

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LA PLATA, HUILA

PRESENTACION

El presente documento es el resultado de un proceso de planeación participativa que involucró a los diferentes actores sociales del municipio de La Plata y de la subregión en la cual se encuentra inmerso. Este proceso se caracterizó por ser participativo, incluyendo en su devenir los preceptos constitucionales y normativos y las orientaciones y recomendaciones de los diferentes entes encargados de asesorar y acompañar a los municipios en la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El municipio de La Plata, como eje funcional de la subregión en la cual se circunscribe con otros municipios como La Argentina; Nátaga; Tesalia, El Pital y Paicol, debe asumir su responsabilidad de eje ordenador de desarrollo para la subregión. En esta labor cuenta con el apoyo de instituciones del orden nacional, regional y departamental como el PLANTE, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena –CAM, el SENA, la Secretaría de Planeación Departamental, entre otras y cuyo objetivo común es el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores del territorio.

Dentro del contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT- se hace una presentación de los elementos que pueden ayudar a fortalecer esta subregión, contrarrestando los problemas que la afectan y la tienen, a nivel departamental, como de menor desarrollo comparativo, bajos indicadores de calidad de vida y precariedad de sus actividades productivas; buscando que la población de la subregión encuentre en ella las condiciones y satisfactores mínimos que demanda su modo de vida, que encuentren en la subregión un motivo para quedarse en ella.

El proceso de planificación en la subregión ha sido una iniciativa de los municipios que la conforman, del Departamento y de la CAM, quienes han adelantado acciones tendientes a identificar los problemas comunes y buscar las estrategias, políticas y objetivos que les permitan dar solución a la problemática identificada y fortalecer cada uno de los POT municipales.

La identificación de los problemas se hizo pasando por cada una de las dimensiones del desarrollo (Ambiental, Social, Económica, Funcional y Política), así como por sus atributos. El Objetivo principal del proceso es el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores actuales y futuros de esta subregión, el cual ha sido concebido para definir y dirigir la planificación municipal ambiental y

sectorial, enfatizando los usos del suelo, la estructura vial, los servicios públicos domiciliarios y las potencialidades agropecuarias y turísticas.

Con este ordenamiento se pretende propiciar el cambio en las actitudes personales para la estructuración de un ser humano solidario y en armonía con su entorno. Parte de los resultados se presentan en este Plan, por ser de responsabilidad del municipio de La Plata. La otra parte, por ser de competencia de los gobierno nacional y seccional, se presentará como documento conjunto entre las partes que en su elaboración intervengan (municipios de la subregión, departamento y CAM.)

A nivel interno, el municipio de La Plata en su PBOT, propende por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes a través de la implementación de acciones político-administrativas y de la ejecución de planes y programas concertados con la comunidad, que conlleven a una organización de sus actividades productivas y por ende a un desarrollo del municipio.

Esto con base a los principios de función social y ecológica de la propiedad; la prevalencia del interés general sobre el particular; la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Principios que se constituirán ante todo en piedra angular para la interpretación de los procesos, en puntos de referencia, en directrices u orientadores, principios cuyo espíritu e intención dirigirán las acciones y objetivos que surjan al momento de ir implementando este PBOT.

Las estrategias fueron interpretadas y se tomaron a luz de estos principios, permitiendo tener esta propuesta de ordenamiento territorial acorde con la realidad municipal y el interés colectivo de sus habitantes. El pensamiento en que se acuñan, parte del acercamiento al concepto de "Desarrollo Sostenible" como principio de orden superior vinculado estrechamente el objetivo de lograr una calidad de vida óptima para la población.

Las exigencias de este principio implican en consecuencia una actitud personal específica y un sistema de regulación para actuar en la biodiversidad, aceptar el límite en el uso de los recursos naturales, y utilizarlos a un ritmo que garantice su capacidad de renovación. Es un requerimiento, también, la apropiación de tecnologías blandas y alternativas.

El desarrollo sostenible afecta la actitud de acumulación a favor de la distribución para lograr un incremento de la calidad de vida de mujeres y hombres. En esencia se trata de asumir el desarrollo del hombre en su espacio y no simplemente del desarrollo del espacio físico y de la acumulación de capital. Desarrollo, producción, calidad de vida y equidad van de la mano, lo que significa vincular las condiciones del territorio con los objetivos de su transformación, producción y apropiación.

El crecimiento y desarrollo territorial, debe ser concebido a partir de la conformación de un tejido social y cultural, enmarcado dentro de unas relaciones coherentes y equitativas entre el entorno natural y los miembros que lo ocupan. Dicho marco de relaciones se logra a través de la satisfacción y mejoramiento de necesidades y condiciones de vida referidas a: la subsistencia, la protección, el afecto, el entendimiento, la participación, la creatividad, la identidad y la libertad, entre otros.

La construcción y realización de alternativas colectivas, así como las posibilidades físicas y espirituales entre los diferentes individuos que habitan el territorio, se constituyen en los pilares básicos que caracterizan el desarrollo sostenible con calidad de vida. Actuar en lo nuestro como apropiación colectiva, cotidiana del territorio, como expresión de identidad entre la comunidad y su territorio, y entre los individuos y la colectividad.

Revalorar los usos, costumbres, mitos ancestrales (generacionales), reescribir la historia con el fin de consolidar y transformar los comportamientos culturales, sobre la base de buscar la convivencia de los hombres con la naturaleza en función del territorio, de lo propio de la identidad, del cuidado. Construir un modo de vida basado en la tolerancia donde se pueda pensar por sí mismo, actuar como se piensa y pensar en lugar del otro.

La construcción colectiva es el principio que orientará las épocas de conflicto, como el espacio de integración de lo público, donde se encuentran la confrontación de conflictos, la manifestación e interacción de las pluralidades, el espacio donde se construye el sentido común, el folclor, la identidad, lo espiritual; donde se reconoce al otro como lo que es, en busca de un referente ético y social fruto del respeto por lo plural.

Dicha construcción podrá ser posible a partir de la generación de conciencia, el compromiso de quererlo o reconstruir, del reconocimiento de la existencia de diversidad de intereses y apetitos, de la desarmonía, y de la contradicción.

Este PBOT busca, con la participación de todos los plateños, hacer esto una realidad. La formulación hay que entenderla como la concreción en el tiempo y en el espacio territorial, de los objetivos, estrategias y políticas consignadas en el Plan y que pretenden mejorar la calidad de vida de los habitantes.

CONCEPTOS Y DEFINICIONES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ordenamiento Territorial es el proceso concertado mediante el cual un territorio orienta, a través de un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física, su ocupación y utilización. Este proceso le permite a los entes territoriales mejorar las condiciones de vida de sus pobladores implementando acciones que regulen su ocupación, que mejoren la infraestructura física (vías, servicios públicos, construcciones, etc.) y las actividades socioeconómicas, todo en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT, es la herramienta o instrumento de gestión (técnico y normativo), compuesto por un conjunto de objetivos, directrices, política, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para administrar y orientar estrategias que determinan las clases y usos del suelo y la localización de la población, la vivienda, las actividades socioeconómicas, las vías, los servicios, las áreas protegidas y de amenazas naturales, por un término de nueve años o tres periodos de gobierno como mínimo.

Este POT debe ser el producto de una planeación participativa, concertada con la comunidad, con sus diferentes actores sociales, en donde la administración municipal debe garantizar el cumplimiento de este principio fundamental.

Para el municipio de La Plata por el número de su población (50,283 habitantes)¹ le correspondía, según el Artículo 9º de la Ley 388 de 1997, elaborar y adoptar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Este Plan está determinado por todas las normas de superior jerarquía, así como por las instancias de mayor competencia que la municipal, respetando la constitución, las leyes y la territorialidad propia del municipio, según lo establece el Artículo 10 Ley 388/97.

El contenido del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de La Plata está sujeto a lo dispuesto en el Artículo 16 de la misma Ley, y en lo estipulado en el Decreto reglamentario 879 de 1998, es decir, este Plan contiene un Componente General con sus objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que posibilitaran el desarrollo municipal; un Componente Urbano, que da cuenta del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y de

¹ Este dato es el obtenido y ajustado por BIOCIVIL ING. LTDA. a través de las encuestas urbanas y rurales que se aplicaron para la elaboración del diagnóstico del PBOT. de La Plata en 1999.

expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas; y un Componente Rural que da cuenta de la interacción hombre – naturaleza, de la interacción de lo urbano con lo rural y de la función de la administración pública sobre el área rural en lo referente a infraestructura de servicios y equipamientos básicos rurales. Sus políticas están proyectadas a un mediano y corto plazo.

Además, se incluye un Programa de Ejecución, como lo dispone el Artículo 18 de la Ley en mención, que define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante la actual administración municipal, en concordancia con lo definido en el Plan de Desarrollo. Para Planes de Desarrollo futuros se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio, sus estrategias, políticas y objetivos siempre y cuando estas no se hayan modificado como lo establece la Ley.

La vigencia del PBOT según la Ley 388 de 1997 para el componente general se debe establecer a mediano y largo plazo y los componentes urbano y rural a mediano y corto plazo como mínimo. Entendiendo que el termino de cada uno de estos rangos se equipara con el periodo de duración de una administración municipal, en términos constitucionales. Es decir, un periodo de corto plazo es igual a tres años, un periodo de mediano plazo es igual a seis años y un periodo de largo plazo es igual a nueve años.

Sin embargo, esta misma Ley establece la posibilidad que estos periodos sean asumidos por un tiempo más largo, según criterios de cada territorio (Art. 28).

La revisión del PBOT se realizará en los términos establecidos por la Ley (Art. 28).

1. COMPONENTE GENERAL

1.1 POLÍTICAS DE DESARROLLO TERRITORIAL.

El municipio de La Plata asume como Políticas de Desarrollo Territorial, las orientaciones que como entidad territorial debe adoptar para garantizar el cumplimiento del espíritu que inspira a la Constitución Política de Colombia, y en desarrollo de ella, a las leyes 388 de 1997 y complementarias, en materia de la ordenación del territorio de su jurisdicción. En este propósito, y tomando como centralidad a la población que soporta la existencia y contenido humano del territorio y el ámbito por excelencia de las relaciones sociedad - naturaleza, en cuya regulación racional concursan sus competencias de gobernabilidad emanadas de la constitución y las leyes de la república y del mandato popular, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata adopta como Políticas de Desarrollo Territorial las siguientes:

Política de Equidad Social.

Asumida como la orientación central del propósito institucional de la entidad territorial estatal de garantizar que todos los habitantes del territorio tengan igualdad de acceso a los bienes y servicios en oferta pública, ya sean estos prestados por el Estado o los particulares, en las áreas rural y urbana, buscando el concurso de los intereses del gobierno, las comunidades y el sector privado.

Política de Sustentabilidad.

Entendida como la orientación estatal que propende por un desarrollo integral en el que las actividades de la reproducción humana no atenté contra la preservación y manejo racional de los recursos naturales renovables y no renovables, incluida la misma población humana, de manera que las futuras generaciones de la sociedad puedan disfrutar de un ambiente sano.

Política de Competitividad.

Orientada a potenciar el mejoramiento cuantitativo y cualitativo de todos los indicadores de calidad de vida de la población, en las más diversas actividades: económicas, políticas, sociales y culturales, que permitan un adecuado posicionamiento del municipio en los contextos departamental, regional y nacional.

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 OBJETIVO GENERAL

En función de las políticas adoptadas, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata, establece el siguiente objetivo para su desarrollo territorial:

Dinamizar el desarrollo integral del municipio, aprovechando sus potencialidades y ventajas comparativas (económicas, sociales, políticas, turísticas, patrimoniales, ambientales), que lo haga más competitivo, dentro del concepto de desarrollo sostenible, para lograr un mejor nivel de vida de sus habitantes.

Mediante la sumatoria de fuerzas de los distintos actores sociales existentes en el municipio, y a través de procesos de concertación se adelantaran acciones que conlleven a un mayor desarrollo económico y social en armonía con el medio ambiente.

Este objetivo requiere de la participación de toda la comunidad plateña, que se forme un bloque en pro del logro de este objetivo, en coordinación con la administración local y el apoyo de las instituciones del nivel nacional y regional.

1.2.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Actuar sobre las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Acciones prioritarias:

Realizar la caracterización ambiental del municipio, identificando las áreas que se deben proteger y conservar, como nacimientos de aguas, bosques primarios, cuencas hidrográficas, zonas de páramo, zonas de amortiguamiento, etc., y las especies animales que existen en el territorio municipal.

Apoyar el proceso de identificación y constitución de zonas de reserva forestal, acción estratégica para impedir impactos ambientales negativos que deja el avance colonizador y sus actividades productivas y culturales.

Facilitar y apoyar los programas nacionales de sustitución de cultivos ilícitos, buscando programas alternativos de producción y la apropiación de tecnologías que generen una dinámica productiva con criterios de sostenibilidad ambiental.

Desestimular la acción deforestadora sobre los ecosistema de bosque, zonas de producción hídrica y en general en el Parque Natural Nacional Puracé, creando alternativas de producción social y ambientalmente sostenibles.

Desarrollar programas de aprovechamiento forestal que respondan a criterios técnicos, de sostenibilidad ambiental y demás exigencias del Código Nacional de Recursos Naturales (2811 de 1974)

Diseñar, mediante la utilización de metodologías de planeación participativa, programas alternativos productivos con incentivos y regulaciones que permitan promover un desarrollo sostenible en áreas ambientales frágiles.

Desarrollar estrategias que permitan contrarrestar la contaminación auditiva, olfativa y visual que se produce en el casco urbano y centros poblados. Estas estrategias de mediano y largo plazo, podrán mejorar la calidad de vida de los plateños.

Implementar y desarrollar programas de gestión ambiental que mejoren la interacción urbano-rural, a través de la protección y uso adecuado los recursos naturales, principalmente con el agua, la calidad del aire y la recreación.

Adoptar programas de acción forestal que propendan por la recuperación de la oferta hídrica, principalmente con aquellas fuentes que surten los acueductos urbanos, regionales, veredales y locales.

Implementar programas de descontaminación de las fuentes hídricas y demás elementos ambientales relacionados con la salud. Esto hace necesario que se le brinde apoyo a las instituciones que proveen el servicio de acueducto, para que puedan brindar un producto potable y de calidad. También se debe apoyar y controlar el crecimiento de asentamientos con criterios técnicos y de no contaminación sobre las microcuencas.

➤ Adelantar acciones que permitan la protección de las áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Proteger los sitios que por sus características físicas, históricas y culturales representan o identifican a los plateños. Sitios turísticos, históricos, religiosos, deportivos, culturales, etc.

Proveer de zonas de reserva que permitan la conservación y protección de los sitios de interés histórico, cultural y arquitectónico, así como de políticas de divulgación y promoción que den a conocer, a nivel nacional e internacional, la existencia de estos lugares.

➤ Ubicar las áreas expuestas a amenazas y riesgos

Prevenir y controlar los procesos de ocupación y utilización del suelo en zonas de alto riesgo, reubicando los asentamientos poblacionales, urbanos y rurales, que se encuentran en peligro inminente por la ocurrencia de desastres.

Diseñar e implementar acciones estratégicas que propendan por una cultura basada en el desarrollo sostenible, que permita disminuir la incidencia de los conflictos ambientales actuales, al interior de las zonas urbanas, suburbanas y rurales, mediante el fortalecimiento de proceso de gestión ambiental.

Prevenir los impactos ambientales, sociales, culturales y poblacionales propios de la dinámica del desarrollo.

- Fortalecer el sistema vial de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.

Adelantar las acciones pertinentes para mejorar y mantener en optimas condiciones la malla vial en el contexto urbano, rural y regional.

Dentro del contexto regional: Gestionar ante los gobiernos central y seccional el arreglo, mantenimiento y pavimentación de las vías del orden nacional (La Plata – Inzá – Totoró – Popayán; La Plata – Belén – Leticia - Popayán). Ver mapa vial Urbano Regional.

En el contexto departamental: Arreglar, mantener y pavimentar las carreteras de segundo orden (Centro Poblado Gallego – municipio La Argentina; La Plata – Pital; San Andrés – Paicol - Pital). Ver mapa vial Urbano Regional.

Y en el contexto local: Conseguir los recursos necesarios para arreglar y mantener en buen estado de circulación las vías veredales del municipio. Ver mapa veredal y de infraestructura de servicios, de proyectos.

Gestionar los recursos necesarios para construir las carreteras en las veredas que no cuentan con esta infraestructura (vereda La Esperanza, Los Angeles, Las Mercedes, San Juan, Alto Patico, Alto San Francisco, Buenos Aires, Lucitania, Panorama, San Mateo y Villa De Leyva, y anillo vial Monserrate - La Mesa - La Muralla), y que por ende ven limitada su movilidad poblacional y económica. Sin estas vías de comunicación los habitantes de estas veredas no pueden sacar fácilmente sus productos agrícolas al mercado.

- Desarrollar estrategias y políticas que mejoren la condición socioeconómica de los habitantes del municipio.

Aprovechar las oportunidades que brinda la Ley 218 del 18 de noviembre de 1995 y su decreto reglamentario 0529 de marzo de 1995, en cuanto a estímulos a la inversión, Exenciones Tributarias para la zona afectada por la calamidad pública en los departamentos del Huila y Cauca.

Mejorar la infraestructura de servicios públicos y el equipamiento urbano, como acción complementaria de los estímulos y las exenciones de que habla la Ley 218 de 1995 y su decreto reglamentario, para atraer inversionistas a este municipio, buscando generar empleo.

Diseñar políticas dirigidas a estimular a los inversionistas nacionales y extranjeros, para que creen empresas en el municipio de La Plata, como una estrategia de generación de empleo y reactivación económica.

Buscar y consolidar estrategias de comercialización de productos de los campesinos del municipio, construyendo una cultura empresarial en los productores agrícolas, para que eleven sus ingresos y por ende su nivel de vida.

Gestionar ante el Gobierno Nacional y el INCORA la implementación de políticas y programas de distribución de tierras, para aquellos campesinos que no la posean.

➤ Garantizar la satisfacción plena de las Necesidades Básicas de toda la población en la cobertura cuantitativa y cualitativamente aceptable de los servicios sociales básicos y de los servicios públicos colectivos domiciliarios.

Apoyar programas orientados a disminuir las causas de la morbimortalidad del municipio. Especialmente campañas médicas a nivel veredal, programas de educación sexual en los colegios, procesos educativos para la resolución pacífica de los conflictos.

Mejorar la prestación del servicio de salud para el área rural en cuanto a cobertura, dotación e infraestructura.

Adelantar programas encaminados al aumento de la cobertura educativa en la parte rural, implementando el nivel de preescolar que estableció la Ley 115 de 1994, implementando gradualmente niveles de básica secundaria en algunas escuelas que lo ameritan y que cuentan con la infraestructura necesaria.

Mejorar y ampliar la infraestructura educativa tanto el área urbana como en el área rural del municipio.

Dotar con mobiliario y demás implementos necesarios a las escuelas rurales.

Optimizar el recurso humano, docentes y directivos docentes, con que cuenta el municipio, ubicando docentes en sitios donde se requiera de su presencia.

Asumir el proceso de descentralización educativa, preparándose administrativa, técnica y financieramente para asumir dicha responsabilidad.

Garantizar el equitativo acceso de la población rural y urbana del territorio municipal a los bienes y servicios en oferta pública.

Potenciar el aprovechamiento óptimo de las ventajas geográficas comparativas del territorio municipal convirtiéndolas en ventajas competitivas.

Posicionar competitivamente al municipio en los contextos departamental, regional y nacional a partir de sus fortalezas, potencialidades y oportunidades, mediante el concurso pleno de las voluntades de los sectores estatal, privado y comunitario.

Adelantar programas de convivencia ciudadana que permitan bajar los índices de violencia física, y ejecutar procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales, para ir creando un escenario de paz, garantizando su participación en las decisiones y políticas públicas que lo afecten.

1.3 ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Todo ejercicio de planificación debe concluir en la concertación de acciones estratégicas que como políticas orienten a los diferentes actores sociales a conseguir un orden del territorio, orden que expresa la máxima calidad de vida de sus habitantes.

El marco de óptima calidad de vida se consigue a partir de conjugar el verbo vincular, referido a los actores sociales, al hombre con la naturaleza, al hombre con la trascendencia y el hombre con las instituciones.

Las estrategias responden en consecuencia a orientar el desarrollo del territorio aprovechando su máxima oferta, respetando unos límites que permitan su regeneración, aprovechando los beneficios de ese desarrollo para la generación de una cultura de redistribución a su interior y con las regiones vecinas.

Las estrategias de desarrollo del municipio se enmarcan dentro de las políticas de modernización del estado, buscando altos niveles de eficiencia y eficacia en la gestión y asignación de recursos, aprovechando todas sus ventajas comparativas y potencialidades de que dispone en su recurso humano, de las cualidades físicas del territorio, de las ventajas de sus recursos financieros, de su infraestructura y de sus instituciones y organización administrativa.

El recurso humano es el factor número uno a la hora de emprender cualquier proceso de desarrollo, por lo tanto hay que brindar las condiciones necesarias para que este factor pueda participar y tener la garantía de un ejercicio democrático, pluralista que garantice que el esfuerzo adelantado en pro del desarrollo del municipio no quede truncado, eliminando la apatía a participar en la

construcción social de lo público, que se entienda que el municipio es de todos y para todos.

Sin embargo, cualquier intento por adelantar un proceso de desarrollo sin los suficientes recursos financieros se constituirá en una utopía, en un sueño que difícilmente se hará realidad. El municipio cuenta con las transferencias de la nación, con los ingresos corrientes, con los recursos de cofinanciación, con recursos de la nación a los cuales puede acceder a través de la gestión administrativa y la presentación de proyectos.

Otra estrategia que le permitirá al municipio elevar el nivel de vida de sus habitantes es mejorar el nivel educativo de la población, acabar con el analfabetismo, situación que incidirá sobre las condiciones de vida de los habitantes mejorando las oportunidades de poder participar en la generación de desarrollo.

También se deben generar programas y políticas que ataquen el desempleo, bien sea a través del apoyo a la economía solidaria, a la conformación y fortalecimiento de la microempresa, a la implementación de programas productivos agrícolas, o simplemente aprovechando las oportunidades externas que llegan al municipio, para dinamizar el desarrollo social y económico del municipio.

Para mejorar el nivel de vida del municipio se precisa de una buena cobertura de la infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas domiciliario), tanto a nivel urbano como rural, convirtiéndose en otra estrategia que redundara en un mejor estar de los plateños. Esto con la obvia salvedad de que para el área rural se debe garantizar como mínimo la prestación de un buen servicio de acueducto y la eliminación adecuada y técnica de las excretas y las aguas residuales.

La salud se constituye en otro factor esencial al cual hay que plantearle su estrategia, y es que sin una buena cobertura de este servicio público no hay un bienestar de la población completo. Por ello se plantea una ampliación del número de afiliados al régimen de seguridad social en salud, convirtiendo el subsidio a la oferta en subsidio a la demanda y fomentar la afiliación al régimen contributivo para aquellas personas que tiene capacidad económica para hacerlo.

Una estrategia social que propenda por un mejor nivel de vida de las personas debe constituirse en un programa, que involucre los servicios de educación, salud, recreación, deporte, vivienda, seguridad ciudadana y convivencia para crear un sistema integral en pos del desarrollo social.

1.3.1 ESTRATEGIAS PARA LA CALIDAD AMBIENTAL URBANA Y RURAL

Desarrollar actitudes armónicas frente al uso y manejo del territorio con criterios de sostenibilidad. Teniendo en cuenta el comportamiento del crecimiento poblacional, la oferta de servicios públicos y la malla vial se debe proyectar el crecimiento urbanístico con sostenibilidad ambiental.

Desde la perspectiva ambiental, la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales y opera como centro de intercambio urbano – rural. La compatibilidad ambiental está referida a la disposición cualitativa y cuantitativa de los recursos necesarios para el soporte de la población y sus actividades (agua, tierra, base económica, acceso a los recursos disponibles, entre otros), de forma sostenible.

La búsqueda de esta compatibilidad debe expresarse en una serie de incentivos o desestímulos al desarrollo de ciertas actividades productivas y socioculturales que vayan en contra de los objetivos de ocupación del territorio propuesto.

El municipio deberá reglamentar los usos del suelo respondiendo a la compatibilidad y complementariedad ambiental y social entre usos. Además, muy especialmente se deben contemplar las áreas identificadas como de riesgo, que amenacen la estabilidad de las viviendas y/o la normal prestación de los servicios públicos para clasificarlas como de uso de protección para el adelanto de programas de reforestación, mejoramiento y tratamiento de suelos.

Así mismo, el municipio deberá reglamentar la conservación de áreas urbanas, que respondan a tratamientos especiales por razones históricas, culturales, ambientales y de preservación de los recursos naturales y patrimoniales.

Los suelos rurales son aquellos terrenos 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 de actividades análogas. Los asentamientos rurales con elementos de identidad cultural, ambiental o de recursos naturales y productivos del municipio tendrán tratamiento especial.

1.3.2 ESTRATEGIAS DE GESTION MUNICIPAL

Los municipios colombianos desde 1986 viene asumiendo responsabilidades producto de la descentralización político-administrativa y fiscal, estas responsabilidades o nuevas funciones se han ido dando gradualmente, poco a poco se les han dado las herramientas a las administraciones municipales para que asuman este nuevo rol. Sin embargo, fue solo hasta 1991 con la Constitución Política y su desarrollo legislativo que los municipios fueron ganando autonomía.

Esta autonomía se entiende como la base en la cual se apoya el poder local, para satisfacer las necesidades de los ciudadanos, y mediante el uso de herramientas

dadas por la constitución y procesos de gestión administrativa, que permiten medir su eficiencia y eficacia, se obtiene el desarrollo municipal.

Unas de estas herramientas la dio la ley 152 de 1994, denominada Plan de Desarrollo Municipal, entendida como el instrumento guía para la acción de las instancias públicas y privadas del municipio, en la cual se expresan los resultados de los procesos de planeación concertados entre los diversos actores. Es una herramienta de gestión en la cual se establece lo que la administración quiere hacer en su período de gobierno.

Otra herramienta son los Planes de Ordenamiento Territorial, por Ley 388 de 1997, mediante el cual los municipios orientan y proyectan su territorio, las políticas y estrategias económicas, sociales, ambientales y culturales, con el fin de lograr la coherencia entre los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del territorio.

Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial –POT- son dos instrumentos de planificación local, de carácter participativo, que se deben formular y gestionar en forma coordinada y armónica. El POT se adopta mediante un Acuerdo o Decreto, considerándose como los dos instrumentos de gestión administrativa (POT y Acuerdo), que pretenden mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

1.3.3 ESTRATEGIAS DE PARTICIPACION CIUDADANA

El POT como herramienta de planificación goza de una característica muy especial, la Participación democrática que se establece en el Artículo 4 de la Ley 388 de 1997, y que le da la responsabilidad a la administración de promover y fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones en la elaboración de este Plan.

La misma ley en sus artículos 22 y 24 ratifica la participación de la comunidad y retoma al Consejo Municipal de Planeación creado por la Ley 152 de 1994 y al Consejo Municipal de Desarrollo Rural creado por la Ley 101 de 1993, para que sirvan de instancia de concertación y consulta en la elaboración y formulación del POT.

El Artículo 29 de la Ley 388/97 le da la responsabilidad a este municipio para que conforme el Consejo Consultivo de Ordenamiento, que funciones como instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial. Este Consejo estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Educar a la comunidad dentro de un proceso de conocimiento y actuación cotidiana para la intervención individual y colectiva del territorio. Desarrollar un proceso pedagógico que permita la construcción consciente de una estructura cultural.

1.3.4 ESTRATEGIA PARA LAS RELACIONES REGIONALES

Durante la gestión e implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de La Plata se debe mantener coherencia con el entorno regional, para lo cual se hace necesario reforzar los mecanismos de concertación establecidos en las fases de diagnóstico y formulación del Plan, con los municipios de Nátaga, Tesalia, La Argentina, Pital, Paicol, atendiendo los principios de concurrencia, subsidiaridad, y coordinación administrativa.

Es inminente Propiciar mecanismos de comunicación, que fortalezcan la cooperación, la ayuda mutua y que formen un bloque subregional para captar ayuda en el gobierno nacional y/o departamental o en las instituciones privadas.

Construir una gestión subregional a partir del desarrollo de la gestión municipal.

Captar los beneficios de la descentralización y modernización municipal mediante alternativas de asociación.

Fortalecer la organización administrativa y de participación para incrementar su capacidad de intervención mediante procesos de capacitación continuos y desarrollo de los sistemas de comunicación.

Fortalecer la unidad del territorio a partir de la Asociación de Municipios y fortalecimiento las entidades gremiales, comunitarias e institucionales de competencia subregional.

Articular al gestión de lo sectorial al ordenamiento territorial como instrumentos de redistribución para mejorar las condiciones de vida de todos los grupos de la comunidad.

Prestación de servicios subregionales como mecanismos para lograr economías y poder de distribución en comunidades y sectores con restricciones en sus ingresos (educación, salud, recreación, transporte, espacio público, servicios básicos, servicios varios y especialmente vivienda).

Desarrollo de los diferentes sectores económicos con énfasis en la recuperación del sector primario y en la vinculación de la informalidad para lograr su desarrollo, con énfasis en procesos de economía solidaria.

Articulación del desarrollo urbano y rural con criterios de dimensionamiento sico-social, antropométrico, orgánico y disposición que asegure la interacción social y cultural.

Desarrollar una gestión coordinada a partir del mercado del suelo subregional (captación de plusvalía).

Desarrollo de un sistema de información subregional que articule los diferentes sistemas de información locales y sectoriales.

Construcción de un proceso de conocimiento y entendimiento del ordenamiento territorial, revaluando concepciones tradicionales de interpretación que permita reconstruir un sistema de información ajustado a la realidad.

Búsqueda de la disponibilidad concertada de la información del sector privado requerido por el sector público para cumplir su función.

Interconectar las redes de prevención de desastres y de recolección de información de cada municipio en un sistema subregional organizado.

1.4 ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS REGIONALES Y LOCALES

Estos Ecosistemas Estratégicos Regionales y Locales ofrecen gran cantidad de recursos naturales como: agua, aire, materias primas, energía y demás relacionados con el Medio Ambiente, los cuales permiten el sostenimiento de la población.

La forma de explotación de estos recursos se debe replantear, pues se están manejando criterios netamente extractivos, que solamente tienen en cuenta el beneficio económico inmediato, sin pensar que hay que preservar la calidad del territorio que hace posible la obtención de esos productos y la remuneración por los mismos, situación que se puede evidenciar especialmente por la pérdida de cobertura boscosa, de fauna y suelos, ocasionando efectos erosivos, desertización, inundaciones, sequías, etc., efectos que podrían y pueden ser controlados si se producen cambios de fondo en la utilización y gestión del territorio.

El análisis de los Ecosistemas Estratégicos permite recomendar políticas departamentales y municipales, que comprometan la protección de dichas áreas conociendo el marco legal que respalda la política de bosques en el país, al mismo tiempo aportar a los ciudadanos una cultura ambiental que posibilite el desarrollo económico sostenible, preservando porciones de territorio para mantener refugios o ecosistemas a salvo de la Explotación humana y también proteger fuentes hídricas.

Esta fue la motivación que llevo al gobierno central a promulgar una ley que protegiera las reservas forestales (Ley 2 de 1959). En 1974 se estableció una clasificación de las reservas en Protectoras, Protectoras - Productoras y productoras. En las áreas de éstas tres categorías se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. En las protectoras sólo se permite el aprovechamiento de sus frutos secundarios; en la Protectora - Productora los bosques pueden ser aprovechados siempre y cuando se mantenga su función protectora; y en la Productora se pueden obtener productos forestales que se comercialicen o consuman (Decreto 2811 de 1974). Categorías que no han sido tenidas en cuenta como instrumento de planificación y administración del recurso.

Desde los años 60 se declararon algunas áreas protegidas de la acción del hombre, las cuales se constituyen en las primeras reservas, conocidas como Parques Nacionales Naturales. En la actualidad son los más importantes ecosistemas estratégicos con que cuenta el país para la protección de flora, fauna, nacimientos de cursos de agua, generación de materias primas, así como sitios ideales para la investigación científica. De éstos ecosistemas en el departamento del Huila encontramos cinco, de los cuales el Parque Nacional Natural Puracé ocupa predios del municipio de La Plata.

PARQUE NACIONAL NATURAL PURACÉ,

constituye un ecosistema estratégico de gran importancia, no solo para el municipio sino para el departamento y la región en la cual se ubica. Su importancia radica en la riqueza de su biodiversidad, fundamental para el patrimonio natural del Huila; en la generación de una basta red hilos hídricos que abastecen la cuenca del Magdalena.

Dado que la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Puracé se encuentra influenciada por las zonas de vida bosque muy húmedo montano bajo (bmh-MB) y bosque pluvial montano bajo (bp-MB), se puede inferir que posee rangos altitudinales promedios de 2.200 m. s. n. m., con temperaturas que oscilan entre los 12°C y los 18°C ; una precipitación anual promedio de 2.000 a 3.000 mm. Generando una riqueza florística exuberante; un régimen de precipitación notoriamente húmedo, con una oferta y recarga hídrica que contribuye a generar un excedente hídrico para toda la cuenca. Igualmente es frecuente hallar en inmediaciones del Parque valores de humedad relativa superiores al 80 %.

PROBLEMATICA BASICA DE LA ZONA DEL PARQUE NATURAL PURACE

Este ecosistema presenta graves problemas de conservación y protección. Principalmente por extracción de especies maderables, tanto en la Zona de Amortiguamiento como dentro del Parque Nacional Natural Puracé, especialmente

en las veredas El Congreso del municipio de La Argentina; El Mármol y Buenos Aires del municipio de San José de Isnos; Puerto Quinchana de San Agustín; el Palmar de Saladoblanco y en Yaumal y Tijeras. También encontramos deforestación con el fin de obtener leña, establecer cultivos ilícitos (amapola), frutales y de pan coger (lulo, mora, tomate de árbol y papa).

La caza indiscriminada y la pesca irracional de trucha arco iris dentro del Parque y en la Zona de Amortiguación son otro problema de consecuencias graves, así como la contaminación por el uso inapropiado de agroquímicos en la fumigación de cultivos lícitos e ilícitos, generando la extinción de especies endémicas, disminución de fuentes hídricas, migración de especies animales a áreas más seguras dentro del Parque.

El Impacto de la carretera Isnos – Popayán, especialmente en la vereda El Mármol, que facilita el acceso y explotación irracional de los recursos se constituye en un problema de funestas consecuencias para el medio ambiente de la zona.

A estos factores podemos sumar la falta de veeduría ciudadana que propenda por la conservación y protección de estas áreas; el desconocimiento de las normas y los mecanismos de sanción y los deficientes sistemas de control y seguimiento, lo cual ha fomentado el uso insostenible de los bosques, la corrupción y el tráfico ilícito de maderas. También están los procesos de colonización. Todo esto hace necesario la acción inmediata de las instituciones responsables de su manejo y conservación con el fin de administrar los recursos y concertar sus usos.

SERRANÍA DE LAS MINAS

La Cordillera Central, flanco oriental a partir de la altiplanicie del Paletará, presenta un eje cordillerano secundario conocido como la Cuchilla de Las Minas, eje cordillerano que atraviesa los municipios de Saladoblanco, Oporapa, Tarqui, El Pital y La Argentina, comprendiendo un área aproximada de 13.940 has. En ella nacen numerosos cuerpos de agua que abastecen a municipios como Pital, Agrado, La Argentina y La Plata.

La Serranía de Las Minas se puede definir como un Ecosistema Estratégico para la producción, amenazado y de alta importancia ecológica regional, por ser fuente generadora de importantes recursos hídricos multipropósito. Es una estrella fluvial de gran valor, pues en ella nacen innumerables quebradas que abastecen los acueductos de los municipios que lo rodean como son El Pital, El Agrado, La Argentina y La Plata. Es una reserva que conecta hábitats y ecosistemas situados en varias zonas de vida, se conecta con el bosque seco Tropical (bs -T) en su costado occidental y norte, contiene tres zonas de vida y las conecta por su parte suroriental con el Parque Nacional Natural Puracé y sus zonas de vida, como son: bmh-PM, bp-M, pp-SA y N.

Lo anterior hace que sea un corredor sin interrupciones en su cobertura boscosa natural, por el que pueden circular y ejercer su actividad innumerables especies faunísticas y también florísticas, a las que se facilita de este modo su dispersión. Además es hábitat de especies como: robles, acompañados de algodoncillo, palma bombona, etc., que se hallan entre 1800 a 2650 m.s.n.m.

Se comporta como un hábitat fuente de especies, por cuanto existen poblaciones lo suficientemente grandes como para autopropagarse y "exportar" fuera de la reserva para mantener la diversidad faunística en los alrededores.

DELIMITACION

La Serranía de Las Minas entra hasta el centro del departamento, por su estribación nororiental toma contacto con el bosque seco tropical (bs -T), de allí hacia el suroccidente aumenta paulatinamente su altura y en el municipio de La Plata presenta alturas superiores a 1500 m.s.n.m., en la zona de vida bosque húmedo premontano (bh -PM) o zona cafetera, utilizada intensamente por el hombre; continua su recorrido hacia alturas mayores a 2500 m.s.n.m., en las cimas de la serranía, donde presenta sus áreas boscosas mejor preservadas y que conducen directamente al área de amortiguamiento y al Parque Nacional Natural Puracé. Este recorrido conectando diferentes zonas de vida como se explica más adelante es de la mayor trascendencia y motiva su reconocimiento como Ecosistema Estratégico.

La serranía se encuentra en un rango altitudinal entre los 1.800 m y los 2.650 m.s.n.m. Desde el río Magdalena y hacia la parte alta de la Cordillera Central, la precipitación aumenta hasta la Serranía, divisoria entre la cuenca Páez - La Plata y la parte alta del río Magdalena y la divisoria entre el río Yaguará y la misma cuenca Páez - La Plata. La precipitación aumenta en función de la altura, por debajo de valores de 1500 m.m. hacia los cursos de las corrientes y 2200 m.m. a los 2750 m.s.n.m. Por encima de esta altura no se dispone de información pluviométrica. De acuerdo con las Isoyetas que presenta el estudio Nacional de Aguas, la precipitación alcanza los 2.500 m.m. y disminuye sobre la ladera Occidental de la Cordillera Central.

CARACTERIZACIÓN DE HÁBITATS

La amplia diversidad climática originada en el relieve de la serranía con sus distintos pisos altitudinales, aunados a un comportamiento distinto en el régimen lluvioso entre la cara oriental y la occidental en la serranía, donde la cara oriental presenta mayor precipitación y la occidental es mas seca, interactuaron por miles de años con el sustrato rocoso, el componente biótico y los suelos incipientes para consolidar los distintos tipos de suelos y comunidades bióticas presentes en la actualidad.

El interés mostrado por algunas organizaciones y personas de la zona para conservar este sitio debe ser apoyado tanto económica como técnicamente, con el fin de garantizar la supervivencia de la fauna y flora nativas en este Ecosistema.

PROBLEMATICA GENERAL DE LA SERRANIA DE LAS MINAS

El problema más grave que se presenta en la reserva es el proceso acelerado de colonización, que se evidencia en las partes medias y altas de las montañas, en sitios como El Pital, Oporapa, Saladoblanco, Tarqui, La Plata y en menor grado La Argentina. La colonización trae consigo fenómenos como:

Tala del bosque

Establecimiento de cultivos lícitos e ilícitos (varían de acuerdo a la zona de vida sobre la que se colonice), ampliando de este modo la frontera agrícola, con todos sus problemas, como la erosión, uso de agroquímicos, etc. El uso que se pudo constatar, parte de un proceso masivo de deforestación que lógicamente se complementa con la desaparición de especies de los territorios afectados, los cuales son destinados en su mayor parte a cultivos como tomate de árbol, lulo y pastizales para la actividad ganadera.

Explotación de madera con fines comerciales, para construcción y como leña.

Establecimiento de praderas

Cacería indiscriminada de especies animales (venado, oso de anteojos, etc.), aves para comercializar (loros, mirlas, etc.)

El problema que sigue en importancia es la fragmentación del ecosistema, por la construcción de obras civiles, carretera Isnos - Popayán y La Plata - Popayán. Estas obras abren nuevos frentes de colonización e impiden la libre circulación de especies en uno u otro sentido.

Quemas, que atentan no solo contra el recurso vegetal, sino que también afectan la fauna y edafofauna presente.

RESERVA PRIVADA MEREMBERG

Esta reserva forestal, de carácter privado, se encuentra localizada en el Departamento del Huila, en jurisdicción del Municipio de La Plata, aproximadamente a dos horas del municipio sobre la vía La Plata - Popayán, en la vereda La María adelante del centro poblado de Belén, a una altitud de 2.300 a 2650 m.s.n.m.

DELIMITACION

La reserva comprende un área de 300 has. de las cuales la mitad se han destinado a potreros de ganadería extensiva y la otra mitad presentan franjas de diferente tamaño en las que permanece la cobertura boscosa. La reserva fue fragmentada de esta manera para evitar en lo posible, los continuos intentos de invasión que se han presentado a través del tiempo, por personas que alegaban que la finca correspondía a terrenos baldíos.

CARACTERIZACIÓN DE HÁBITATS

La reserva privada de Meremberg, se halla situada en un piso altitudinal de clima frío, que corresponde al bosque muy húmedo Montano Bajo. Es un hábitat que ofrece condiciones muy favorables al establecimiento de ecosistemas bastante complejos, pues presenta muy buena disponibilidad hídrica, hallándose en un sitio que produce excedentes de agua, que son exportados a las partes bajas, a través de pequeños caños.

Meremberg se encuentra formando parte de dos de las categorías de hábitats identificados: Hábitats de los ecosistemas protegidos y/o ecosistemas amenazados de alta importancia ecológica regional, y Hábitats de los ecosistemas culturales. Esta reserva es pequeña y está separada de otras áreas protegidas, comportándose como una isla. En general la flora y fauna alojadas allí deben interactuar de acuerdo a su desarrollo evolutivo conjunto, es decir se deben dar relaciones de simbiosis, mutualismo, parasitismo, pero la relación de competencia debe estar anormalmente potenciada por el reducido espacio que tienen disponible, dándose lo que numerosos autores han descrito para los hábitats en forma de islas, un proceso de extinción de especies en donde con el correr del tiempo va disminuyendo su número.

La gravedad que reviste este hecho, se ve aumentada al fragmentarse la finca en unidades de espacio protegido menores, lo que expone a las especies refugiadas allí, pues el espacio para ocultarse de los cazadores es menor, no hay posibilidad de agrandar el tamaño de las poblaciones de las especies residentes, las condiciones microclimáticas se alteran con mayor facilidad y exponen a las especies a cambios bruscos que las pueden eliminar. Adicionalmente se facilita la invasión del ecosistema nativo por especies exóticas debido al aumento de la superficie de contacto entre el hábitat natural y el cultural.

En síntesis, la Finca Meremberg es un sitio estratégico debido a su ubicación altitudinal que le permite actuar como puente a especies migratorias (forzadas o no por intervenciones humanas) hacia y desde los páramos aledaños. La vegetación que todavía conserva, además de ofrecer distintos ambientes en cuanto a recursos para los animales por el uso selectivo que de ella se ha hecho, puede servir de cordón de comunicación hacia el Parque Nacional Natural Puracé

debido a que la vegetación boscosa, aunque se halla fragmentada, forma islas pequeñas, pero cercanas que pueden permitir el mantenimiento de los grupos más exigentes de área vital o "home range".

Por lo mismo, es imprescindible la puesta en marcha de un programa que evite el deterioro de la misma, situación que ya se evidencia por la falta de recursos económicos para el sustento de sus habitantes y por la cercanía del reasentamiento indígena adjunto, todos los cuales realizan extracción de material vegetal para usar como leña, principalmente.

PROBLEMATICA GENERAL DE LA RESERVA MEREMBERG

La problemática de la Reserva de Meremberg se puede caracterizar así:

Sucesivos intentos de invasión del predio por parte de vecinos, lo que obligó a fragmentar la reserva.

Reasentamiento de familias de las etnias Guambianas y Paeces damnificados de la avalancha del Páez, compuesto por 63 familias, provenientes del resguardo Tálaga. Habitan en un predio de 281 Ha, ubicado en la vereda La Estación de la inspección de Belén, La Plata - Huila. Situados junto a la reserva Meremberg, quienes ante sus problemas de pobreza están extrayendo las especies vegetales para uso de leña, como lo demuestran las trochas en la reserva. No hay conocimiento respecto a si adelantan practicas de cacería dentro de la reserva, que seria letal para las especies de fauna allí refugiadas.

Cacería de especies animales con el peligro de extinción en la reserva.

Extracción de madera por parte de los propietarios con el fin de cancelar el impuesto predial.

La problemática expuesta indica claramente la tendencia a desaparecer de este importantísimo Ecosistema Estratégico, producto del esfuerzo de una familia de origen extranjero que nos ha dado un valioso ejemplo a seguir acerca de conservación, gestión y administración de reservas naturales. No solamente fueron incomprensidos, sino que han pagado con sus vidas el querer preservar para las próximas generaciones de huilenses uno de sus tesoros más significativos.

REGULACIONES DE MANEJO

Para estimular la conservación de los ecosistemas frágiles y estratégicos, el municipio de La Plata continuará con los incentivos tributarios para los propietarios en cuyos predios se realicen acciones tendientes a la conservación y el mejoramiento de los ecosistemas.

Dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la ley vigente, Ley 99/93, CAM y Municipio, en donde se cuenta con el acuerdo número 017 del 3 de junio de 1993, en el cual se declaran zonas de reserva forestal natural y área restringida los bosques, nacimientos de lagunas naturales, márgenes de ríos quebradas y arroyos.

Reubicación de familias asentadas en estas áreas, incorporando a la comunidad en asuntos relacionados con el manejo y conservación del Parque Natural Nacional Puracé.

Elaborar y gestionar proyectos encaminados a obtener recursos económicos para la conservación y mejoramiento de los ecosistemas estratégicos del municipio de La Plata.

Con el fin de disminuir la ampliación de la frontera agrícola y su impacto negativo sobre ecosistemas sin esa vocación y la degradación de estas zonas estratégicas, la alcaldía municipal en coordinación con los entidades que otorgan créditos para invertir en el agro, solicitaran los respectivos certificados de usos del suelo, como requisito indispensable para el otorgamiento del crédito. Este certificado será expedido por la UMATA. Además se deberá realizar un monitoreo periódico sobre la zona de ecosistemas estratégicos para evitar la ampliación de la frontera agrícola.

Saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques, CRC y Plante.

1.5 AREAS DE PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Áreas de conservación y protección del patrimonio histórico cultural y arquitectónico: Se consideran patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de La Plata los siguientes sitios:

- Casa hacienda La Lindosa; esta hacienda presenta un valor histórico y arquitectónico, ubicado en el área rural en la vereda La Lindosa, declarado monumento departamental por ordenanza 007/92.
- Capilla de San Andrés: esta estructura arquitectónica religiosa, construida en 1882 en el centro poblado de San Andrés, declarado monumento departamental por ordenanza numero25/93.

- Parroquia de San Sebastián: ubicada en el área urbana al frente del parque central, declarado monumento arquitectónico departamental por ordenanza numero 007/92
- Estatuas de Agua Bonita: en el municipio de La Plata se han encontrado vestigios de culturas precolombinas que habitaron estos territorios y nos legaron gran parte de su creencias, expresadas principalmente en la estatuaria. En la vereda Agua Bonita Estatuas, encontramos gran cantidad de esculturas, a las cuales debe su nombre.

Queda pendiente la inclusión de algunos sitios de interés arqueológico, ya que este tema no esta muy evaluado, las exploraciones arqueológica en el municipio han concluido que existe un alto potencial arqueológico en la zona, como es el caso del Centro Poblado de Santa Leticia, Dos Aguas, Monserrate.

Se declaran de valor natural: la laguna de San Andrés, ubicada en el mismo centro poblado; la Cascada de La Azufrada, ubicada contigua a la vía que conduce a Garzón a cinco minutos del área urbana en la vereda la Azufrada; la reserva de San Martín, Cascada La Candelaria ubicada en limites de las veredas La María y La Unión. (ver mapa de infraestructura de servicios).

Garantizar la preservación, recuperación y uso racional de los recursos naturales renovables y no renovables del territorio.

REGULACIONES DE MANEJO

Las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico identificadas se conservaran y protegerán. Las únicas actuaciones civiles serán de restauración y conservación.

Crear estímulos tributarios y hacer reconocimiento público a las personas que posean piezas arqueológicas y las donen al museo arqueológico del municipio.

Declarar zonas de reserva arqueológica municipal a la vereda de Agua Bonita, en donde se encuentra un gran número de estatuas.

Decomizar las piezas arqueológicas y demás objetos de valor histórico que hayan sido encontradas en jurisdicción del municipio de La Plata.

Los programas ecoturísticos que se desarrollen en áreas del municipio, deberán cumplir con las mínimas normas que se establezcan para la conservación y protección de las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Crear el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural, cuya función primordial es la de estudiar e impartir aprobaciones para la elaboración de monumentos, construcción de obras de connotación arqueológica, histórica y cultural.

Toda acción urbanística que se adelante en áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico debe contar con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal y el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.

1.6 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS POR DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES Y FALLAS GEOLOGICAS

Corresponde a esta clasificación las áreas frágiles y deterioradas propensas y expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, inundaciones y fallas geológicas, a las cuales se les debe brindar atención prioritaria por representar amenazas de alto riesgo.(Ver mapa de amenazas). Estas áreas se subdividen en:

- a) AREAS DE ALTO RIESGO POR DESLIZAMIENTO
- b) AREAS DE ALTO RIESGO POR INUNDACIONES
- c) AREAS DE ALTO RIESGO POR FALLAS GEOLOGICAS

REGULACIONES DE MANEJO

Dar funcionalidad y operatividad a las reglamentaciones existentes.

Reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de riesgo, en áreas de crecidas máximas e inundaciones, llanuras de inundación, protección.

Aplicación obligatoria del Código Colombiano de Aplicación de las Normas Sismoresistentes, establecidas en la Ley 400 de 1997, como también en el decreto 33 de 1998 y su norma reglamentaria NSR 98.

Para la construcción de viviendas y proyectos de construcción en general, se debe estudiar la presencia de arcillas expansivas, especialmente en los sectores del cruce de las vías Garzón - Belén (Barrio Las Américas) y en la Vía hacia INZA (Vereda Panorama).

1.7 CLASIFICACION GENERAL DEL TERRERIO

EL ordenamiento territorial como posibilitador de procesos de crecimiento y desarrollo, requiere que la planificación se convierta en la carta de navegación que oriente las decisiones de las Entidades Territoriales. Por ello cada municipio debe ser pleno conocedor de sus dificultades y potencialidades, a fin de corregir los aspectos negativos o mantener los aspectos considerados funcionales con respecto al proceso de desarrollo. Es condición ineludible, que el municipio tenga claridad sobre el proyecto de territorio hacia el cual dirige sus planes, programas y acciones.

La Ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, y sus decretos reglamentarios establecen la obligatoriedad de los planes de ordenamiento territorial para los municipios, así mismo, establece las categorías, características y demás elementos que lo complementan. Correspondiendo al municipio de La Plata la elaboración y adopción de un Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Art. 9).

En sí, el Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal "...Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo" (Art. 5, decreto 879/98).

Este instrumento contiene un componente general, un componente urbano y un componente rural. El componente general esta constituido por los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal, y desarrollar un modelo de ocupación del territorio. (Art. 13, decreto 879/98).

El componente urbano y el componente rural se organizan a través de estructuras de orden. Contienen partes temáticas sobre usos del suelo, medio ambiente, vías, servicios y productividad que se regulan a través de principios individuales, sus políticas tendrán una proyección de mediano y corto plazo.

En cuanto a la clasificación del suelo, este se divide en suelo urbano y suelo rural, existiendo diferentes categorías y clasificación por áreas de actividad, en donde se tiene la interrelación hombre naturaleza.

SUELO URBANO.

Definido por el plan de ordenamiento como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos. Entendidos éstos como aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente

diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Contando con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, que faciliten su urbanización.

El área urbana esta conformada por 28 barrios, los cuales se relacionan a continuación. Ver mapa división política urbana.

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1. San Sebastián | 15. José Dario Oviez |
| 2. El Pomo | 16. San Antonio |
| 3. San Rafael | 17. Jardín |
| 4. Villa del Prado | 18. Las Américas |
| 5. Las Acacias | 19. El Portal |
| 6. Guamito | 20. La Pola |
| 7. Canadá | 21. B. Páez |
| 8. Camilo Torres | 22. El Libertador |
| 9. El Jordán | 23. La Estancia |
| 10. La Floresta | 24. El Atico |
| 11. Provivienda | 25. La Libertad |
| 12. Obrero | 26. Las Quintas |
| 13. Las Brisas | 27. García Rovira |
| 14. Rafael Ramírez | 28. Diego Ospina |

Al suelo urbano también corresponden las cabeceras corregimentales de Belén, Monserrate, Gallego, Villalosada, San Vicente y San Andrés y Leticia en la zona de litigio (sin definir su área y jurisdicción administrativa).

BELEN

De acuerdo al orden jerárquico observado dentro del área rural, se encuentra en el primer lugar el centro poblado de Belén. Este centro localizado al sur occidente del municipio de la plata, dista del casco urbano 42.5 kilómetros. El área de la cabecera corregimental es de 18.33 has.

Esta unidad está determinada, según el análisis funcional de Guttman, por 34 funciones urbanas en donde se desarrollan actividades como: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreacionales, equipamiento urbano y de organización social.

MONSERRATE

Este centro poblado ocupa el segundo lugar en orden jerárquico en el área rural. Su localización es al norte del municipio, a 25.5 kilómetros del área urbana. Presenta 22 funciones de tipo urbano, dentro de la metodología de análisis funcional de Guttman. Posee servicios públicos, comerciales, sociales, de recreación y presenta algunas formas de organización social y comunitaria y

además cuenta con un equipamiento urbano mínimo. El área de su cabecera corregimental es de 21.43 has.

SAN ANDRES

De acuerdo al orden jerárquico dentro del área rural de centros poblados ocupa el tercer lugar. Este centro poblado se encuentra localizado al sur oriente del municipio de La Plata. Dista del área urbana 15 kilómetros aproximadamente del municipio; esta unidad esta determinada según el análisis funcional de Guttman por 20 funciones y en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano y presenta organizaciones sociales. Su cabecera corregimental tiene un área de 15.38 has.

VILLALOSADA Y GALLEGO

Este centro poblado presenta una situación muy interesante, a menos de dos kilómetros se encuentra ubicado el centro poblado de Gallego (con un área de 11.94 has), y dentro del análisis de las funciones que realiza cada asentamiento se determinaron 15 y 13 funciones respectivamente, en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano. Villalosada se encuentra en la vía que conduce a Belén, dista 18 kilómetros del área urbana del municipio, es cabecera corregimental, tiene un área de 12.36 has.

SAN VICENTE

De acuerdo al orden jerárquico dentro del área rural el centro poblado de San Vicente ocupa el séptimo lugar, localizado al centro del municipio, a unos 42.5 kilómetros del casco municipal; esta unidad está determinada según el análisis funcional de Guttman por 12 funciones y en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreacionales, equipamiento urbano y presenta organizaciones sociales. El área de su cabecera corregimental es de 7.69 has.

PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras actuaciones urbanas especiales.

Para el municipio de La Plata respecto a las cabeceras corregimentales de Belén, Monserrate, San Andrés, San Vicente, Villalosada, Gallego y Santa Leticia, se les deben formular planes parciales para su desarrollo organizado, donde se

determinen sus requerimientos de infraestructura, equipamiento, ampliación de redes, servicios públicos, así como su posible área de expansión y protección.

Objetivos:

Establecer las características y la delimitación de las cabeceras corregimentales de los centros poblados.

Ampliar y mejorar el espacio público y la calidad del entorno

Determinar las normas urbanísticas para las cabeceras corregimentales de los centros poblados del municipio de La Plata: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas.

Determinación del Trazado y características de las vías, así como también el plan maestro de acueducto y alcantarillado.

SUELO EXPANSION URBANA

Es la parte de terreno destinada a la expansión urbana que se habilita para el uso urbano, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con la infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Esta área se encuentra en sectores de las veredas el Cabuyal, La Azufrada y Panorama, va desde del perímetro urbano actual y el margen derecho del río La Plata hasta la quebrada Montegrando sobre la vía a Neiva. Ver mapa de proyectos

SUELO RURAL

En esta categoría se ubican los suelos 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. El Municipio de La Plata Cuenta con 95 veredas y sectores de los siete centros poblados, y de las veredas Panorama, Fátima, Cabuyal y la Azufrada que hacen parte del suelo rural del municipio, a saber, VEREDAS

AGUA BONITA ESTATUAS	LA MURALLA	EL CORAL
FATIMA	BELLA VISTA	SAN ISIDRO
ALTO CAÑADA	LA PALMA	EL ESCRIBANO
GETZEN	BETANIA	SAN JOSE DE JUNTAS
ALTO CORAL NUEVA	LA REFORMA	EL JAZMIN
IRLANDA	BUENOS AIRES	SAN JUAN
LA AURORA	LA UNION	EL LIBANO
ALTO GETZEN	CACHIPAY	SAN MARTIN
LA AZUFRADA	LADERAS	EL LIMON
ALTO PATICO	CANSARROSINES	SAN MATEO
LA ESMERALDA	LAS ACACIAS	EL MADROÑAL
ALTO RETIRO	CHILICAMBE	SAN MIGUEL
LA ESMERALDA MOSCOPAN	LAS BRISAS	EL PARAISO
LA PLAYA	DOS AGUAS	SAN RAFAEL
ALTO RICO	LAS MERCEDES	EL PATICO
LA ESPERANZA	EL ARRAYAN	SAN SEBASTIAN
ALTO SAN FRANCISCO	LAS ORQUIDEAS	EL PERICO
LA ESTACION	EL BOSQUE	SANTA MARTA
ALTO SAN ISIDRO	LOS ALPES	EL PESCADO
LA ESTRELLA	EL CABUYAL	SEGOVIANAS
ANTONIO NARIÑO	LOS ANGELES	EL PORVENIR
LA FLORIDA	EL CARMELO	TESORITO
BAJO CAÑADA	LOS LAURELES (LA PALMA)	EL RETIRO
LA GUINEA	EL CARMEN (DE LA PLATA)	VILLA COLOMBIA
BAJO MOSCOPAN	LOS SAUCES	EL ROSAL
LA LINDOSA	EL CEDRO	VILLA DE LEYVA
BAJO PESCADOR	LUCITANIA	EL SALADO
LA MARIA	EL CERRITO	VILLA ESPERANZA
BAJO RICO	MONTE BELLO	EL TABLON
LA MESA	EL CHOCO	VILLA MERCEDES
BAJO VILLA MERCEDES	PANORAMA	EL TRIUNFO
LA MORENA	EL CONGRESO	
BELGICA	SAN FRANCISCO	

SUELO SUBURBANO

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y con la Ley 142 de 1994. Se incluye en esta categoría los suelos correspondientes al corredor urbano interregional que comunica La Plata – Belén Popayán, en el sector comprendido entre el perímetro del casco urbano, sectores de las veredas el Tablón, Bajo cañada y Fátima. El uso principal de este tipo de suelos es agropecuario y forestal, siendo compatible con la construcción de servicios comunitarios de carácter rural, condicionado para la construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos interregionales. No se podrá dar un desarrollo urbano, el índice de ocupación máximo, en concordancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, para la construcción de vivienda es del 30%, hace parte de esta categoría un sector de la vereda

Panorama, margen izquierdo del río La Plata y la vía que conduce a Inza, hasta cortar con el zanjón el Guayabo, este sector se utilizara para ser utilizado como zona industrial, cuando el municipio lo requiera. Ver mapa de proyectos.

SUELOS DE PROTECCIÓN

Constituidos por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones, que por sus características ambientales, paisajísticas o geográficas, 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.

Dentro de esta categoría de suelos como se menciona puede estar localizada en suelos urbanos, de expansión urbana, rurales y suburbano, para el municipio de la plata se encuentran dentro de estas categoría las áreas expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, inundaciones y fallas geológicas, los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad, en esta categoría se encuentran las áreas de amortiguación del P. N. N. P. y de páramo y sub páramo, el cual es un ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad en donde su uso principal es para actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, revegetalización con especies nativas y protección de especies founísticas y florísticas en vía de extinción.

En él se podrá desarrollar actividades de recreación contemplativa; ecoturismo; rehabilitación ecológica: investigación controlada y protección de especies en vía de extinción. Queda para uso condicionado en actividades como agropecuarias tradicionales, captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

Se prohíbe para uso institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza; y las áreas de reserva forestal de Meremberg, laguna de San Andrés, cascada de la azufrada. Es un ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad en donde su uso principal conservación; preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.

En él se podrá desarrollar actividades como la construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de

conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva. Se presenta para un uso condicionado en actividades como silvicultura; aprovechamiento sostenible y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles y totalmente prohibido para actividades de explotación agropecuaria, extracción de especies arbóreas en vía de extinción; minería a cielo abierto; industria; urbano y suburbano; tala, pesca y caza.

REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

Son áreas que se encuentran delimitadas y ocupadas por comunidades indígenas Paeces y Guambianos, asentados en décadas pasadas, como lo son los del cabildo indígena La Gaitana, ubicados en las veredas de El Rosal y El Líbano, los asentamientos y reubicaciones por la Corporación Nasa Kiwi a raíz del sismo del Páez de 1.994 en donde se instalaron nueve asentamientos en las veredas de la Estrella, San Vicente, El Coral, El Paraíso, Belén, Santa Marta. Referente a los planes de vida que tienen que realizar las comunidades indígenas, el municipio apoyara y acompañara la realización de estos estudios, por tener ingerencia directa sobre el territorio de La Plata.

1.8 CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

1.8.1 CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD URBANA:

Con el ánimo de controlar impactos negativos sobre los elementos fundamentales de la estructura urbana y fomentar aquellas actividades que sirvan a la realización de las Políticas de Desarrollo Urbano o que no perjudiquen el logro de los propósitos trazados por ellas se establecen los siguientes niveles de zonificación:

- **PRIMER NIVEL DE ZONIFICACION URBANA**

Este primer nivel de zonificación comprende las siguientes formas de zonificación, según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas así:

1. Zonificación para el Manejo de las Areas de Conservación y Protección de los recursos naturales de estructura urbana, para la preservación y fomento de aquellos usos e intensidades de los mismos, que sean compatibles con la defensa de dichos elementos y para la exclusión y restricción de aquellos usos que nos afecten negativamente.

Pertencen a este nivel de zonificación la sectorización del territorio urbano de La Plata el establecimiento y regulación de El Sistema Hídrico y el Sistema de Parques, Zonas verdes y forestales y Zonas de Preservación de elementos estéticos Naturales del paisaje

2. Zonificación para el Manejo del patrimonio cultural del la ciudad a nivel de Conjuntos Urbanos, Históricos y culturales, y de identidad urbana, para la preservación y fomento de usos e intensidades de los mismos, que sean compatibles con la preservación de los mencionados valores y para la exclusión o restricción de aquellos usos que los amenacen o pongan en peligro.

3. Zonificación para el Manejo de Areas expuestas a Amenazas y riesgos de la estructura urbana. Pertencen a este nivel de zonificación la sectorización del territorio urbano de La Plata el establecimiento y regulación de:

- ✓ Sector de Amenaza y riesgo por inundación:
- ✓ Sector de riesgo por inundación en las márgenes del Cauce del Río La Plata
- ✓ Sector de riesgo por ocupación de viviendas en zonas de ronda
- ✓ Sector de riesgo por avalancha
- ✓ Sector de Amenaza y Riesgo por Socavación lateral
- ✓ Sector de Amenaza y riesgo por deslizamientos
- ✓ Sector de Amenaza por Actividad Sísmica,

4. Zonificación para la preservación y manejo del espacio público, infraestructura de vías, transporte, redes y servicios

5. Zonificación para el Manejo y Preservación de Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y señalamiento de áreas de Cesión obligatoria gratuita al patrimonio público de estos Bienes de uso público por parte de propietarios y urbanizadores.

Por lo tanto pertenecen al primer nivel de zonificación la sectorización del territorio urbano de La Plata para el establecimiento y regulación de franjas de control ambiental, servicios públicos y edificios públicos destinados a los servicios de administración estatal en general.

• SEGUNDO NIVEL DE ZONIFICACION URBANA

Este nivel comprende las siguientes formas de zonificación según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas:

1. Zonificación para la definición de Areas Urbanas y Areas de Expansión Urbana, con propios ámbitos de normatividad, a fin de garantizar el proceso ordenado de incorporación de nuevas áreas urbanas de los sectores de áreas suburbanas que sean susceptibles de ser definidas en usos urbanos así como establecer una separación conveniente entre el área construida y el área rural.

- TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

El tercer nivel de zonificación comprende las siguientes formas de zonificación según la naturaleza de los elementos de la estructura urbana, los valores urbanísticos y las actividades que tutelan las normas respectivas:

1. **Zonificación para la división de las Areas Urbanas de Actividad Múltiple y Especializada**, como criterio de distinción entre aquellos sectores en los cuales no se establece como exigencia urbanística la consolidación del área a partir de usos principales o predominantes, sino a partir de la mezcla de usos permitidos y los sectores en los que en mayor o menor grado deban predominar ciertos usos, calificables de principales, y que, como tales, coexisten con otros que han sido permitidos solo como complementarios o compatibles con respecto de los usos principales.
2. **Zonificación para la división de las Areas de Actividad Especializada** como criterios de selección y distribución espacial de los usos predominantes o principales para:

- Zonas Residenciales
- Zonas semi-industriales
- Zonas Institucionales

1.8.2 CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RURAL

Los usos del suelo se subdividen en áreas por actividad, que al ser identificadas permiten un mejor conocimiento del territorio, en sus aspectos ambientales, económicos y sociales. Estas áreas de actividades en la zona rural son:

Area de Protección y conservación del medio ambiente y los recursos: Son áreas que solo se podrán destinar para uso o función de reserva natural, por su condiciones favorables para el hábitat de especies de flora y fauna nativas de la región, zonas de recarga hídrica, reserva hídrica, rondas de los ríos, quebradas, arroyos, lagos, nacimientos de agua; terrenos con pendientes e inclinaciones fuertes; áreas cubiertas de bosque naturales o sembrados. En el municipio de La Plata, en esta categoría se encuentran subdividido en ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad y ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos.

A. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO Y LA BIODIVERSIDAD

Estos Ecosistemas Estratégicos para El Mantenimiento del Equilibrio y La Biodiversidad son aquellos cuya función es la de mantener los equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural y sus beneficios directos

que le representan a la población y al desarrollo en general del municipio. En el municipio de La Plata tenemos el Parque Nacional Natural Puracé – P. N. N. P. Su influencia en el municipio esta determinada no solo por la participación directa sobre el área que conforma el parque, sino que además es allí donde tienen su génesis varios ríos vitales para el territorio, como el río Bedon y el Loro que son importantes tributarios de subcuenca de La Plata, La Ley 2 de 1959 creó la Reserva Forestal Central con el objetivo de proteger y conservar una amplia zona comprendida entre los departamentos del Cauca y Huila.

La zona de amortiguamiento de Parque Nacional Natural Purace, hace parte del área que se encuentra en litigio entre dichos departamentos y las corporaciones regionales que tiene influencia no han logrado realizar los respectivos controles que permitan proteger tan importante ecosistema, La Reserva de Meremberg se constituye en otro ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad de la región. Esta reserva se encuentra ubicada en la vereda La María del municipio de La Plata, tiene una extensión de 300 hectáreas, de las cuales la mitad se encuentran en bosque.

De acuerdo al diagnóstico y los muestreos realizados, esta reserva ecológica conserva condiciones favorables para la conservación de la riqueza biótica, Además, en el municipio encontramos; la reserva forestal de Meremberg, reserva de San Martín, la Laguna de San Andrés, ubicada en predios rurales del centro poblado del mismo nombre, áreas forestales sobre sectores del río el Salado, las cuales cumplen funciones de protección y conservación de los recursos naturales de la zona. Ver plano de zonificación.

B. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA POBLACION Y LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.

Se consideran ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos a aquellos ecosistemas que satisfacen las necesidades de una comunidad en cuanto a agua, aire, alimentos, energía y recreación y cuyo propósito social tienen como finalidad alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos. Dentro de esta categoría de ecosistema estratégico para abastecimiento de la población, es importante mencionar que se encuentran en primer lugar las áreas en donde se captan el agua para consumo humano, por tal motivo se requiere que en estas zonas se amplíen. Contando con los incentivos tributarios como un mecanismo de primera instancia que puede llegar a hacer que estas áreas puedan ser ampliadas.

Se encuentra ubicada en un vasto sector de la vereda El Líbano al noroccidente del municipio, sectores de las quebradas de Barbillas y Fátima ubicada en las veredas de las Mercedes y Fátima, estas dos quebradas suministran el agua a

mas de 19.040 habitantes del área urbana, la zona de la quebrada el Chunchullo, fuente que abastece a mas de 4.000 usuarios no esta dentro de esta zona por estar inmersa dentro del Ecosistemas Estratégicos Para El Mantenimiento del Equilibrio y la Biodiversidad, también se consideran todas las rondas de quebradas y ríos. Ver plano de zonificación.

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Se consideran aquí las áreas no ocupables porque presentan fallas geológicas de deslizamiento, inestables, inundables; que no se pueden ocupar, en esta categoria se encuentran en el municipio de La Plata las áreas expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, inundaciones y fallas geologicas, a las cuales se les debe brindar atención prioritaria por representar amenazas de alto riesgo, no quiere decir esto que las amenazas medias y bajos no sean tenidas en cuenta. Para nuestro caso se subdividen en:

a. AREAS DE ALTO RIESGO POR DESLIZAMIENTOS

Los sectores más vulnerables a deslizamientos rotacionales son las unidades de paisaje de Macizo Disectado y Valles Erosionales, se estima un área de influencia directa de aproximadamente 27.13 km². Se encuentra en sector de las veredas Alto Coral, El Coral, La Lindosa, La Morena, Azufrada, Alto San Isidro, El Bosque, Alto Retiro, Cansarrocines, Laderas, San Francisco, Fátima, Alto Cañada, San Juan, Alto Getzen, Betania, Monserrate, La Mesa, El Líbano, El Rosal, La Esmeralda, Bajo Villa Mercedes, Gallego, La Aurora, El Congreso, Zona de Litigio y Parque Nacional Natural Puracé. Ver Plano De Zonificación

b. AREAS DE ALTO RIESGO POR INUNDACIONES

Las amenazas por Avalancha están restringidas a las riberas de los ríos Páez y La Plata principalmente, pero no se descarta problemas con las diferentes corrientes que irrigan al municipio. Las zonas de amenaza por inundación se localizan principalmente en las planicies de inundación de los ríos principales debido a que estos cauces se caracterizan por su alta variación y sus riberas se constituyen en zonas altamente susceptibles a inundaciones. Se calcula un área de influencia directa de aproximadamente 40.41 Km². Se encuentran localizadas en los sectores de las veredas de: La Lindosa, Lucitania, el Cabuyal, Cabecera municipal, el Tablón, Panorama, Fátima, San Martín, el Carmelo, el Retiro, Chilicambe, El Salado, Alto Retiro, la Palma, La Guinea, San Sebastián, Villalosada, Gallego, Bajo Pescador, San Rafael, El Madroñal, El Arrayán, Belén, la Estación, el Congreso, Villa Mercedes, Bajo Rico, La Aurora, La Florida, Los Sauces, Antonio Nariño, Las Acacias, Tesorito, la Esmeralda – Moscopan – La Playa, La Zona de Litigio, Cansarrocines, Laderas, Getzen, Bajo Patico, Monserrate. Ver plano de zonificación.

c. AREAS DE ALTO RIESGO POR FALLAS GEOLOGICAS

Adicionalmente el valle del río La Plata es un valle tectónico limitado por dos fallas, la falla de La Plata al oeste y la falla de Itaibe al este, ambas son zonas de fractura que actúan como disipadores de energía en caso de un movimiento sísmico y por lo tanto se consideran zonas de alta amenaza. por lo tanto se consideran zonas de alta amenaza los sectores de las veredas; Cansarrocines, Panorama, Bajo Cañada, Fátima, el Carmelo, Chilicambe, El Salado, Moscopan, La Palma, Villa Mercedes, El Carmen, El Porvenir, Gallego, Villalosada, El Retiro, San Martín, El Tablón, San Isidro, El Bosque, LA Azufrada, El Coral, LA Morena, La Lindosa, Cabuyal, Lucitania. Ver plano de zonificación.

Areas de Tratamiento y Desarrollo Ecoturístico: Estas son las áreas más favorables por sus características físicas, de belleza natural y ecológica, para desarrollar programas de infraestructura turística y cultural con equilibrio ambiental.

AREAS DE APTITUD PARA EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO

Para el municipio de La Plata las áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico se encuentran subdivididas en áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores y áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores y que de acuerdo con las características, potencialidades de los suelos se deben implementar programas de reforestación para proteger los suelos con porcentajes del 10% y del 20% según las restricciones del predio para uso forestal. El sistema de producción café que se encuentre en estas áreas deberán ajustarse a las siguientes condiciones: El cultivo de café debe realizarse con sombrero, coberturas de suelo con malezas nobles arvences y prácticas de manejo ecológico del beneficio del café, minimizando y haciendo mas controlable la contaminación por mieles y pulpa.

a. AREAS DE APTITUD PARA EL DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MENORES

correspondiente fisiográficamente a planos estructurales disectados, tiene predominantemente una clasificación de zonas aptas para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores por la calidad del suelo y estabilidad del suelo. Puntualmente se observan incluidas algunas unidades pequeñas de zona de alta fragilidad por susceptibilidad a la remoción en masa, zonas de

importancia ambiental por descarga hidrogeológica, así como zonas de importancia ambiental bien y medianamente conservadas con cobertura principalmente de bosque secundario intervenido y rastrojo alto con bajo grado de fragmentación.

Son aquellas áreas que se caracterizan por su topografía inclinada a ondulada, se clasifica esta zona con restricciones menores por las calidad del suelo, los cuales presentan texturas arcillosas, de origen aluvial, una fertilidad de media a baja, una buena distribución de las precipitaciones (por encima de los 1.000 mm), una buena distribución de vías, la constituye a esta unidad un área aproximadamente de 339.42 Km² conformados por terrenos ubicados al centro y nororiente del municipio y en el cual se a tenido algún grado de intervención antrópica, es necesario que en estas zonas sé empleen sistemas de diversificación de cultivos y sistemas asociados de producción.

Sus terrenos se localizan desde alturas de los 900 m.s.n.m hasta 2.300 m.s.n.m. con pendientes que oscilan desde los 3% hasta 50% en las áreas con pendientes suaves se puede desarrollar y aumentar la carga de vacunos con técnicas de manejo de praderas (en veredas como La Lindosa y terrazas), por la topografía de toda esta área también se encuentran sectores de pendientes fuertes, en los cuales la actividad pecuaria con vacunos se restringe y es importante incorporar la agroforesteria, evitar la quema como técnica cultural, en estas zonas de media ladera reducir las áreas a menos de 1.5 hectárea los cultivos de frijol, es necesario la implantación de programas de reforestación de carácter dedroenergetico, que pueda disminuir el acoso del recurso forestal natural, es importante articular el manejo técnico con perspectiva agroindustrial, centrales de acopio que faciliten su traslado y que permitan incorporar un valor agregado.

Mediante procesos concertados entre la administración municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, las asociaciones de campesinos y demás organizaciones sociales comunitarias y de profesionales del sector se deberán establecer los mecanismos y acciones de sensibilización que permitan reglamentar y socializar los aspectos relacionados con estas áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones menores. Se encuentra en las siguientes veredas La Esmeralda Moscopan, Santa Marta, Dos Aguas, San Miguel, La Aurora, Bajo Villamercedes, Villamercedes, La Esperanza, La Esmeralda, La Palma, Bajo Moscopán, Villa Colombia, San Vicente, San Mateo, El triunfo, Bélgica, Las Brisas, El Rosal, La Estrella, El Cerrito, Las Mercedes, San Juan, El Salado, Segovianas, El Bosque, San Isidro, San Martín, El Tablón y el Cabuyal. ver plano de zonificación.

b. AREAS DE APTITUD PARA EL DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MAYORES

El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación. Se observa áreas que presenta condiciones de geofomas de macizos rocosos estables, sin embargo los suelos son de alta susceptibilidad a procesos naturales como la remoción en masa y susceptibilidad a la erosión fuerte.

A este respecto el Código de los Recursos Naturales establece (artículo 180) que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación suelos y aguas como barreras vivas, sistemas de cultivo en asocio, la agroforesteria, o cultivos perennes, se recomienda la utilización de leguminosas que le puedan aportar al suelo además de protección materia orgánica, se pueden emplear el terraceo, se deben reservar terrenos para la protección, es necesario la implantación de programas de reforestación de carácter dendroenergético, que pueda disminuir el acoso del recurso forestal natural, la actividad ganadera se reduce a menos de 0.3 animales por hectáreas con rotación de potreros, los cultivos semestrales limpios no de pueden superar la hectárea, la caficultura se desarrollara con sombrío. Se encuentra un área aproximada de 336.77 Km². Ubicadas en las veredas de: Tesorito, La Esmeralda, Gallego, Bajo Pescador, San José De Juntas, El Retiro, El Porvenir, El Jazmín, El Limón Las Orquídeas, Alto San Francisco, El Arrayán, Carmen De La Palta, Villalosada, El Madroñal, El Choco, La Muralla, La Esperanza, Los Angeles, Alto Getzen, Las Mercedes, Laderas, Alto Coral El Paraíso, La Esmeralda, Moscopan, El Carmelo, Monte Bello, San Martín, E Escribano, La Mesa entre otras. Ver plano de zonificación.

1.9 CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

Los usos del suelo se clasifican para determinar las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores que existen en el territorio. Se pretenden dar organización al territorio. Entre las clasificaciones de uso tenemos: principal, complementario, compatible condicionado y prohibido.

USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por el Consejo Municipal de Planeación, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

1.10 NORMAS ESTRUCTURANTES

a) Directrices de Manejo para las Areas de Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

El municipio de La Plata, dentro de su territorio presenta ecosistemas estratégicos de orden Nacional, Regional y Local, los cuales ofrecen gran cantidad de recursos naturales como: agua, aire, materias primas, energía y demás relacionados con el Medio Ambiente, los cuales permiten el sostenimiento de la población.

Parque Nacional Natural Puracé; constituye un ecosistema estratégico de gran importancia, no solo para la nación sino no para el departamento y el municipio de La Plata. Su importancia radica en la riqueza de su biodiversidad, fundamental para el patrimonio natural de La Plata y el Huila; es importante no solo por su fauna y flora, tan bien lo es en la generación de una basta red hilos hídricos que conforman el Río La Plata el cual abastecen la cuenca del Magdalena. Este ecosistema se encuentra clasificado dentro del ecosistema estratégico para el mantenimiento de equilibrio y la biodiversidad

Las áreas del Parque Nacional Natural del Purace, son una figura de ordenamiento territorial a las cuales la ley les asigno un uso: conservación, preservación y protección, su administración corresponde al Ministerio del Medio Ambiente (Surandina de parques), pero el municipio de La Plata no puede ser ajena a su administración por tener ingerencia directa sobre el territorio y debido a la importancia ecoambiental para los habitantes del municipio, en este orden de ideas se establecerá una en coordinación con la unidad de administrativa especial de parques nacionales naturales del ministerio del medio ambiente, con el fin de establecer instrumentos como el saneamiento de las áreas, incentivos para la

conservación e incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo de esta área.

Reubicación de familias asentadas en estas áreas, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo y conservación del Parque Nacional Natural Puracé. Coordinación de actividades entre el municipio, CAM, Sur Andina de Parques y CRC y Plante.

Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

Zona Amortiguadora Parque Nacional Natural Purace: Se localiza en la periferia del Parque Nacional Natural Natural Purace y su función especial dentro del sistema nacional de parques es atenuar las perturbaciones que pueda causar la acción humana. Está ubicada al occidente del Municipio en zona de litigio con el municipio de Purace Cauca

Por la fragilidad de estos ecosistemas y su alta vulnerabilidad a las actividades humanas, estas zonas quedarán sometidas a un régimen especial de uso con las siguientes características:

Saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques, CRC y Plante.

Definir conjuntamente esta área, dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la Ley vigente (municipio, CAM y CRC).

Ejecución de programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntos entre el municipio, CAM, Surandina de Parques y CRC y Plante. Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

Serranía de las Minas: la serranía de las minas es un ecosistema estratégico para la regulación y protección de recursos florísticos y faunísticos de alta importancia ecológica regional, por ser fuente reguladora de importantes recursos hídricos. es una estrella fluvial de gran valor, pues en ella nacen innumerables quebradas que abastecen los acueductos de los municipios que lo rodean como son el pital, el agrado, la argentina y la plata. es una reserva que conecta hábitats y ecosistemas como el parque nacional natural puracé y el bosque seco tropical. lo anterior hace que sea un corredor sin interrupciones en su cobertura boscosa natural, por el que pueden circular y ejercer su actividad innumerables especies faunísticas y también florísticas.

Por la importancia de este ecosistema estrategico regional el municipio de La Plata, realizara acciones y las gestiones necesarias en las instancias nacional y

departamental y subregional para la conservación de estas áreas, con la participación de organizaciones y personas, con el fin de garantizar la supervivencia de la fauna y flora nativas en este Ecosistema.

El municipio no permitirá procesos de colonización reubicación y asentamientos humanos medias y altas de este ecosistema estratégico de la serranía de las minas.

Reserva Privada Meremberg: Esta reserva forestal, de carácter privado, se encuentra localizada en el departamento del huila, en jurisdicción del municipio de la plata, aproximadamente a dos horas del municipio sobre la vía La Plata - Popayán, en la vereda la María adelante del centro poblado de Belén, a una altitud de 2.300 a 2650 m.s.n.m. la reserva comprende un área de 300 has. de las cuales la mitad se han destinado a potreros de ganadería extensiva y la otra mitad presentan franjas vegetales de diferente tamaño en las que permanece la cobertura boscosa

Por lo mismo, es imprescindible la puesta en marcha de un programa y proyectos que evite el deterioro de la reserva forestal. El municipio en coordinación con la CAM, realizarán actividades tendientes a reducir extracción de material vegetal.

Para estimular la conservación de los ecosistemas frágiles y estratégicos, el municipio de La Plata continuará con los incentivos tributarios para los propietarios en cuyos predios se realicen acciones tendientes a la conservación, protección y el mejoramiento de los ecosistemas.

Dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la ley vigente, Ley 99/93, CAM y el municipio, en donde se cuenta con el acuerdo número 017 del 3 de junio de 1993, en el cual se declaran zonas de reserva forestal natural y área restringida los bosques, nacimientos de lagunas naturales, márgenes de ríos quebradas y arroyos.

Dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área y la franja de protección (municipio y CAM), Adquisición de predios de acuerdo con las normas vigentes (nacimientos de agua).

Para el manejo de estas áreas se propone seguir manteniendo los estímulos para los propietarios de predios en áreas periféricas a nacimientos y cuerpos de agua, por la protección de estas áreas y de los cauces.

Es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico la fuente que surte el acueducto municipal del municipio de La Plata con las fuentes Barbillas y Zapatero al igual que los acueductos de los centros poblados y acueductos veredales, los nacimientos de los ríos que abastecen al acueducto municipal, se deben declarar áreas de interés público y deberán ser administrada

por el municipio en forma conjunta con las directrices recomendadas por la CAM y con la participación de la comunidad.

El municipio de La Plata continuará con la adquisición de predios en las áreas adyacentes a los nacimientos y con prioridad a los que abastecen acueductos, estas zonas se protegerán y reforestarán con especies nativas de la región que no tengan valor económico (comercial). Estas áreas se consideran de interés público en los términos de la Ley 99 de 1993 y su preservación corresponde conjuntamente al municipio siguiendo las directrices de la Corporación Autónoma y con participación de la comunidad.

La Estructura Ambiental en el municipio de La Plata, estará conformado por todos elementos ambientales, culturales y/o recreacionales, como cascadas, La Azufrada, Candelaria), lagunas (San Rafael, San Andres), ríos (La Plata, Barbillas, Zapatero entre otros), microcuencas, cerros, bosques los cuales deben ser preservados en razón de su valor ambiental, por su flora, fauna, aguas, suelos y su importancia ecoambiental.

Se declaran como zonas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales, todas las rondas de las fuentes hídricas del municipio, cuya función es la de regular las corrientes superficiales, además sirve como barrera natural para la prevención de desbordamientos, sitios de captación para el abastecimiento de sistemas colectivos de acueducto del municipio correspondiente a cien metros en su nacimiento y treinta metros a lado y lado desde la llanura de inundación, los predios por adquirir y los adquiridos entre los cuales se encuentra la reserva de San Martín, los cuales son de importancia local y regional.

El municipio propenderá por el restablecimiento de la cobertura boscosa donde ésta haya desaparecido o se encuentre deteriorada. Los reemplazamientos forestales en áreas declaradas como reserva para la conservación y protección de los recursos naturales se realizará en lo posible con especies forestales que no tengan valor comercial, se recomiendan especies nativas de la zona.

En el municipio de La Plata prevalecerá la preservación del equilibrio ambiental en concordancia con el artículo primero de la Constitución Nacional en donde se mantendrá el interés general sobre el interés particular.

En el municipio se impedirá reasentamientos o reubicaciones de poblaciones humanas en terrenos clasificados como zonas de reserva para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente..

Se declaran como zonas de utilidad para el abastecimiento del servicio de acueducto las zonas de recarga y rondas de todas las quebradas que abastecen acueductos en jurisdicción del municipio.

Las intervenciones al igual que ejecuciones e inversiones para el desarrollo obras de equipamiento e infraestructura que se realicen sobre el territorio; deberán tener en cuenta los parámetros de uso del suelo de acuerdo con la zonificación realizada.

b) Directrices para el Manejo de las Areas Expuestas a Amenazas y Riesgos Naturales

El municipio de La Plata incorpora el inventario de las áreas de amenazas registradas en el en el municipio , las cuales estarán sujetas a actualización.

En el municipio de La Plata, las áreas de amenazas no mitigables quedan prohibidas la utilización del suelo para la instalación de construcciones de obras de infraestructura y equipamiento colectivo o ubicación de asentamientos humanos.

La construcción de obras de infraestructura y nuevas viviendas, por parte del sector públicos o privado, deberá considerar la amenaza naturales identificadas en el municipio de La Plata y se aplicarán las normas de seguridad correspondientes y leyes vigentes que traten sobre este tema.

El municipio a través de la Secretaria de Planeación debe exigir calculos estructurales con las normas del codigo de sismoresistencia vigente, Decreto reglamentario Nacional No 33 de 1998 de la Ley 400/97, para la construcción de obras de infraestructura, equipamiento o nuevas viviendas de carácter público o privado.

Cualquier tipo de construcción industrial institucional o residencial de carácter público o privado, realicen estudios detallados de las propiedades y características geomecánicas del suelo, estudios que será supervisada por la oficina municipal de planeación.

El municipio colaborará con la reubicación de las viviendas ubicadas tanto en el área urbana como rural en las áreas de influencia de las zonas de amenazas, mediante la inversión de recursos financieros para la construcción de nuevas viviendas siempre que exista la disponibilidad presupuestal o mediante la gestión ante entidades del orden regional y nacional para la obtención de los recursos requeridos.

Las familias ubicadas en zonas de amenazas en el municipio de La Plata tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de

construcción de vivienda nueva que se presenten ante las entidades nacionales del sector.

Las familias que sean reubicadas tendrán que abandonar definitivamente sus antiguas viviendas, las cuales serán destruidas totalmente con el fin de evitar su posterior ocupación por parte de otras familias, estos terrenos se incorporaran y se utilizaran para el repoblamiento forestal.

Sobre las llanuras de inundación y franjas de protección de las fuentes hídricas del municipio impedirá la construcción de cualquier tipo de asentamiento humano.

El municipio de La Plata, deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 46 /98 que creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y su Decreto reglamentario 919 de 1989.

El municipio de La Plata realizará las gestiones necesarias para conseguir apoyo técnico y financiero para los estudios de vulnerabilidad y riesgo tanto en el área rural como urbana, igualmente incorporará al Plan de Básico de Ordenamiento territorial el estudio de amenazas geológicas en el área urbana contratado por la CAM.

c) Directrices de Manejo de las Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico

Áreas de conservación y protección del patrimonio histórico cultural y arquitectónico: Se consideran patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de La Plata los siguientes sitios:

Casa hacienda La Lindosa; esta hacienda presenta un valor histórico y arquitectónico, ubicado en el área rural en la vereda La Lindosa, declarado monumento departamental por ordenanza 007/92.

Capilla de San Andrés: esta estructura arquitectónica religiosa, construida en 1882 en el centro poblado de San Andrés, declarado monumento departamental por ordenanza número 25/93.

Parroquia de San Sebastián: ubicada en el área urbana al frente del parque central, declarado monumento arquitectónico departamental por ordenanza número 007/92

Estatuas de Agua Bonita: en el municipio de La Plata se han encontrado vestigios de culturas precolombinas que habitaron estos territorios y nos legaron gran parte de sus creencias, expresadas principalmente en la estatuaria. En la vereda Agua

Bonita Estatuas, encontramos gran cantidad de esculturas, a las cuales debe su nombre.

Elaborar y gestionar proyectos encaminados a obtener recursos económicos para la conservación y mejoramiento de los sitios piezas de valor histórico cultural y arquitectónico. del municipio de La Plata, en área urbana y rural como lo son, Casa hacienda La Lindosa, Capilla de San Andrés, Parroquia de San Sebastián, Estatuas de Agua Bonita.

El aprovechamiento de los recursos ecoturísticos y arqueológicos del municipio deberá efectuarse en forma que no deterioren su valor histórico o ambiental, lo cual significa que en su utilización se debe obedecer las normas generales que propendan por su conservación, para evitar su pérdida o degradación de estos recursos de alto valor.

El municipio debe declarar de utilidad pública las áreas consideradas como de patrimonio histórico y adquirir las propiedades de los inmuebles con el fin de protegerlas, como es el caso de las estatuas que se encuentran en la vereda Agua Bonita, ejecutando proyectos de conservación de estos elementos con apoyo de La universidad del Tolima, Ministerio de la Cultura y el Instituto Colombiano Antropológico.

Queda pendiente la inclusión de algunos sitios de interés arqueológico, ya que este tema no está muy desarrollado. las exploraciones arqueológicas en el municipio han concluido que existe un alto potencial arqueológico en la zona, como es el caso del Centro Poblado de Santa Leticia, Dos Aguas, Monserrate, para lo cual el municipio contratara los respectivos convenios con las entidades correspondientes.

El Municipio a través del comité municipal de reconocimiento histórico y cultural, deberá coordinar las acciones correspondientes a conservar el patrimonio cultural existente en el municipio.

Se debe fortalecer el sector turístico, Mediante la creación de la promotora de turismo municipal con su respectiva reglamentación, según lo establecido en la Ley 300 de turismo.

d) Directrices de Manejo para la Estructura Vial

Las vías son obras de infraestructura que permiten dinamizar el desarrollo de las comunidades. Para el municipio es urgente la construcción y mejoramiento de las especificaciones técnicas de diseño de las vías del municipio, por este motivo deberá proceder, a coordinar con los entes nacionales y departamentales la ejecución de la pavimentación de la vía al Pacífico en el menor tiempo posible,

este proyecto jugará un papel importante para el progreso y desarrollo del municipio, como también es de vital importancia el mejoramiento del diseño y pavimentación de las vías que conducen al municipio del Pital, como una obra vial que comunicara al municipio de La Plata con la vía a Mocoa, igualmente tiene una relevancia y connotaciones de desarrollo la vía que comunica al municipio de la Argentina, por este motivo el municipio a nivel subregional y nacional, estas vías se constituyen en las principales prioridades urbano-regionales a realizar. Con relación a las vías que conducen a los centros de acopio o centros de comercialización como los centros poblados de Belen, Monserrate, San Andres, Villalosada, San Vicente, Gallego y Santa Leticia en la zona de litigio, vías turísticas como las de las veredas Agua Bonita Estatuas y la de San Sebastián así como la red vial veredal a las cuales se deben realizar trabajos de conservación y mantenimiento.

Los predios y áreas requeridos para la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura concernientes a mejoramiento ampliación o construcción de la red vial, serán declarados como zonas de interes publico.

Se declaran como zonas de interés público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios hechos por personal calificado en el área, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.

APERTURA DE VÍAS: Consiste en todas las obras de infraestructura a ejecutar en una vía o tramo de ella. Comprende actividades de trazado, desmonte, limpieza, explanación, construcción de obras de arte y afirmado

Para la construcción de las vías se utilizaran como anchos mínimos utilizables en las carreteras del municipio de La Plata los siguientes:

Carreteras primarias: 30metros.

Carreteras secundarias: 24 metros.

Carreteras terciarias: 20 metros.

Estas medidas se tomaran a la mitad a cada lado del eje vial.

Se tendrán como especificaciones técnicas para las vías del municipio de La Plata las siguientes:

Espesor mínimo de afirmado 20 centímetros en toda clase de vías.

Obras de drenaje con tubería con diámetros mínimos de 30 pulgadas reforzada.

La construcción ó no de obras de arte y el número de éstas por kilometro serán definidas por el diseñador. Sin embargo, la secretaria municipal de obras emitirá su concepto.

Para las carreteras primarias sus especificaciones técnicas se diseñaran cumpliendo las normas establecidas por el Instituto Nacional de Vías

CRITERIOS GEOMÉTRICOS PARA LAS VIAS DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.

TITULO		UNID	SECUNDARIAS			TERCIARIAS		
Clase de terreno (plano ondulado, montañoso y escarpado)			P/O	M	E	P/O	M	E
Velocidad del diseño		Kph	30	25	20	25	20	20
Calzada		m	6.0			6.0		
Corona		m	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
Radio mínimo		m	25	20	20	20	20	20
Grado de curvatura		0°	23° 4'	28° 57'	28° 57'	28° 57'	28° 57'	28° 57'
Pendiente máxima		%	6	9	12	6	11	14
Peralte máximo		%	10					
Pendiente mínima		%	1					
Pendiente – transversal recomendada		%	2					
CURVAS VERTICALES	Convexa: Longitud = L	m.	NO INFERIOR A 30 Mts.					
	Cóncava: Longitud = L	m.	NO INFERIOR A 30 Mts.					
DISTANCIA DE VISIBILIDAD	De parada	m.	26	20	15	20	15	15
ENTRETANGENCIA	Curvas del mismo sentido	m.	35	25	25	25	25	20
	Curvas de sentido contrario	m.	30	25	25	25	25	15

En el diagnóstico del municipio de La Plata se identificaron algunas veredas que no cuentan con vías de comunicación terrestre, estas veredas se presentan a el siguiente cuadro, y para cada una de ellas se estimó el tiempo de recorrido hasta el sitio de mercado más próximo.

En el desarrollo de estos proyectos viales es importante ejecutarlos teniendo como base las especificaciones técnicas mínimas enunciadas anteriormente. En la ejecución de estos proyectos de infraestructura vial se deben garantizar y minimizar los daños causados al medio ambiente durante la construcción y

operación de estas obras de infraestructura, a fin de asegurar que la construcción del plan vial no contribuya al deterioro del medio ambiente.

MEJORAMIENTO: Consiste en el cambio de especificaciones y dimensiones de la vía, para lo cual se hace necesario la construcción de nuevas obras en la vía ya existente que permitan una adecuación a los niveles de servicios requeridos por el tráfico. Comprende actividades de ampliación de calzada, mejoramiento del alineamiento, construcción de obras de arte y afirmado.

La rehabilitación tiene por objeto recuperar las condiciones iniciales de la vía de manera que cumpla con las especificaciones técnicas de la vía, con las que fue diseñada.

CONSTRUCCIÓN DE PUENTES: Consiste en la realización de todas las obras civiles conducentes a salvar un obstáculo físico o topográfico, de manera que se permita la continuidad de la vía.

Disminuir de la manera mas eficiente los riesgos para los habitantes del municipio de La Plata, la subregión y del medio ambiente que ocasionan los residuos sólidos, minimizar la peligrosidad de los que llegan a los sitios de disposición final, contribuyendo a la protección ambiental eficaz .

e) Directrices de Manejo para la Estructura de Servicios

Dentro del presente Plan Basico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Plata, propenderá por el mejoramiento de los servicios con que cuenta la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen.

El municipio de la plata coordinara con los municipio de la subregión proyectos de equipamiento colectivo y conformara la estructura correspondiente en el manejo y prestación de estos servicios en proyectos, como la planta de manejo y disposición final de residuos sólidos, el matadero, proyectos viales. También realizara las gestiones necesarias para el fortalecimiento de los servicios de salud y educación superior para consolidar al municipio como prestador de servicios, en el desarrollo de lo anterior jugara un importante papel el desarrollo de la red vial en general.

El servicio de alcantarillado y disposición de aguas servidas deberá contemplar en el diseño del Plan Maestro, los sitios establecidos para la ubicación de las plantas de aguas residuales así como el mejoramiento de la cobertura y calidad del servicio, por cuanto se considera que las proyecciones establecidas se pueden articular al sistema existente una vez se realicen los estudios detallados de demandas previstas.

A nivel de los servicios de energía eléctrica, gas, telefonía, recolección de basuras, estos servicios en las zonas de proyección previstas, requieren de la articulación con las redes existentes, para lo cual deberán establecerse planes maestros por cada uno, teniendo en cuenta las proyecciones estimadas y la capacidad de soporte de las redes actuales y propuestas.

Se realizarán acciones conjuntas con otros municipios en las cuales el municipio de La Plata comparte microcuencas y con las comunidades para proteger y conservar estas áreas comunes para los municipios las cuales abastecen a acueductos rurales.

Realizar estudios para disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes hídricas. Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras, catastro del acueducto, incorporar los estudios contratados por la CAM respecto al manejo y tratamiento de aguas residuales del área urbana.

La demanda estará en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca el municipio y en concordancia con las regulaciones de las entidades competentes.

En virtud de las leyes nacionales y referente a la constitución política, con respecto a que prevalece el bien general sobre el particular, la administración municipal podrá utilizar mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa, para la construcción de redes primarias.

Para el desarrollo de proyectos de pavimentación de vías urbanas en capas rígidas o flexibles (concreto o asfalto), solo se ejecutaran cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar debajo de la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido sustituidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta la zona de mayor densidad poblacional.

Las prioridades de inversión social del Municipio corresponden a los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; en los sectores de energía y teléfonos las inversiones serán menores enfocando los esfuerzos en la gestión de recursos externos diferentes a los del presupuesto municipal.

La administración municipal a tendrá que adoptar el correspondiente sistema adecuado de manejo y disposición de residuos sólidos, un una planta regional y concertada con los municipio vecinos, esta planta no podrá estar en detrimento de las condiciones ambientales.

f) Directrices de Manejo de la Estructura Productiva

El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

En las áreas de actividad socioeconómica no se permitirán acciones degradadoras sobre el suelo y los recursos naturales, las actividades económicas de tipo extractivo estarán enmarcadas dentro de la Ley 99/93 y decretos reglamentarios

En el municipio de La Plata, es deber de todos los habitantes, colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen.

Con el fin de disminuir la ampliación de la frontera agrícola y su impacto negativo sobre ecosistemas sin esa vocación y la degradación de estas zonas estratégicas, la alcaldía municipal en coordinación con las entidades que otorgan créditos para invertir en el agro, solicitarán los respectivos certificados de usos del suelo, como requisito indispensable para el otorgamiento del crédito.

Difundir por parte de administración municipal de La Plata las características, potencialidades de los suelos, implementar programas de reforestación para proteger los suelos con porcentajes del mínimo del 10% y del 20% según las restricciones del predio para uso forestal.

El sistema de producción de café que se encuentre en esta área deberá ajustarse a las siguientes condiciones: El cultivo de café debe realizarse con sombra, coberturas de suelo con malezas nobles y prácticas de manejo ecológico del beneficio del café, minimizando y haciendo más controlable la contaminación por mieles y pulpa.

En la actualidad la administración municipal por intermedio de la Unidad municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria está revalidando el área de Unidad Agrícola Familiar (UAF), una vez determinada la nueva área se incorporará al PBOT y se determinará como predio mínimo indivisible.

Las actividades existentes y las que se instalen en el futuro, deberán orientarse a su compatibilidad con la oferta ambiental del municipio de La Plata, teniendo en cuenta la zonificación realizada.

La administración municipal de La Plata por intermedio de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (Umata). será el encargado de direccionar estos procesos de intervención sobre el suelo rural, de acuerdo con la zonificación realizada. Ver plano de Zonificación.

Las actividades productivas que hacia el futuro que se pretenda desarrollar en la zona rural, deberán ajustarse a la oferta ambiental del territorio; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos o degraden el ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de reconversión mediante la implementación técnicas apropiadas, diversificación de cultivos.

Las explotaciones forestales, mineras y agropecuarias que se desarrollen dentro del territorio deberán contemplar la compensación ambiental por el aprovechamiento y usufructo de los recursos naturales, consistente en la ejecución de obras para mitigación de impacto .

Area de Suelo Suburbano.

Establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en esta área, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberá contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Se deben establecer las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas. El 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

Cualquier tipo de construcción (industrial, institucional o residencial) en área suburbana, debe ser construida según las normas del código Colombiano de sismoresistencia.

Es deber de todos los habitantes del municipio de La Plata, colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

En cuanto a la vivienda campestre, la capacidad superficial mínima permitida para los predios destinados a esta, será de tres (3) hectáreas, con una ocupación máxima del 30% y con actividades de reforestación para restauración ecológica,

con vegetación nativa, mayor al 70% del predio. El uso principal y el globo se deben mantener como unidades indivisibles que solo podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda para el propietario y la opción de una (1) adicional para trabajadores. Se deberá contar con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

El desarrollo en las áreas suburbanas estará sujeto principalmente al auto abastecimiento de los servicios publicos como, acueducto y alcantarillado, recolección de residuos sólidos energía electrica a su disposición y manejo, en concordancia con las normas ambientales vigentes por parte de los propietarios de dichos predios.

g) Directrices de Manejo Las Actuaciones Y Tratamiento Urbanística

En las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables o Zona de Expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural Vial.

Las nuevas Areas Urbanizables o Zona de Expansión deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito municipal turístico e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos.

Es indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual adicionales al automóvil tomando en cuenta la topografía los sistemas de poleas o teleférico.

En las áreas Urbanizables la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad. En este aspecto se contara con la respectiva licencia Ambiental.

La construcción de viviendas urbanas solo se permitirá sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana;

Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales.

Para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas con respecto al componente urbano del municipio de La Plata se requiere de un total de 195.02 has, de demanda de tierra proyectada para el año 2.020. en los siguientes aspectos

REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO

Datos Generales

Número de Viviendas:	200
Número de Familias	250
Densidad habitacional	5 personas por vivienda
Total de población beneficiada	1.250 personas
Estrato Proyectoado	Estrato 2
Area por vivienda	45 M2 por desarrollo progresivo
Número de pisos	Uno

DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR PARA REUBICACIÓN DE VIVIENDAS CON EL ESTIMATIVO DEL EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTADO.

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población) (*)	Total Demanda de tierra (Has)
Vivienda mínima	6	3	11.250	
Escuela primaria	0.24	0.40	800	
Sala múltiple	0.050	0.050	125	
Tiendas de esquina	0.13	0.11	300	
Guarderías	0.06	0.06	150	
Kinder	0.08	0.08	200	
Juegos de niños		0.32	400	
Parque comunal	0.20	0.05	312.5	
Canchas y gimnasio	0.030	0.030	75	
Administración barrio, amoblamiento	0.04	0.04	100	
Centro de salud	0.030	0.030	75	
Biblioteca	0.025	0.02	56.25	
Iglesia	0.04	0.06	125	
Escuela secundaria	0.11	0.30	512.5	
Areas verdes		15	18.750	
Area subtotal			33231.25	
Subtotal 1				3.323 Has

* Cantidad estimada con una densidad de 5 personas por familia para un total de 250 familias, es decir 1.250 personas

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE ACUERDO CON EL DEFICIT EXISTENTE

Datos Generales

Número de Viviendas en déficit	1.880
Densidad habitacional	5 personas por vivienda
Estrato Proyectoado	Estrato 4
Total de población beneficiada	7.520 personas
Area por vivienda	160 M2
Número de pisos	Dos

DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR PARA CUBRIR EL DEFICIT ACTUAL DE VIVIENDA CON EL ESTIMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTADO.

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (Has)
1.880 Viviendas	30	10	1.203.200.00	
Escuela primaria	1.176	1.92	23.282.00	
Sala múltiple	0.24	0.24	3.610.00	
Tiendas de esquina	0.648	0.552	9.02	
Guarderías	0.288	0.288	4.331.50	
Kinder	0.384	0.384	5.775.40	
Juegos de niños		1.20	9.02	
Parque comunal		15	112.800.00	
Canchas y gimnasio	0.144	0.144	2.165.80	
Administración barrio, amoblamiento	0.072	0.072	1.082.80	
Centro de salud	0.144	0.144	2.165.80	
Biblioteca	0.12	0.096	1.624.32	
Iglesia	0.192	0.288	3.609.60	
Escuela secundaria	0.528	1.512	15.340.80	
Subtotal 2			1379006.1	137.90 Has

* Cantidad estimada con una densidad de 5 personas por familia

ZONAS VERDES PROYECTADAS

Datos Generales

Total de la población proyectada	30.232.15 habitantes
Indice de crecimiento por año	2.2%
Area actual de zonas verdes	1.140 M2
Area verde propuesta por habitante	15 M2

ESTIMATIVO DE DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR EN ZONAS VERDES PARA CUBRIR EL DEFICIT DE ZONAS DE RECREACION ACTIVA Y PASIVA

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (Has)
Areas de zonas verdes		15	453482.36	45.34
Subtotal 3				45.34 Has

• Cantidad descontando 1.140 M2 de zonas destinadas a áreas verdes existentes en el área urbana

DEFICIT DE EQUIPAMIENTO URBANO

Datos Generales

Número de población beneficiada	30.232.15 habitantes
---------------------------------	----------------------

ESTIMATIVO DE DEMANDA DE TIERRA A UTILIZAR EN EQUIPAMIENTO URBANO

DESCRIPCION	Area const./hab. M2	Area libre/hab. M2	Total Area M2 (Total población)	Total Demanda de tierra (Has)
Sala múltiple - teatro	0.15	0.05	4.264.05	0.426
Guarderías	0.02	0.01	639.60	0.069
Kinder	0.02	0.01	639.60	0.069
Juegos de niños		0.50	10.660.14	1.066
Parques comunales	0.25	0.10	7.462.09	0.746
Canchas y gimnasio	0.40	0.06	9.807.32	0.980
Administración barrio, amoblamiento	0.02	0.01	639.60	0.063
Centro de salud	0.03	0.01	852.81	0.085
Escuela secundaria	0.05	0.02	1.492.41	0.149
Establecimientos educación pregrado	0.35	0.10	9.594.12	0.959
Establecimientos educación posgrado	0.25	0.10	7.462.09	0.746
Plaza de Mercado *	0.50	0.10	12.792.16	1.279
Terminal de Transporte	0.35	0.25	12.792.16	1.279
Servicio de Carga				
Parque Cementerio	0.01	0.25	5.543.27	0.554
Subtotal 4			84641.42	8.46 Has

- Area estimada para su reubicación, teniendo en cuenta que la construcción actual sea utilizada por la Administración Municipal.

RESUMEN TOTAL DE DEMANDA DE TIERRA EN EL AREA URBANA

DESCRIPCION	DEMANDA TOTAL DE TIERRA (Has)
Reubicación de viviendas en zona de riesgo	3.32 Has
Déficit de vivienda proyectada	137.90 Has
Déficit de zonas verdes de la población actual	45.34 Has
Déficit de equipamiento en la población actual	8.46 Has
Total demanda estimada	195.02 Has

Teniendo en cuenta el total de la demanda de tierra estimada, se propone el crecimiento del área urbana así:

TIPO DE AREA	NUMERO DE HAS. PROYECTADA
EXPANSION URBANA	181.00 Has
REDENSIFICACION	14.02 Has

* Areas estimadas que pueden incorporarse después del año 2020

Cabe destacar que las áreas suburbanas propuestas se prevén teniendo en cuenta que, después del año 2.020 el modelo urbano propuesto haya generado un crecimiento poblacional mayor del 2.2% anual actual.

Perímetro Urbano: En virtud de las proyecciones realizadas, la propuesta del Plan Básico de Ordenamiento del área urbana de La Plata, comprende la ampliación del perímetro de servicios hasta la zona de expansión urbana, bajo la ejecución de

planes maestros que permitan tanto el mejoramiento de la calidad y calidad de los servicios públicos como el aumento de la calidad de vida de la población.

Teniendo en cuenta que los servicios actuales requieren de mejoramiento de cobertura, se plantea la necesidad de realizar un estudio de proyecciones y demandas para cada sector bajo el establecimiento de aspectos relevantes como:

La cota del servicio de acueducto permite la incorporación de nuevas áreas al sistema bajo el aumento de la cobertura y el mejoramiento de la planta de tratamiento no solo en su capacidad, sino en el tratamiento de la calidad del recurso, conservando la fuente hídrica actual, cuya captación puede en términos generales ser suficiente, requiriendo de un estudio detallado de acuerdo a las demandas previstas.

Para la definición del perímetro urbano, se propone el establecido en el Plano denominado Propuesta del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Area Urbana de La Plata, y se encuentra referido con las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Densificación: La densificación es otro de los mecanismos de la política de crecimiento urbano, la cual es importante para la reactivación tanto de áreas aún sin desarrollar como de áreas que se encuentran mal aprovechadas o en periodo de franco deterioro.

En lo relacionado con las áreas a desarrollar, la propuesta elimina todo tipo de restricción en cuanto a densidades, alturas e Indices de Ocupación o de Construcción, lo cual deberá ser asimilado en los planes parciales a ejecutar en cada zona y establece una densidad regulada por variables que tienen que ver con el perfil urbano, con el respeto de predios vecinos, con la observancia de patrones mínimos de vivienda, con el equipamiento comunal requerido y con equilibrio entre las áreas libres y construidas.

Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

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, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan Básico de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.