecución de obras públicas generen mayor valor en los predios y la estimación del efecto plusvalía se realizará antes de la ejecución de las obras.

2. INSTRUMENTOS PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS.

Los instrumentos mediante los cuales la Administración adquirirá suelo para la implementación del Esquema de Ordenamiento territorial son:

1. Enajenación voluntaria. (Artículo 58 y Sigüientes Ley 388/97) para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social si existen especiales condiciones de urgencia. Requiere de declaratoria de utilidad pública o interés social.
2. Enajenación forzosa. (Artículo 52 y siguientes Ley 388/97) Por incumplimiento de la función social de la propiedad. Requiere de declaratoria de desarrollo o de construcción prioritaria
3. Expropiación administrativa (Artículo 63 y siguientes Ley 388/97). Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social o por el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la ley 388/97 Requiere de Declaratoria de urgencia
4. Expropiación judicial (Artículo 55 y siguientes Ley 388/97 Decreto 1420/98) Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social cuando no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, Requiere de Declaratoria de utilidad pública o interés social
5. Afectaciones Limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el Acuerdo.
6. Cesiones gratuitas obligatorias. Constituidas por las Cesiones A y Cesiones B Establecidas en el presente Acuerdo de conformidad con la Ley 388(97
7. Donación
8. Cualquier otro título legal. (p. ejem. venta de ejidos)

La aplicación de las enajenaciones y las expropiaciones - cuyo proceso esta definido en la Ley 388/97 - requiere que la Administración tenga previstos los recursos para esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y



Municipio de
Cajamarca

desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

3. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Los instrumentos mediante los cuales la Administración garantizará el reparto equitativo de cargas y beneficios son:

3.1 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Esquema de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, del espacio público, la infraestructura para transporte, servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación

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

3.2 APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

(Artículo 74 Ley 388/97) Incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

3.3 COMPENSACIÓN (ARTÍCULO 48 Y 92 DE LA LEY 388/97)

3.3.1 Por obras públicas.

Cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones

Requiere que los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente

La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria, previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%)

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos del impuesto predial.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra.

Para garantizar el cumplimiento de las normas sobre compensación de las cargas será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.



Municipio de
Cajamarca

3.3.2 Por motivos de conveniencia pública.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento

Mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Programas de vivienda de interés social. Los Planes parciales para programas de renovación urbana determinarán los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

3.3.3 En la generación de espacio público.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, Se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los alcaldes. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el esquema de ordenamiento territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

3.3.4 Derecho transferibles de construcción y desarrollo.

(Dec. 151 de 1998), Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

- Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas

geoeconómicas homogéneas, Planes parciales, o unidades de actuación urbanística,

- Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de:

- La densidad o del número de unidades construibles,
- Los metros cuadrados edificables
- Los índices de ocupación y construcción
- Aquellas que defina la reglamentación específica del Esquema de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que los desarrollen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser vertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes.

3.4 FONDOS DE COMPENSACIÓN.

Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir el Fondo que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario. Artículo 49.



4. INSTRUMENTOS PARA REDEFINIR LA ESTRUCTURA PREDIAL.

Los instrumentos mediante los cuales la Administración redefinirá la estructura predial son:

4.1 REAJUSTE DE TIERRAS.

En Cajamarca no podrá aplicarse esta figura por no existir suelo de expansión para desarrollar.

4.2 INTEGRACIÓN INMOBILIARIA (ARTÍCULO 45. LEY 388/97 LEY 9ª DE 1989, ARTÍCULO 45. LEY 388/97 LEY 9ª DE 1989 DECRETO 1507/98).

Nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de integración inmobiliaria si se trata de renovación o redesarrollo en suelo urbano.

Se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan parcial. Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

4.3 COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES.

Nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

4.4 LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS.

Se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el Plan parcial correspondiente. (Artículo 47. Ley 388/97 y el Decreto 1507/98)



CAP. III. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS.

La implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión y financiación son un tema de gran importancia que ameritan que la Administración aborde con gran responsabilidad.

Respecto de la financiación:

El tema del cálculo de los valores económicos tiene un alto grado de dificultad para cualquier municipio pero que en Cajamarca es aún mas complejo por las siguientes razones:

- El recurso tierra disponible es mínimo para la constitución de espacio público así como para el desarrollo de obras o de proyectos de edificación y construcción en razón al alto grado de ocupación que presenta la meseta.
- La declaratoria de uno o varios predios como de desarrollo prioritario, de urgencia, de utilidad pública o de interés social y de conservación que limitan el ejercicio pleno de la propiedad privada a través de cualquiera de los instrumentos para adquisición de predios es utópica en Cajamarca. Como la Constitución Nacional consagra como derecho fundamental la propiedad privada, cualquiera de las anteriores declaratorias por parte del Esquema crean para el Municipio la obligación de indemnizar, compensar o reconocer derechos transferibles de construcción y desarrollo que demandan gran cantidad de recursos económicos. La precaria condición financiera del erario público de Cajamarca no permiten por lo menos en el corto plazo cualquier declaratoria.
- Los valores comerciales de la tierra que a partir de la ley 388/98 son la base para la negociación de predios con el Estado, a pesar de las máximas condiciones de inseguridad que presentan, son de un gran valor y desbordan las comparaciones con otros municipios de igual o mayor categoría y se convierten en una gran limitante, situación que se



agrava por el incremento en los precio producto de la expectativa que se ha generado alrededor de la construcción del Proyecto Túnel la Línea.

- El hecho de que se esté hablando de la construcción del proyecto Túnel - La Línea no solo ha propiciado la especulación inmobiliaria. La falta de definición del trazado además de afectar la formulación del Esquema no permite la identificación de los predios que se verán afectados por la obra ni elaborar cálculos de los avalúos ni estimativos de plusvalía.
- Considerando los escasos recursos de Cajamarca es casi imposible poder hacer el estimativo preliminar del monto del efecto plusvalía y la participación generada en el corto plazo según las tasas generales que para el efecto proponga el alcalde al respectivo concejo.
- El Alcalde - dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial - solicitará el avalúo por metro cuadrado en cada una de las zonas y los predios individuales susceptibles de plusvalía conforme a los procedimientos señalados en el decreto 1420 de 1998 lo cual implica que en 60 días se debe disponer de recursos para el pago de los avalúos lo cual es una limitante seria para las finanzas del Esquema máxime que la plusvalía solo se hará exigible en el momento en que se presente para el propietario del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, solicitud de licencia de urbanización o construcción, cambio efectivo de uso del inmueble, actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble o mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.



TITULO IV. EJECUCIÓN

CAP. I. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

1. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Cajamarca se ha formulado no con el ánimo de cumplir con el mandato legal sino en el entendido - por parte de la Administración – de que es una oportunidad para diseñar el derrotero a seguir que permita alcanzar en el largo plazo la IMAGEN OBJETIVO.

El Esquema que contiene su parte técnica en el diagnóstico y la formulación, requiere de instrumentos y mecanismos de financiación y de gestión y de recursos para su implementación para lo cual el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones previstas en el corto plazo sobre el territorio, es decir, durante el período constitucional de la próxima administración municipal.

La programación de las inversiones públicas y privadas permite su racionalización y efectividad y por lo tanto, deben traducirse por una parte, en una nueva forma de abordar la economía para incorporar sistemas y modelos productivos que permitan el aprovechamiento de las ventajas comparativas, minimizar el impacto sobre el medio ambiente y los recursos naturales, facilitar la inserción del municipio en los mercados regionales y nacionales y elevar los niveles de ingreso de la población y por otra, reducir la deuda social, fortalecer el ente municipal como director del proceso de ordenamiento y consolidar el modelo de planificación participativa y democrática.

El conjunto de proyectos identificados en el Esquema representa una gran intervención sobre el territorio de tal manera que el ordenamiento permita su uso eficiente para garantizar la seguridad de los ciudadanos frente a las amenazas y riesgos, la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, la conservación, preservación y uso del patrimonio y el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas



Municipio de
Cajamarca

De acuerdo con el artículo 7° del Decreto 879/98 en el programa de ejecución deben señalarse los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos y deberá integrarse al plan de inversiones del plan de desarrollo para su aprobación mediante acuerdo por parte del Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde

2. PROYECTOS

2.1 PROYECTOS PRIORITARIOS.

Con base en el Diagnóstico y dadas las características de las muchas y graves amenazas que afectan al municipio de Cajamarca que lo caracterizan como un territorio de gran inconsistencia y que por lo tanto que no ofrece seguridad para los asentamientos humanos, desde la formulación del Esquema se ha establecido la urgencia de que se realicen dos estudios de gran envergadura que ya de por sí son prioritarios para cualquier otro territorio:

- **La identificación de las zonas urbanizables en el sector rural**
- **El estudio de vulnerabilidad y riesgos**

El Estudio de Zonas urbanizables del sector rural permitirá ubicar en el territorio rural los predios capaces de soportar las actividades propias de lo urbano que deberán acoger el desarrollo que ya no se puede intentar en la meseta por sus niveles de saturación y por la incertidumbre que sobre las vidas generan las posibilidades de eventos naturales determinadas por las amenazas ya identificadas.

El Estudio de vulnerabilidad y riesgo que permite establecer la magnitud del impacto de un evento natural sobre la población.

Estos dos estudios, vitales para la planeación del ordenamiento de Cajamarca dados su niveles de tecnicidad y complejidad tienen un gran valor que excede

las posibilidades del municipio y por lo tanto se debe contar con recursos procedentes de distintas fuentes como la nación y/o dineros internacionales.

Si se tiene en cuenta que la mayor parte de los proyectos del Esquema de Cajamarca están condicionados a los resultados de los estudios, es evidente que el carácter de Proyecto Prioritario que implica la realización de cada uno se magnifica.

Mientras no se conozcan los resultados que arrojen los dos estudios todas las intervenciones en el municipio estarán viciadas de riesgos y se estaría desconociendo el principio de la seguridad humana.

A partir de la información obtenida se podrán definir los proyectos subsiguientes, calcular sus costos, priorizar su ejecución y gestionar los recursos.

2.2 PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

Los proyectos del E.O.T. de Cajamarca se plantearon en concordancia con los principios, determinantes y objetivos definidos para el ordenamiento, las políticas, objetivos y estrategias del Plan de Desarrollo Municipal y los resultados del diagnóstico.

La siguiente tabla refleja el programa de ejecución con las limitantes para la cuantificación pero de acuerdo con los requerimientos del artículo 7 del Decreto 879/98: que establece que los planes de ordenamiento territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el período de la correspondiente administración municipal señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos para integrarse al plan de inversiones del plan de desarrollo para ser puesto a consideración del Concejo por el alcalde para su aprobación:



Municipio de Cajamarca

Programa de Ejecución del Plan de Espacio Público

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Controlar el uso indebido del espacio público	Crear e implementar el sistema de Control y Vigilancia	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	10	X		
	Ejecutar el sistema de Control y Vigilancia	Alcaldía Municipal de Cajamarca	75	X	X	X
Garantizar en los nuevos desarrollos quince (15) metros de espacio público	Verificar la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	00	X	X	X

Programa de Ejecución del Plan Vial

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Mantener, mejorar y señalar adecuadamente la vía nacional.	Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías	Alcaldía Municipal INVIAS	00	X	X	X
Definir el proyecto Túnel La Línea	Establecer la agenda de negociación con los actores sociales, instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos	Alcaldía Municipal de Cajamarca INVIAS Gobernación del Tolima Gobernación del Quindío Alcaldías de Armenia, Ibagué y Calarcá Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	15	X	X	X
	Identificar proyectos de Desarrollo y asociados. Recursos naturales y ambientales					
Definir el proyecto Túnel La Línea	Cruce vial por Cajamarca Alistamiento y selección del recurso humano.					



Municipio de
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
	Identificar las áreas de ubicación y establecer los criterios para la construcción y funcionamiento para los campamentos de las obras	Alcaldía Municipal de Cajamarca INVIAS Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	5		X	
	Definir las áreas urbanas donde se podrán ubicar servicios complementarios requeridos por los usuarios de los campamentos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	5		X	
	Adelantar procesos de concertación con los propietarios de los predios involucrados en la construcción del Proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca	5		X	

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Definir el proyecto Túnel La Línea	Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	0	X		
	Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía	Alcaldía Municipal de Cajamarca	5	X		
	Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	5			
	Realizar los avalúos a los predios afectados por la Plusvalía por Obra Pública	Alcaldía Municipal de Cajamarca Instituto Geográfico Agustín Codazzi la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas.	*	X		
Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal Gobernación del Tolima Alcaldía de Ibagué, Roncesvalles, Salento.	500	X	X	X



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Realizar estudios de sistemas intermodales de transporte	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución de estudios	Alcaldía Municipal de Cajamarca	25		X	
Construcción y mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Comité de Cafeteros Red de Solidaridad	XX		X	
Mitigar los impactos negativos generados por la vía nacional.	Desalojo de los lavaderos de carro, que carecen de licencia ambiental Establecer el manejo del entorno para preservar el valor paisajístico de la vía					

Programa de Ejecución del Plan de Servicios Públicos

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Acueducto						
Elaborar el Plan Maestro de Acueducto de la cabecera Municipal y de Anaimé.	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca	XX	X		
	Promover el uso racional del agua potable	Gobernación del Tolima	25	X	X	X
	Controlar la expansión del servicio.	Empresas prestadoras de servicios públicos	0	X	X	X
	Instalación de Micromedidores de agua	Fondos de Cofinanciación	75		X	
	Evaluar y ajustar los costos operacionales y de tarifas.		10			X
	Definir proyectos de sustitución de redes		10	X		



Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Acueducto						
Aplicar las políticas de incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas.	Socializar y aplicar las normas vigentes	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Empresas prestadoras de servicios públicos	10	X	X	X
	Estructurar los mecanismos para su aplicación.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	0	X		

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Alcantarillado						
Elaborar el Plan maestro de Alcantarillado para Cajamarca y Anaime	Evaluar y ajustar los costos operacionales y las tarifas de la cabecera Municipal y de Anaime.	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima	10			X
	Definir proyectos de sustitución de redes por sistemas separados	Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación	10	X		
	Reglamentar la construcción obligatoria de sistemas de alcantarillado separado		0	X		

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Aseo						
Definir el plan de manejo integral de residuos sólidos	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación Alcaldías de Ibagué y Calarcá				
Resolver los conflictos de uso por razones de salubridad	Desalojo de las porquerizas y demás explotaciones de especies menores del casco urbano	Alcaldía municipal de Cajamarca.				
Implementar programas de educación ambiental	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca				



Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Energía Eléctrica						
Instalar redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.	Reglamentar y controlar la instalación de redes.	Alcaldía Municipal de Cajamarca Electrolima Empresas prestadoras de servicios públicos				
Implementar sistemas energéticos alternativos	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación				

Proyectos	Actividades	Entidad	Recursos	Año		
				1	2	3
Telefonía						
Cualificar el servicio de telefonía pública en el Municipio	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Empresas prestadoras de servicios públicos				
Modernizar los sistemas de comunicaciones.	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Empresas prestadoras de servicios públicos				

Programa de Ejecución del Plan de Equipamientos Municipales.

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Telefonía						
Generar la plataforma de comunicaciones	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Gobernación del Tolima Empresas prestadoras de servicios públicos				

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Reubicación de la Central de Abastos.	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros de Red de Solidaridad de Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca				



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Reubicación de la Central de Ferias	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca				
Reubicación del Matadero	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca				
Definir el tratamiento de basuras y escombros	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca				
Construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca				

Programa de Ejecución del Plan de Vivienda

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Reubicar las viviendas que presentan riesgo evidente y amenaza	Coordinar con el Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero	Alcaldía Municipal de Cajamarca FOREC Asociaciones de Viviendistas				
Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Cajamarca, asignándole los recursos de ley y los determinados en el presente Acuerdo.						
Gestionar la elaboración del estudio de zonas urbanizables en el sector rural con INGEOMINAS						
Gestionar recursos para la elaboración del estudio geológico, geotécnico y de microsismicidad para el Municipio						



Municipio de
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Formular y gestionar los proyectos de reubicación de las viviendas emplazadas en la zona declarada de protección urbana utilizando los terrenos de desarrollo y de redensificación urbano.						
Apoyo y asesoría para la formulación del Plan Parcial de redesarrollo						
Apoyo y asesoría para la formulación del Plan Parcial de redensificación						
Declarar como de Uso prioritario para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social el área bruta de los terrenos identificados para desarrollo.						
Prohibir y controlar la ocupación y uso residencial de las zonas declaradas como de protección urbana en el presente Acuerdo.						

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Determinación de las zonas urbanizables en el sector rural	Gestión de Recursos de	Alcaldía Municipal Ministerio del Interior Ministerio de Hacienda FINAGRO		X		
	Contratación del proyecto	Alcaldía Municipal INGEOMINAS		X		
	Ejecución del proyecto	INGEOMINAS			X	X
Estudio de vulnerabilidad y riesgo por eventos naturales y/o antrópicos	Gestión de Recursos de	Alcaldía Municipal Ministerio del Interior Ministerio de Hacienda FINAGRO		X		
	Contratación del proyecto	Alcaldía Municipal INGEOMINAS		X		
	Ejecución del proyecto	INGEOMINAS			X	X



Municipio de Cajamarca

Programa de Ejecución del Componente Rural

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Optimizar la infraestructura de las bocatomas y los acueductos veredales del municipio. (Ley de Uso eficiente del agua)	Priorización de las infraestructuras y las actividades	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Asociación de usuarios	90'			
	Gestión de recursos.					
	Ejecución de obras.					
Caracterizar el recurso hídrico del municipio.	Gestión de recursos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	15'			
	Ejecución del estudio					
Proponer el convenio de integración regional entre los municipios que se abastecen del río Coello.	Gestión interinstitucional e intermunicipal para la elaboración de un proyecto regional.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Gobernación del Tolima Alcaldías de los municipios de la cuenca del río Coello.	50'			
	Concertar con los municipios para la inversión en la recuperación de las áreas de protección de los cauces y nacedores y en la adquisición de predios.					

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Priorizar y asignar los recursos para la compra de predios en las cuencas	Priorización de fuentes agua y predios	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Asociación de usuarios	5% del presupuesto municipal			
	Asignación del 5% de los recursos del presupuesto.					
abastecedoras de los acueductos del municipio.	Gestión nacional, internacional, pública o privada de recursos técnicos, económicos y de fortalecimiento institucional.					
	Compra de predios.					
Declaración de las cuencas hidrográficas de las quebradas hormas y chorros blancos como distritos de manejo integrado de recursos naturales.	Socialización del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Comunidad	25'			
	Caracterización de la microcuenca					
	Elaboración de planes de manejo					
	Declaración de DMI					
Gestionar la constitución de predios de la Corporación Semillas de Agua como reserva natural de la sociedad civil.	Socialización del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Corporación semillas de agua	15'			
	Caracterización del área					
	Elaboración del plan de manejo					
	Declaración de DMI					



Municipio de
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
laborar los planes de manejo para las áreas de importancia ambiental	Gestión de recursos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	80'			
	Proyectos de educación ambiental con los propietarios del área					
	Elaboración del plan de manejo					
Diseñar y adoptar un modelo de organización para el sistema de áreas protegidas.		Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA ONG's	10'			
Gestionar ante la realización del análisis de composición florística de las áreas boscosas del municipio de Cajamarca.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	10'			
	Elaboración del estudio					
Gestionar ante la realización de la caracterización de la fauna del municipio de Cajamarca.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	10'			
	Elaboración del estudio					

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Priorizar las áreas y las actividades a realizar en las áreas desprotegidas de cobertura vegetal.		Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Comunidad, ONG's				
Realizar la reforestación con especies nativas y/o aislamiento de las áreas desprotegidas de cobertura vegetal.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	85'			
	Ejecución de proyectos					
Realizar las obras mecánico-vegetativas de recuperación de los suelos en las áreas erosionadas.	Priorización de las áreas	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Comunidad	120'			
	Gestión de recursos					
	Ejecución de proyectos					
Priorizar y ejecutar la recuperación integral de 20 Km. de vías veredales por año.	Priorización de vías a recuperar	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Comunidad	35'			
	Gestión de recursos					
	Ejecución de la recuperación vial					
Diseñar e implementar modelos de producción sostenible acordes para el municipio.		Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Gob. del Tolima CORPOICA Universidad del Tolima	30'			



Municipio de
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
	<p>Identificar los productos y las cadenas productivas de carácter agropecuario</p> <p>Localizar las áreas rurales para el establecimiento de empresas transformadoras de productos agropecuarios</p> <p>Identificar y promover los proyectos de integración regional</p> <p>Adecuar los pénsumes educativos a la vocación agropecuaria del municipio</p> <p>Definir la ubicación estratégica para centros de educación tecnológica agropecuaria en el sector rural del municipio</p>					

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Establecer una política municipal de incentivos frente a la adopción de los modelos de producción sostenible.	Crear los incentivos compensatorios para el cambio de uso del suelo	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo municipal CORTOLIMA COMICAFE CORPOICA Banco Agrario Fondos de cofinanciación	150'			
	Establecer los mecanismos de financiación					
Asignar recursos y gestionar la cofinanciación de proyectos de reubicación de usos del suelo.	Priorización de las áreas en conflicto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo municipal CORTOLIMA COMICAFE CORPOICA Banco Agrario Fondos de cofinanciación	300'			
	Gestionar recursos					
	Establecer los mecanismos de cofinanciación					
Adecuar los centros naturales de acopio como centros de prestación de servicios básicos a la población rural.	Priorizar actividades y servicios	Alcaldía Municipal de Cajamarca COMICAFE CORPOICA Cooperativas de campesinos Empresas prestadoras de servicios públicos	160'			
	Gestión de recursos					
	Establecimiento de los mecanismos de administración. Adecuación de los centros naturales de acopio.					



Municipio de
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Ejecutar planes de construcción de vivienda rural de interés social y de mejoramiento integral.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca	320'			
	Censo de población objetivo y de necesidades	COMICAFE Red de solidaridad Banco Agrario Fondos de cofinanciación FINAGRO Min. Interior				
Implementar sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos en la zona rural.	Socialización de los sistemas	Alcaldía Municipal de Cajamarca	35'			
	Gestión de recursos	Gobernación del Tolima				
	Implementación de los sistemas	CORTOLIMA COMICAFE Red de solidaridad				
Implementar el sistema de información Georreferenciada (S.I.G.)	Establecimiento de las bases de datos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	70'			
	Gestión de recursos	Gobernación del Tolima				
	Capacitación del personal en SIG	CORTOLIMA CORPOICA				
	Implementación del SIG	Universidad del Tolima				

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Fortalecer la estructura administrativa de la Secretaría de Planeación Municipal	Conformar el equipo de apoyo de O.T.	Concertar la asignación de recursos públicos conforme a lo dispuesto en la Ley 136/94. con las Juntas Administradoras Locales que se configuren.				
		Crear e implementar el Sistema de Información Georreferenciada Municipal				
	Crear e implementar el Sistema de Control y Vigilancia Municipal					
	Asignar a las diferentes dependencias de la Administración Municipal las funciones de planeación, ejecución y seguimiento del Esquema conforme a su competencia.					



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Fortalecer y crear las instancias de gestión del Esquema de ordenamiento territorial	Formular, gestionar y ejecutar el Proyecto de Corregimentalización de Cajamarca					
	Fortalecer el Comité Local de Emergencias y promover la conformación de organismos de prevención y atención de desastres.					
Fortalecer la autonomía municipal	Asignar recursos del presupuesto municipal destinados a los procesos inherentes a la implementación del Esquema de ordenamiento territorial					
	Gestionar la acción en el municipio de las entidades nacionales, regionales y departamentales del sector agropecuario.					

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Fortalecer y crear las instancias de participación del Esquema de ordenamiento territorial	Organizar la participación comunal Establecer los mecanismos de publicidad y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo.					

Consolidación de la identidad cultural de municipio.

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
	Reglamentación de usos, actuaciones, y tratamientos en áreas de valor patrimonial.					
	Identificación de lugares asociados con los valores y tradiciones del municipio					
	Reforzar la convicción colectiva de que Cajamarca es la Despensa Agrícola del Departamento y del país					

