

**EXPEDIENTE URBANO**

## EXPEDIENTE URBANO

## TABLA DE CONTENIDO

	PAG.
INTRODUCCION	3
1.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL CASCO URBANO DE PAUNA-BOYACA	4
1.1 ECONOMIA LOCAL Y NIVELES DE DESARROLLO	4
1.3 EDUCACION Y CULTURA COMO PREMISA DE TRANSFORMACION	6
1.4 DESARROLLO URBANO Y CALIDAD DE VIDA	7
2.0 EXPEDIENTE URBANO DE PAUNA, SINTESIS Y ANALISIS FISICO Y POBLACIONAL	9
2.1 DIMENSION SOCIAL	9
2.2 DIMENSION AMBIENTAL	11
2.3 DIMENSION ECONOMICA	14
2.4 INFRAESTRUCTURA	14
3.0 ZONIFICACION URBANA	22
3.1 ANALISIS SISTEMA FISICO URBANO	23
3.1.1 AREA URBANIZADA	23
3.1.2 AREA CON POTENCIAL URBANISTICO	24
3.1.3 AREAS DE CONSERVACION	24
3.2 USO ACTUAL DEL SUELO	25
3.2.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA	25
3.2.2 ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES	25
3.2.3 ZONA DE SERVICIOS ASISTENCIALES	26
3.2.4 ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS	26
3.2.5 ZONA DE USOS MIXTOS	26
3.2.6 ZONA DE ESPACIO PUBLICO	26
3.2.7 ZONAS VERDES DE PROTECCION	26
3.3 USO POTENCIAL Y CONFLICTOS DE USO	28
3.3.1 ZONAS CONSTRUIDAS	28
3.3.2 ZONAS NO CONSTRUIDAS	29
3.4 USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO	30
3.4.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA	30
3.4.2 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL	31
3.4.3 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL	31
3.4.4 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS	32
3.4.5 ZONA DE USOS MIXTOS	33
3.4.6 ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y RECUPERACION	33
3.5 USO GENERAL DEL SUELO PROPUESTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO Y SUS AREAS DE EXPANSION	36
3.6 SISTEMA VIAL URBANO RECOMENDADO Y OFERTA DE SERVICIOS PUBLICOS	36
4.0 POLITICAS PARA EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL	37
5.0 PROGRAMA DE EJECUCION	38
ANEXO: TABLAS DE ATRIBUTOS EXPEDIENTE URBANO	34

**EXPEDIENTE URBANO**

**INTRODUCCION**

El presente informe corresponde a las memorias del expediente urbano formulado para la cabecera municipal de Pauna en Boyaca y que hace parte integral del Estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio.

Este informe resulta de la revisión de información secundaria existente en las diferentes corporaciones regionales, nacionales y municipales que manejan estadísticas poblacionales, información catastral, geográfica, física y ambiental. De otra parte, se contó con información primaria, obtenida en trabajo de campo, el cual consistió en el levantamiento del mapa físico del municipio y todas sus dinámicas sociales, económicas y ambientales que en el se presentan, además de reuniones, mesas de trabajo y talleres de formulación y concertación, lo cual da veracidad a la información aquí consignada y legitima el proceso de formulación de los planes, programas y proyectos de desarrollo en el marco del ordenamiento territorial.

Se pretende con la elaboración del expediente Urbano, además de cumplir con lo dispuesto en la ley 388/97, prepararlo para las proyecciones de desarrollo comercial y agrícola prospectadas en la región de Occidente y especialmente en el municipio de Pauna, como la puerta de entrada al occidente bajo y como enclave productivo dada sus potencialidades agrícolas, ambientales y humanas.

Sobre esta base, lo que a continuación se propone, es la carta de navegación que más conviene a Pauna y a sus habitantes para buscar que este municipio sea competitivo y autosuficiente garantizando a su población calidad de vida y desarrollo humano.

Corresponde al municipio entrar a hacer operativo el presente esquema de ordenamiento a través de la normativización de las políticas de desarrollo y la definición de un código de urbanismo que le permita ejercer su derecho sobre las diferentes acciones que se desarrollen dentro del casco urbano.

## EXPEDIENTE URBANO

## 1.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL CASCO URBANO DE PAUNA-BOYACA

El municipio de Pauna ocupa un lugar privilegiado en la región de Occidente dadas sus condiciones estratégicas en materia de recursos naturales, variabilidad climática, niveles productivos y diversidad agrícola y ganadera y su posición espacial y geográfica en la región, lo cual lo convierte en un enclave productivo y comercial de gran importancia.

El área urbana tiene una extensión aproximada de 32 hectáreas, incluyendo áreas de protección de los cauces de las dos quebradas que bordean la cabecera municipal y que están fuera del actual perímetro Urbano (Ver mapa Físico Urbano). La cabecera municipal se encuentra conformada por 12 barrios relativamente pequeños, que se han formado alrededor del centro administrativo y de las plazas de mercado. El inventario de barrios es el siguiente: El Centro, Chico, El Topo, Entre ríos, San Isidro, San Roque, Santa Cecilia, Alto de Tunja, San Jorge, El Colegio, San José y La Glorieta. Estos barrios se encuentran ubicados en una morfología ondulada, con pendientes entre 7- 15%, rodeada por dos quebradas importantes para el municipio, como son la Quebrada Manotera en su costado occidental y la Quebrada Paunera en su costado oriental.

El terreno de la cabecera municipal está constituido por un depósito coluvial, caracterizado por bloques de areniscas y guijarros de lutitas, en una matriz arcillosa, algo húmeda debido a la carencia parcial del servicio de alcantarillado (El cual está en proceso de construcción), por lo cual las aguas de escorrentía fluyen libremente por algunas zonas, contribuyendo a aumentar la humedad del suelo.

A pesar de encontrarse ubicado en material no consolidado, las construcciones presentan características estables en la mayor parte, pero los procesos de urbanización se han extendido hasta la zona de influencia de quebradas. Es así como se encuentran residencias ubicadas en los márgenes de las quebradas Paunera y Manotera, por lo cual estas edificaciones son susceptibles a ser afectadas por la dinámica de estas corrientes, máxime cuando se tienen antecedentes de inundaciones por la crecida de las mismas en época de lluvias prolongadas.

### 1.1 ECONOMIA LOCAL Y NIVELES DE DESARROLLO

El desarrollo urbano de Pauna ha sido lento y está sujeto a la dinámica económica local y provincial, especialmente al comportamiento de la producción y la comercialización agropecuaria. No obstante el municipio contar con tierras de gran calidad y extensas áreas destinadas a la explotación agrícola y pecuaria, la falta de tecnificación de los procesos hace que los rendimientos sean relativamente bajos, lo cual hace que la relación beneficio costo sea negativa y que no exista una capitalización formal del sector. A esto se suma la imperfección de la comercialización, ya que, a pesar de la buena calidad de los productos, los precios que por ellos pagan los intermediarios no compensan los costos de producción, observándose en las épocas de sobreproducción la pérdida de cosechas completas, por el desestímulo a que son sometidos los agricultores debido a los precios que allí se manejan.

**EXPEDIENTE URBANO**

Esta situación, que es permanente, impide que se genere un valor agregado al producto y mucho menos que el agricultor pueda capitalizar su unidad productiva y cumpla con las obligaciones contraídas con las entidades financieras.

Sucede, entonces, que la población dedicada a la producción agropecuaria, que es un 80% del total poblacional, se ve arrastrada por una dinámica económica perniciosa que los envilece permanentemente y que día a día los aleja más del sueño de ser competitivos y mejorar sus condiciones familiares y elevar su nivel de vida, derecho legítimo de todo ser humano.

De otra parte la actividad minera tiene su peso específico en el desarrollo del municipio, a pesar de que es una actividad marginal para el grueso de la población que se dedica a esta labor extractiva, su aporte está representado en los niveles de gestión política municipal y regional logrados por la dirigencia de Pauna que se dedica a esta actividad. La actividad minera de alguna forma ha contribuido a generar avances en materia de desarrollo comercial y urbano, especialmente en la cabecera municipal, como quiera que las personas dedicadas a esta actividad económica realizan importantes inversiones.

La cabecera municipal es el centro de operaciones comerciales en el municipio, siendo esta el sitio donde se comercializan en su gran mayoría, los productos traídos de las diferentes veredas. La cabecera municipal presenta insuficiencias en materia de infraestructura para la comercialización, siendo evidente la falta de control sobre los intermediarios, la utilización inadecuada de los espacios destinados a este fin, la inexistencia de un verdadero centro de acopio que evite especulaciones y la garantía en materia de sanidad para los acopiadores y consumidores.

Las situaciones expuestas condicionan de manera directa la estructura económica del municipio y comprometen los niveles de desarrollo a los que se aspira periódicamente en la formulación de los Planes de desarrollo local. La conveniencia de reactivar el sector productivo de Pauna, representado en la agricultura y la ganadería, que naturalmente esta sujeto a la mejora de los medios y la infraestructura para la producción, deberá trabajarse desde la promoción y el fortalecimiento de las unidades productivas familiares sobre la base de un desarrollo tecnológico local y garantizando calidad de vida a los agricultores (Educación, salud, servicios básicos, vivienda digna)

**1.2 DINAMICA SOCIAL Y DETERIORO AMBIENTAL**

El deterioro de los recursos naturales y la disminución de la calidad del ambiente está condicionado por el accionar diario del hombre y los procesos que implementa para satisfacer sus necesidades básicas. En la medida en que las poblaciones crecen, también aumentan sus necesidades, lo cual ejerce una presión mayor al medio y todos sus componentes. La disminución de la calidad del ambiente se hace más notorio en las concentraciones urbanas, ya que, la generación de contaminantes adquiere una mayor dimensión y el manejo se hace más oneroso, lo cual termina por convertirse en un problema sin solución y al cual no se le presta mayor atención.

**EXPEDIENTE URBANO**

Esto hace que el impacto al medio, por el desarrollo de las poblaciones, sea mayor en los centros poblados que en las áreas rurales, en donde la población vive de manera dispersa, y la generación de desechos y descargas contaminantes también son dispersas. Sin embargo, si hablamos de la presión que ejerce la población campesina sobre los recursos naturales concluimos que esta es bastante significativa y que modifica de manera radical el comportamiento ambiental de la región.

Pauna no es la excepción y claramente se pueden identificar las consecuencias del desarrollo de una población que basa su economía en la extracción y el aprovechamiento de los recursos naturales. Acciones como la deforestación, la tala y las quemas, ya sean estas para ampliar la frontera agrícola y/o extracción y venta de madera, han sido permanentes y continuas, ocasionando la desprotección de los cauces de importantes fuentes hídricas y su consecuente secamiento, la falta de cobertura de los suelos en áreas de ladera y la generación de procesos erosivos, comprometiendo la capacidad de producción a mediano y largo plazo del medio natural y adaptado. Hoy día solo quedan pequeñas manchas de bosque natural en zonas de difícil acceso y que representan un patrimonio ecológico para el municipio y la provincia y son la oferta disponible de recursos.

La falta de compromiso de la población Paunense en general, para conservar unas condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo humano, es evidente y se manifiesta diariamente en la generación incontrolada de basuras, en el uso irracional del agua potable, en el deterioro del espacio público, en la falta de mantenimiento de las zonas verdes y los parques infantiles y en la falta de participación para la solución de problemas colectivos que son competencia de una comunidad organizada.

La existencia de una clara voluntad política por parte de la clase dirigente de Pauna para la gestión del medio ambiente local ha permitido implementar el Plan Maestro de Acueducto y Acantarillado que involucra el suministro a toda la población del casco urbano de agua potable, la recolección y conducción de las aguas residuales a la Planta de Tratamiento y la respectiva descontaminación de las mismas mediante un proceso de digestión anaeróbica. De otra parte también se está trabajando en el diseño e implementación de un programa de gestión integral de residuos sólidos, lo cual permitirá la adecuada disposición de basuras en el municipio y una eficiente prestación del servicio de aseo público.

En cuanto al manejo de los recursos naturales, Corpoboyaca y el municipio trabajan en convenio el control y la vigilancia ambiental, a través de funcionarios que hacen presencia en el municipio y se encargan de controlar el uso y aprovechamiento de la Flora, La Fauna, y el agua, además sensibilizan mediante charlas de educación ambiental a los habitantes del municipio.

**1.3 EDUCACION Y CULTURA COMO PREMISA DE TRANSFORMACION**

Una de las políticas de las autoridades municipales es la de ofrecer un buen sistema educativo que permita formar nuevas personas con orientación agropecuaria que se interesen por hacer nuevamente productivos los campos. Es así como se tiene proyectado montar un programa de cooperación interadministrativo entre instituciones como el SENA y la UPTC, para capacitar a nivel técnico e intermedio a jóvenes especialistas en

**EXPEDIENTE URBANO**

producción agropecuaria, comercialización y medio ambiente, con lo cual se pretende hacer del campo un negocio rentable en Pauna.

La cobertura y la calidad de la educación puede estimarse como óptima a pesar de las limitantes en materia de apoyo pedagógico y práctico (Laboratorios, herramientas, bibliografía, y materiales). El municipio cuenta con los docentes idóneos para ofrecer un servicio educativo de alta calidad a toda la población que lo requiera, presentando una cobertura del 100%, lo cual ha convertido a Pauna en centro Piloto para la descentralización de la Educación.

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

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

El sistema educativo de Pauna es uno de los sectores más bien dotados que existen, especialmente en el casco urbano con la Concentración de Desarrollo Rural, la concentración Alianza para el Progreso y el Colegio Nacionalizado, que ofrecen educación básica e intermedia de excelente calidad con resultados positivos en todos los niveles.

El fortalecimiento de los valores culturales propios de la región, su autoafirmación, el rescate de una identidad propia y el desarrollo de nuevas tecnologías locales a través de la educación, son el ingrediente fundamental y necesario para hacer competitivo a Pauna y posicionarlo como enclave social y productivo en la provincia de Occidente.

**1.4 DESARROLLO URBANO Y CALIDAD DE VIDA**

Las características sociales y económicas de la población que se concentra en la cabecera municipal de Pauna, son las típicas de una pequeña población de provincia en la cual se presentan relaciones estrechas de familiaridad y compadrazgo, a veces influenciadas por comportamientos culturales ajenos que han modificado dichas relaciones; la dinámica económica se estandariza en una economía lineal y en pequeños núcleos familiares tradicionales se observa una economía residual.

**EXPEDIENTE URBANO**

La condición de población subsidiaria de las explotaciones agrícolas, pecuarias y extractivas (Minería – Aprovechamiento forestal ilegal) en pequeña escala (Economía familiar de subsistencia) ha condicionado la emergencia y el desarrollo en el sector urbano y comercial del municipio, notándose un crecimiento lento y desordenado, primando un desarrollo arquitectónico contemporáneo misceláneo de características estéticas desuniformes lo cual evidencia la falta de una norma urbanística clara para el desarrollo urbano.

El nivel de vida del 70% de la población urbana es aceptable, ya que, es usual que se desempeñen comercialmente y desarrollen actividades agropecuarias, lo cual les permite mantener una complementariedad en su economía y generar excedentes que llevan a la capitalización y crear empleos indirectos transitorios. El resto de la población desarrolla actividades varias, entre ellas el alquiler de mano de obra no calificada en diferentes labores comerciales, extractivas y agropecuarias.

La cabecera municipal de Puna ofrece un ambiente adecuado y favorable para el crecimiento y el desarrollo de las futuras generaciones, para esto se deberá disponer de los equipamientos e infraestructura adecuada para satisfacer la demanda de servicios sociales y públicos, además de garantizar el espacio público suficiente por habitante y la seguridad ciudadana.

El desarrollo urbano debe ser compatible con el desarrollo institucional, comercial y agroindustrial que se deba implementar para generar excedentes económicos provenientes de los productos agrícolas y pecuarios y de esta manera generar empleos estables alternativos a la administración municipal.

En este sentido, el crecimiento económico, el desarrollo social y cultural de Pauna condicionaran el desarrollo urbano y la calidad de vida de la población, como una consecuencia del aprovechamiento de las ventajas comparativas que posee la municipalidad. Desde luego que este crecimiento estará sujeto a la manera gradual como se implemente y operativice el esquema de ordenamiento territorial.



## EXPEDIENTE URBANO

## 2.0 EXPEDIENTE URBANO DE PAUNA, SINTESIS Y ANALISIS FISICO Y POBLACIONAL

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

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

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

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

Otro componente que hace parte del expediente urbano es la información básica que conforma el diagnóstico urbano en cada una de las dimensiones del desarrollo. En este diagnóstico se ha procurado sintetizar al máximo la información más relevante para realizar el ejercicio de la planeación de acuerdo a la problemática existente y priorizando las soluciones en orden de importancia y pertinencia. (Ver anexo N°: Expediente urbano)

### 2.1 DIMENSION SOCIAL

Tanto la dimensión social como la cultural tiene su cabida y espacio en las demás dimensiones, razón por la cual se debe considerar esta información en los atributos de equipamientos, vivienda y entorno y servicios públicos.

La distribución de la población en la cabecera municipal (Ficha: Dimensión social DS2, anexo Expediente Urbano) se ha realizado por grupos de edades, siendo el grupo en edad entre los 15 y los 19 años el que presenta mayor población con 348 jóvenes de los cuales 147 son hombres y 201 son mujeres. Se puede considerar que este grupo es el punto de equilibrio, ya que, los grupos anteriores a éste aumentan progresivamente hasta alcanzar la cifra de 348; los grupos consecutivos, es decir en aumento de edades, se presenta una

## EXPEDIENTE URBANO

disminución paulatina de la población hasta llegar al grupo en edades entre los 65 y los 69 años en donde sólo existen 27 personas.

➤ **VIVIENDA Y ENTORNO**

- **Familias y vivienda:** En la cabecera municipal se tiene un total de 475 familias distribuidas en 472 viviendas y zonificadas en doce barrios. Las proyecciones y pronósticos del crecimiento de la población es decreciente, basados en las cifras del DANE; sin embargo las estadísticas del SISBEN dicen lo contrario, lo cierto es que si existe un déficit cuantitativo de vivienda, especialmente en las áreas adyacentes al perímetro urbano, superficies que con las actuales políticas de ordenamiento quedarán incluidas dentro de las áreas de expansión urbana.

En este sentido se presenta un índice del 17,12% de hogares que carecen de vivienda, esto sin tener en cuenta la calidad de la vivienda, especialmente en el área rural.(ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, n° de viviendas y familias)

- **Necesidades básicas insatisfechas relativas a la vivienda:** En cuanto a la vivienda urbana, existe una clara diferencia con la vivienda rural en cuanto a calidad de los materiales, espacio y disponibilidad y/o acceso a los servicios públicos domiciliarios. Los índices de materiales, hacinamiento crítico y carencia de servicios están por debajo del 1%, mientras que en el sector rural estos índices superan el 50%. Esta situación demanda sin demora una mayor atención al sector productivo del municipio, el agro, para suministrarle las mínimas condiciones de bienestar a la población y hacerla competitiva. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, necesidades básicas insatisfechas relativas a la vivienda)

- **Condiciones habitacionales de las familias:** Las familias que se concentran en el casco urbano en un alto porcentaje, casi del 100%, poseen las mínimas condiciones de confort para que vivan dignamente, (servicios de Luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y teléfono). En el cubrimiento del servicio telefónico, la cifra está en un 44,3%, cifra que es bastante significativa. En general la calidad de las viviendas son aceptables, excepto por las construcciones localizadas en las riveras de las quebradas Paunera (barrio entre ríos) y Manotera (Santa Cecilia), las cuales están ubicadas en zona de riesgo y conviene realizar algunas reubicaciones. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, condiciones habitacionales de las familias)

- **Calidad y cobertura del sistema vial urbano:** La calidad y la cobertura de la malla vial urbana es buena, si tenemos en cuenta que existen las vías necesarias para comunicar el centro de la cabecera con cada uno de los barrios y sectores existentes.

Se observa un deterioro considerable en las vías que se encuentran pavimentadas lo cual dificulta el tránsito tanto de automotores; de otra parte algunas calles no poseen andenes y no presentan ningún tipo de cubrimiento, situación que afecta a los habitantes del sector, ya sea por la emisión de material particulado o por las dificultades para realizar las labores

**EXPEDIENTE URBANO**

de aseo vial. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, sistema vial casco urbano)

- Tenencia de la vivienda: En lo que respecta a la tenencia de la vivienda en el casco urbano, la totalidad de la población son propietarios con escritura pública, (99,8% de la población vive en vivienda propia). Sólo un 0,2% de la población vive en arriendo en la cabecera municipal. Esto nos indica la calidad de vida estandarizada de el grueso de la población. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, tenencia de la vivienda)

- **Inventario de suelo urbano disponible para densificación de vivienda:** La cabecera municipal de Pauna presenta una oferta bastante significativa en materia de suelos para desarrollar programas de densificación de vivienda, especialmente lo referente a Vivienda de Interés social (VIS). Dentro del inventario de predios que presentan aptitud para este tipo de programas se cuenta con una superficie de 7,59 hectáreas. Esta superficie se localiza principalmente en el perímetro urbano y en predios de extensión considerable que están parcialmente construidos. Es prudente realizar algunas precisiones referentes a las condiciones geológicas de los terrenos y a la demanda de vivienda urbana en el casco urbano, la cual es relativamente baja. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, Inventario de suelo urbano)

## 2.2 DIMENSION AMBIENTAL

La descripción detallada de las condiciones ambientales existentes en Pauna y en especial en la cabecera municipal, se encuentran consignadas en la fase I del esquema de ordenamiento territorial. Sin embargo, en este informe se considera la información más relevante y que tiene que ver de manera directa con la utilización del espacio, los usos del suelo y las características físicas que condicionan los usos.

La cabecera municipal presenta condiciones climáticas propias del clima templado, registrándose temperaturas de 22°C, una humedad relativa del 86% y precipitaciones anuales de 2.200mm. (IDEAM- Estación Pauna).

Dentro de los problemas existentes en materia de contaminación ambiental se destaca la inadecuada disposición de las basuras y la descarga de aguas residuales domésticas en las principales quebradas que irrigan el municipio, la Paunera y Manotera. No obstante existir una planta de tratamiento de aguas residuales, esta no recibe todo el caudal generado para tratarlo, ya que algunos emisarios o puntos de entrega se hacen directamente en las quebradas. A esto se suma la existencia viviendas sobre las riveras de las quebradas, las cuales entregan directamente las aguas servidas a las corrientes y la operación del matadero antiguo el cual esta ubicado sobre el cauce de la quebrada Paunera y no cumple con las normas reglamentarias para el manejo de las descargas.

La gestión de las basuras se limita a la recolección, el transporte y la disposición en zanjas en finca de agricultores. Esta práctica es inadecuada, dada la peligrosidad de los residuos, ya que estos van mezclados (Residenciales, Institucionales, hospitalarios y residuos del

**EXPEDIENTE URBANO**

aseo público) y no se realiza ningún tipo de separación, lo cual contamina los suelos y las fuentes de agua en donde se dispone y su área de influencia. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo dimensión ambiental)

**➤ SUELO**

Uno de los aspectos de mayor peso específico en el esquema de ordenamiento territorial es el suelo, su utilización, la intensidad del uso y sus potencialidades.

- **Uso del suelo Urbano:** Dentro de los uso del suelo en la cabecera municipal están el residencial, comercial, industrial, institucional, servicios, recreación, expansión, uso restringido, uso prohibido y la protección absoluta. Esta clasificación obedece a la existencia de categorías que conforman la dinámica económica, social e institucional del municipio, pudiéndose observar que el uso residencial prima sobre los demás usos con una superficie de 9,58 hectáreas. Por otro lado el uso prohibido y restringido esta en 12,61 hectáreas; ésta superficie corresponde a la protección de las quebradas y a los terrenos que presentan problemas potenciales de estabilidad geológica que para su utilización deberán cumplir con ciertos parámetros y normas técnicas. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Suelo)

- **Intensidad en el uso del suelo:** La determinación de la intensidad en el uso del suelo urbano se determinó por barrio, en donde teniendo en cuenta la superficie ocupada por el sector o barrio, el número de viviendas en el existentes y las familias y habitantes que allí habitan se determinan indicadores como la densidad residencial bruta y neta y la densidad poblacional neta y bruta. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Suelo, intensidad en el uso del suelo urbano)

Los resultados obtenidos permiten observar una intensidad en el uso del suelo mayor en los sectores del barrio El Topo, San Roque, Centro y San Isidro; es en estos sectores en donde el desarrollo urbano ha sido mayor, concentrándose mayor población y desarrollándose mayor número de viviendas por unidad de área. En los sectores restantes estos índices son menores, ya que priman las viviendas con grandes áreas verdes interiores.

**➤ VISION URBANO REGIONAL**

El atributo visión urbano regional busca establecer la posición de la cabecera municipal, desde le punto de vista físico y ambiental, en la región, para de esta forma diseñar estrategias y políticas de desarrollo urbano que le permitan al municipio ofrecer nuevos servicios y presentar alternativas económicas a la región y a la población local.

Dentro de la visión urbano regional se considera el indicador de ecosistemas estratégicos y cuencas hidrográficas, siendo de gran importancia para la cabecera municipal las áreas naturales de protección de los cauces de las quebradas Paunera y Manotera y algunos agroecosistemas ubicados en el perímetro urbano, cuya importancia radica en la protección natural para los cauces de las corrientes en épocas de lluvias y como regulador bio climático para la ciudad. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo visión urbano regional, ecosistemas estratégicos y cuencas hidrográficas)

**EXPEDIENTE URBANO**

Otro aspecto de gran relevancia son las amenazas naturales en la cabecera municipal como una limitante al desarrollo urbano futuro. En el casco urbano de Pauna, a pesar de que los suelos son arcillosos y se constituyen en material no consolidado, las construcciones presentan características estables en la mayor parte de los barrios. Sin embargo en el estudio físico del casco urbano se determinaron zonas que presentan potenciales problemas para iniciar procesos de desarrollo urbano. Los sectores que presentan restricción de uso, debido a problemas de inundaciones, movimientos de remoción en masa e inestabilidad geológica se referencian en la ficha respectiva del expediente urbano y son áreas que requieren un manejo especial, principalmente en la reubicación de los hogares que están en alto grado de riesgo. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo visión urbano regional, amenazas naturales)

**➤ ESPACIO PÚBLICO**

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

**- Número de escenarios deportivos y porcentaje en área:** La existencia de escenarios deportivos y zonas para la recreación es limitada, además los existentes presentan deficiencias y falta de mantenimiento, razón por la cual las personas no se motivan para esparcirse y recrearse sanamente. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo espacio público)

La cabecera municipal cuenta con cuatro escenarios deportivos y recreativos que ocupan un área de 6.240,8 m<sup>2</sup>, superficie que frente al área urbana representa un 2,88%, un porcentaje bastante pequeño si partimos de la necesidad de que la población cuente con sitios para realizar actividades deportivas y recreativas.

**- Número de parques, plazas y zonas verdes con respecto al área urbana consolidada:** La superficie de que dispone el municipio en su cabecera municipal referente a los parques, plazas y zonas verdes es de 12.608,39 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes, es decir un 5,74% frente al área urbana consolidada. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo espacio público)

En la actualidad se cuenta con dos plazas de mercado que ofrecen un área de 3.602,4 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes, cinco parques, entre ellos se cuentan las canchas multifuncionales, que ofrecen un área de 3.402,26 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes y algunas zonas verdes que cubren un área de 5.603,73 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes.

Si bien se cuenta con una superficie considerable para el desarrollo de las diferentes actividades comerciales y recreativas, no es suficiente dada las condiciones de deterioro en que se encuentran y la falta de una verdadera adecuación que ofrezca seguridad, motivación y agrado a los usuarios locales.

En este sentido, se debe proyectar el aumento de la superficie actual con que se cuenta para la recreación, el deporte y las actividades comerciales, mejorando y adecuando los

**EXPEDIENTE URBANO**

escenarios existentes e implementando algunos nuevos procurándole a la población urbana una verdadera calidad de vida.

**2.3 DIMENSION ECONOMICA**

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

Mirando la composición de ocupados en el casco urbano por rama de actividad económica observamos que un 25% de la población de ocupados se dedican a actividades mineras, un 5,10% de la población de ocupados se dedican a la agricultura y un 3,12% se dedican a actividades comerciales. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo dimensión económica)

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

En lo que respecta al número y el tipo de establecimientos por rama de actividad y la población empleada en la cabecera municipal tenemos que existe un total de 119 establecimientos en los cuales trabajan 63 personas, las cuales en la mayoría de los casos son los propietarios. Los establecimientos de comercio al por mayor y comercio al por menor son los que generan el mayor número de empleos, si puede considerarse la condición de dueño del negocio como empleo. El caso es que alrededor de 100 personas se dedican a esta actividad. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo dimensión económica)

**2.4 INFRAESTRUCTURA**

La infraestructura física y los equipamientos son una herramienta fundamental para fortalecer el aparato productivo de una municipalidad. Del grado de desarrollo de este componente dependen los niveles de productividad de los campos o el marginamiento y empobrecimiento de sus gentes. El municipio de Pauna a logrado unos niveles de desarrollo de los equipamientos físicos bastante importante, a pesar de lo extenso del territorio y la dispersión de la población en el sector rural. Uno de los componentes fuertes es la cobertura y la calidad del sistema vial en todo el municipio, lo cual no quiere decir que no existan necesidades en materia vial, pero se ha logrado facilitar la comunicación y el intercambio entre la población de regiones muy apartadas con la cabecera municipal.

**➤ TRANSPORTE**

El inventario vial como indicador del atributo de transporte es bien significativo en el municipio, contando este con 227 Km entre vías secundarias y terciarias que recorren el municipio en sus cuatro puntos cardinales. La responsabilidad del mantenimiento vial recae sobre el municipio en un 60% y un 40% es responsabilidad de la nación y el Departamento.

**EXPEDIENTE URBANO**

La malla vial municipal presenta características buenas para el desplazamiento de vehículos y su mantenimiento es permanente, excepto en época de invierno en donde las vías se deterioran considerablemente y la maquinaria del municipio no es suficiente para atender la totalidad de las vías. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, inventario vial)

La malla vial del sector urbano presenta una cobertura del 100% de los barrios, sin embargo se presenta un deterioro en el recubrimiento de las calzadas principales que hace necesario se realicen obras de mantenimiento vial. De otra parte se requiere la apertura y la pavimentación de vías urbanas secundarias como una alternativa al flujo vehicular y como una solución a la emisión de material particulado que genera enfermedades respiratorias principalmente en la población infantil. La cabecera municipal cuenta con siete calles que van en sentido sur oriente – occidente y nueve carreras que van en sentido sur occidente – norte. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, inventario vial urbano)

La cobertura del servicio de transporte de pasajeros es aceptable y eficiente. El servicio lo prestan en la actualidad dos empresas que poseen líneas desde la ciudad de Chiquinquirá – Pauna – San Pablo de Borbur – Otanche y viceversa, con una frecuencia de media hora entre buses. El servicio es bueno y las condiciones de confort son aceptables. A nivel interveredal existe el servicio de transporte en camperos y motocicletas, este servicio lo prestan habitantes del mismo municipio.

El transporte de carga lo realizan camiones de la región de propiedad, en algunos casos, de los agricultores. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, Transito promedio diario)

En lo referente al desarrollo vial urbano, en primera medida, la corrección al Mapa vial, en el cual la leyenda queda de la siguiente manera: Mapa de nuevo sistema vial urbano proyectado en la zona de expansión urbana.

El sistema vial proyectado en la cabecera municipal de Pauna, obedece al manzaneo que se ha planeado en la zona de expansión urbana de acuerdo con la demanda de vivienda y al déficit cuantitativo de la misma.

La malla vial del sector urbano presenta una cobertura del 100% de los barrios, sin embargo se presenta un deterioro en el recubrimiento de las calzadas principales que hace necesario se realicen obras de mantenimiento vial. De otra parte se requiere la apertura y la pavimentación de vías urbanas secundarias como una alternativa al flujo vehicular. La cabecera municipal cuenta con siete calles que van en sentido sur oriente – occidente y nueve carreras que van en sentido sur occidente – norte. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo Transporte, inventario vial urbano)

**➤ EQUIPAMIENTOS**

En lo que respecta a los equipamientos urbanos, el municipio cuenta con los requeridos en el sector educativo, saneamiento básico, los servicios institucionales y administrativos y el

**EXPEDIENTE URBANO**

sector de la salud haciendo estos servicios óptimos y eficientes. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo equipamiento, inventario de equipamientos institucionales)

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

**➤ SERVICIOS PUBLICOS**

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

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

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

La cobertura poblacional y doméstica del servicio esta en un 99%. En la actualidad se están instalando los micromedidores en cada vivienda, se prevé que para el mes de enero del año 2.000 estén funcionando adecuadamente y sé de inicio al suministro de agua potable de óptima calidad, ya que, para esta labor se cuenta con un laboratorio totalmente equipado y a un operario debidamente capacitado. (tratamiento químico del agua)

La planta de tratamiento de agua potable, el sistema de distribución domiciliar del recurso, al igual que el sistema de alcantarillado y la planta de tratamiento de aguas residuales forman parte del Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado para Pauna. Los sistemas de conducción y tratamiento, han sido rediseñados e instalados recientemente de acuerdo a las proyecciones futuras de crecimiento poblacional, labor realizada por una consultoría del Ministerio de Desarrollo Económico, a través de la Comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico. Igualmente el sistema tarifado se ha definido y proyectado durante diez años y la etapa de recuperación de la inversión realizada por el municipio. La comisión de regulación de agua potable y saneamiento básico, instaló un software, para el cobro de tarifas y su control.



**EXPEDIENTE URBANO**

Los sistemas de tratamiento, tanto de agua potable como de aguas servidas, cuenta con la capacidad para tratar los volúmenes requeridos y vertidos, por lo cual se espera una operación regular y la prestación de un buen servicio a la comunidad de Pauna.

**EXPEDIENTE URBANO**

- **Servicio de alcantarillado:** En cuanto al sistema de alcantarillado se refiere, este servicio presenta una cobertura poblacional del 93% y una cobertura doméstica del 96%. Dentro del sistema del Plan maestro de acueducto y alcantarillado, la recolección, conducción y el tratamiento de las aguas residuales está muy bien concebido, no obstante, la falta de recursos ha impedido su terminación y por dicha razón se presentan algunas deficiencias. Dentro de las deficiencias podemos anotar la existencia de emisarios finales en la quebrada Paunera en el barrio entre ríos a la altura del pontón, en la quebrada lavapatás, la cual recoge las aguas servidas de algunas viviendas y vierte sus aguas a la Paunera a la altura del matadero municipal antiguo. También el mismo matadero antiguo, que es el que funciona en la actualidad, vierte sus desechos directamente a la Paunera sin ningún tipo de tratamiento previo. Otro emisario final que entrega sus aguas residuales en la Paunera, está a la altura de la calle 7 con carrera 4 en la estación de servicios y lavadero de carros. (Ver mapa 29)

De igual manera, en la quebrada el Zanjón, que recorre el casco urbano en sentido oriente occidente, se vierten aguas residuales de un gran número de viviendas; esta quebrada vierte sus aguas en la quebrada Manotera. Finalmente en la carrera 6 con calle 3, a la altura del cementerio existe otro punto de entrega de aguas servidas.

Dentro del Plan de gestión de las aguas residuales que tiene el municipio, está previsto el tratamiento del total de los caudales generados; razón por la cual estos problemas técnicos serán solucionados de manera gradual en la medida en que se cuente con los recursos financieros necesarios. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo servicios públicos)

En cuanto al sistema de alcantarillado se refiere, este servicio presenta una cobertura poblacional del 93% y una cobertura doméstica del 96%. Dentro del sistema del Plan maestro de acueducto y alcantarillado, la recolección, conducción y el tratamiento de las aguas residuales está muy bien concebido, no obstante, la falta de recursos ha impedido su terminación y por dicha razón se presentan algunas deficiencias. Dentro de las deficiencias podemos anotar la existencia de emisarios finales en la quebrada Paunera en el barrio entre ríos a la altura del pontón, en la quebrada lavapatás, la cual recoge las aguas servidas de algunas viviendas y vierte sus aguas a la Paunera a la altura del matadero municipal antiguo. También el mismo matadero antiguo, que es el que funciona en la actualidad, vierte sus desechos directamente a la Paunera sin ningún tipo de tratamiento previo. Otro emisario final que entrega sus aguas residuales en la Paunera, está a la altura de la calle 7 con carrera 4 en la estación de servicios y lavadero de carros.

De igual manera, en la quebrada el Zanjón, que recorre el casco urbano en sentido oriente occidente, se vierten aguas residuales de un gran número de viviendas; esta quebrada vierte sus aguas en la quebrada Manotera. Finalmente en la carrera 6 con calle 3, a la altura del cementerio existe otro punto de entrega de aguas servidas.

Dentro del Plan de gestión de las aguas residuales que tiene el municipio, está previsto el tratamiento del total de los caudales generados; razón por la cual éstos problemas técnicos serán solucionados de manera gradual en la medida en que se cuente con los recursos financieros necesarios, para el desarrollo de un plan de manejo que compense estas deficiencias. En este sentido se coordinarán acciones con la Corporación Autónoma

**EXPEDIENTE URBANO**

Regional de Boyacá y de esta forma solucionar la problemática existente. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo servicios públicos)

- **Servicio de aseo público Municipal:** El servicio de aseo y recolección de basuras presenta una cobertura doméstica y poblacional del 86%, mientras que el barrido manual presenta una cobertura del 100% en calles pavimentadas y del 37,8 en calles sin pavimentar.

El casco urbano genera aproximadamente 6 toneladas semanales de residuos sólidos (Basuras), las cuales se disponen en la vereda Caracol en diferentes lotes que ceden los agricultores para que allí las dispongan. La disposición se realiza en zanjas y se hace un enterramiento total. No existe una práctica de separación, excepto algunos materiales como el vidrio y el cartón.

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

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

- **Servicio de energía eléctrica:** La cobertura doméstica y poblacional del servicio de energía eléctrica es del 100% en la cabecera municipal. Este servicio es prestado por la Empresa de Energía de Boyacá; la calidad del servicio es continuo, aunque es usual que se presenten cortes prolongados en el servicio. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo servicios públicos). La empresa tiene un operario que se encarga de atender las reclamaciones en cuanto a fallas técnicas en la prestación del servicio, la lectura de los contadores y la atención de observaciones de los usuarios.

- **Servicio de Telecomunicaciones:** El servicio de telecomunicaciones es prestado eficientemente por Telecom, con una cobertura del 44.3%. Existe un centro de operaciones y administración que se encarga de atender al público. La cabecera municipal cuenta con teléfonos monederos a larga distancia y local, además de existir líneas telefónicas en la mayoría de los hogares. El servicio es permanente y continuo.

- **Servicio de Matadero y Plaza de Mercado:** Este servicio es prestado directamente por el Municipio y es manejado por la Dependencia de Servicios Públicos. La plaza de mercado Municipal es una estructura amplia de aproximadamente unos 1.500 M2, cubierta y en donde los días domingos se realiza el intercambio comercial de productos agrícolas principalmente. Esta estructura está conformada por locales comerciales,

**EXPEDIENTE URBANO**

baños, cuatro puertas de acceso, un área central amplia, que sirve para ubicar vendedores y también hace las veces de cancha de baloncesto, una gradería, y un área periférica, en la cual también se ubican vendedores y funciona como parqueadero de automotores. Los desechos generados, principalmente materia orgánica, es recolectada y transportada al sitio de disposición, en la tarde del día domingo.

Existe una segunda locación, en el barrio San Isidro, que funciona como comercio de Ropa y Vestuario. Esta también funciona el día domingo. Es una estructura parcialmente cubierta con ZINC, de un área aproximada de 450M<sup>2</sup>, también es manejada por la dependencia de Servicios Públicos Municipales.

La Plaza de Ferias está ubicada en el barrio San Isidro, y comprende un predio con corrales para la ubicación del ganado. Esta feria se realiza, de manera regular, el día domingo. El área estimada es de 600 M<sup>2</sup>. El manejo y control lo realiza el Municipio.

En cuanto al Matadero municipal, en la actualidad se cuenta con un moderno Matadero que cumple con las especificaciones técnicas del Ministerio de Salud. Este se encuentra ubicado a las salidas de la cabecera municipal, vía a Otanche, a escasos 1Km, sin embargo, aún no está operando, principalmente por la falta de recursos para su terminación definitiva y la ejecución del Plan de Manejo que lo adecue a las normas ambientales en materia de vertimientos. Mientras tanto, sigue funcionando un viejo matadero, que está ubicado sobre las riveras de la quebrada Paunera, el cual no posee ningún control ambiental sobre su operación.

**2.5 PREDIACION URBANA**

La cabecera Municipal de Pauna cuenta en la actualidad con un total de 637 predios, de los cuales 497 predios poseen construcciones y 140 no tienen construcción alguna. Las construcciones en la cabecera municipal van desde 1.608 M<sup>2</sup>, en la parroquia municipal, hasta los 40 M<sup>2</sup>, casas de madera en el área suburbana. Estos predios se distribuyen en 47 manzanas que forman parte del perímetro urbano. Algunas de ellas se localizan en la zona suburbana y forman parte del área de protección. (Ver Mapa 22)

El Municipio de Pauna es propietario de 24 predios en la zona rural, dentro de los cuales funcionan Colegios, Escuelas Urbanas, Centro de Salud, Matadero, Plaza de Mercado, Centro Administrativo Municipal, Promotoría de Juntas de acción Comunal, Casa de Empleados Municipales, Juzgado, Contraloría entre otras propiedades.

Por su parte la Parroquia de Pauna es propietaria de ocho predios y construcciones en donde funcionan las Iglesias (2), el ancianato y otras.

Los 605 predios restantes son particulares y su uso es variado e independiente, ajustándose a la funcionalidad y relación que existe con la proximidad al Centro Administrativo Municipal y los centros de servicios al Público, (Salud, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias).

## EXPEDIENTE URBANO

El catastro municipal es manejado por la Tesorería General del municipio, la cual actúa en coordinación con la oficina de planeación para la realización de los ajustes que se presenten en el desarrollo Urbano y naturalmente la valorización y el cobro del Impuesto predial. (Se adjunta un listado completo en donde se relacionan los predios existentes en la zona urbana por propietario, área del predio y área construida)

CUADRO N° 1: PREDIACION URBANA

DESCRIPCION	CANTIDAD DE PREDIOS
PREDIOS DE PROPIEDAD - MUNICIPIO DE PAUNA	24
PREDIOS DE PROPIEDAD- PARROQUIA DE PAUNA	8
PREDIOS PROPIEDAD DE PARTICULARES	605
<b>TOTAL PREDIOS URBANOS</b>	<b>637</b>
PREDIOS CONSTRUIDOS	497
PREDIOS NO CONSTRUIDOS	140

Fuente, Tesorería Municipal, 1999.

Una característica típica de los predios del municipio de Pauna es que son generalmente grandes. Las construcciones se distinguen por poseer grandes áreas de patio, en donde generalmente funciona una especie de solar o parcela en donde se cultivan árboles frutales de cítricos y aguacate. Esta superficie disponible, es en primera instancia, la que se utilizará para densificar la vivienda y proyectar el desarrollo urbano. (Ver uso recomendado del suelo Urbano, mapa 28)

## 2.6 VIVIENDA

La cabecera Municipal de Pauna, cuenta con un total de 497 construcciones de las cuales 472 son viviendas familiares y con usos variados. En estas 472 viviendas se distribuyen 475 familias y zonificadas en doce barrios. Las construcciones restantes corresponden a las propiedades del municipio y de la parroquia.

La calidad de la vivienda en términos generales es aceptable. Las construcciones son contemporáneas y algunas modernas. Prima la construcción con las siguientes características: Entre piso en concreto armado, paredes en ladrillo cocido o bloque hueco, paredes divisorias en ladrillo, pañetes en cemento arena o yeso, cubiertas de eternit y zinc, en algunos casos, puertas y ventanas en madera o hierro, pisos en baldosín y algunos casos en madera, la cocina regular, los baños son sencillos, el estado de conservación en la mayoría de viviendas es regular y la vetustez varía de treinta a veinte años.

Las proyecciones y pronósticos del crecimiento de la población es decreciente, basados en las cifras del DANE; sin embargo las estadísticas del SISBEN dicen lo contrario, lo cierto es que si existe un déficit cuantitativo de vivienda, especialmente en las áreas adyacentes al perímetro urbano, superficies que con las actuales políticas de ordenamiento quedarán incluidas dentro de las áreas de expansión urbana.

**EXPEDIENTE URBANO**

En este sentido se presenta un índice del 17,12% de hogares que carecen de vivienda, esto sin tener en cuenta la calidad de la vivienda, (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, n° de viviendas y familias)

En cuanto a la vivienda urbana, existe una clara diferencia con la vivienda rural en cuanto a calidad de los materiales, espacio y disponibilidad y/o acceso a los servicios públicos domiciliarios. Los índices de materiales, hacinamiento crítico y carencia de servicios están por debajo del 1%, mientras que en el sector rural estos índices superan el 50%. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, necesidades básicas insatisfechas relativas a la vivienda)

Las familias que se concentran en el casco urbano en un alto porcentaje, casi del 100%, poseen las mínimas condiciones de confort para que vivan dignamente, (servicios de Luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y teléfono). En el cubrimiento del servicio telefónico, la cifra está en un 44,3%, cifra que es bastante significativa. En general la calidad de las viviendas son aceptables, excepto por las construcciones localizadas en las riveras de las quebradas Paunera (barrio entre ríos) y Manotera (Santa Cecilia), las cuales están ubicadas en zona de riesgo y conviene realizar algunas reubicaciones. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, condiciones habitacionales de las familias)

En lo que respecta a la tenencia de la vivienda en el casco urbano, la totalidad de la población son propietarios con escritura pública, (99,8% de la población vive en vivienda propia). Sólo un 0,2% de la población vive en arriendo en la cabecera municipal. Esto nos indica la calidad de vida estandarizada del grueso de la población. (ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, tenencia de la vivienda)

La cabecera municipal de Pauna presenta una oferta bastante significativa en materia de suelos para desarrollar programas de densificación de vivienda, especialmente lo referente a Vivienda de Interés social (VIS). Dentro del inventario de predios que presentan aptitud para este tipo de programas se cuenta con una superficie de 7,59 hectáreas. Esta superficie se localiza principalmente en el perímetro urbano y en predios de extensión considerable que están parcialmente construidos. En la actualidad la Asociación de Vivienda Los Canipas adelantan un programa para solucionar el problema de vivienda a 40 familias. Es prudente realizar algunas precisiones referentes a las condiciones geológicas de los terrenos y a la demanda de vivienda urbana en el casco urbano, la cual es relativamente baja. (Ver anexo: Expediente Urbano, atributo vivienda y entorno, Inventario de suelo urbano)

### 3.0 ZONIFICACION URBANA

Dentro del proceso de ordenamiento territorial, un aspecto de gran importancia es la definición de los usos del suelo en la cabecera municipal, como quiera que debe diseñarse un plan de ordenamiento para el casco urbano que lo proyecte en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con las características poblacionales y los aspectos físicos y naturales

**EXPEDIENTE URBANO**

propios de este sector. En este sentido se recurre al diseño de mapas, que explican de manera detallada las zonas y subzonas de acuerdo a las actividades predominantes dentro de los niveles de las edificaciones, vías, espacio para recreación y zonas verdes.

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

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

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

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

**3.1 ANALISIS SISTEMA FISICO URBANO**

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

**3.1.1 AREA URBANIZADA****3.1.1.1 Area urbana sin potenciales problemas de estabilidad**

Corresponde a la zona central, con un desarrollo urbano ya consolidado, donde se encuentra la mayor parte de las construcciones residenciales, las principales áreas institucionales (alcaldía, hospital, Umata, Telecom), recreativa (parque y cancha), y los establecimientos comerciales. No se observa agrietamientos en las edificaciones, que sugieran problemas de estabilidad.

**3.1.1.2 Area con potenciales problemas de inestabilidad**

Corresponde a zonas urbanizadas que se han ubicado principalmente en la margen derecha de la Quebrada Manotera y sobre la margen izquierda de la Quebrada Paunera, por lo tanto su ubicación, hace que estas construcciones sean susceptibles a ser afectadas por la dinámica de estas corrientes. Además se clasifican dentro de este rango algunas construcciones localizadas sobre laderas cortas cuyo suelo se encuentra expuesto en

**EXPEDIENTE URBANO**

superficie, sin medios que garanticen su estabilidad, además, el suelo esta constituido por bloques de areniscas en matriz arcillosa húmeda, debido al cubrimiento parcial del servicio de alcantarillado.

Otras áreas involucradas en esta categoría corresponden a algunas viviendas cuya construcción es de carácter subnormal, que no cuentan con la totalidad de los servicios básicos, aunque están contempladas en el plan maestro de alcantarillado que se viene desarrollando actualmente. Estas áreas corresponden a zonas residenciales, en suelo húmedo, en ladera moderadamente inclinadas de corta longitud, sobre la cual se pueden generar reptación o deslizamientos, debido a la humedad que acumula el suelo.

**3.1.2 AREA CON POTENCIAL URBANISTICO****3.1.2.1 Zonas sin potenciales problemas de inestabilidad**

Para determinar estas zonas se tiene en cuenta que el terreno presente la mínima susceptibilidad a las amenazas naturales. Se han establecido tres sectores localizados en zonas relativamente planas, que pueden ser eventualmente utilizadas para el desarrollo de actividades múltiples, la extensión de estos terrenos es limitada (aproximadamente 1.5 hectáreas).

**3.1.2.2 Area con potenciales problemas de inestabilidad**

Se han establecido dos zonas, una localizada al Norte y otra ubicada al Sur, se trata de terrenos de morfología levemente inclinada, de aproximadamente 3.5 hectáreas. Debido a la morfología presente, el terreno presenta restricciones para su uso urbanístico.

**3.1.3 AREAS DE CONSERVACION****3.1.3.1 Area no urbanizada sin problemas potenciales**

Zonas ubicadas sobre la margen izquierda de las Quebradas Paunera. La cual debe conservarse como reserva natural.

**3.1.3.2 Area no urbanizada con problemas potenciales**

Zonas ubicadas en las márgenes de las Quebradas Manotera y Paunera, con aptitud natural de bosque protector.



## EXPEDIENTE URBANO

### 3.2 USO ACTUAL DEL SUELO

El uso del suelo urbano en el municipio de Pauna se ha zonificado por categorías de uso y estas zonas a su vez se han dividido en subzonas por actividad. La zona urbana se encuentra conformada por 31 manzanas que se encuentran ocupadas por construcciones de diferente tipo y destinación de uso. El uso del suelo urbano en Pauna es el siguiente:

#### 3.2.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA

Es la zona urbana destinada primordialmente a la actividad habitacional y esta integrada por 23 manzanas. Esta zona esta dividida en las siguientes subzonas:

**zona urbana de vivienda principal:** Esta subzona corresponde a un desarrollo urbano consolidado, es decir se observa una zona construida casi en su totalidad. Esta subzona, se encuentra ubicada en las manzanas aledañas al centro administrativo, corresponde está subzona a 14 manzanas.(ver mapa N°23)

**Zona urbana de vivienda por desarrollar:** A esta corresponden las áreas vacantes con predios sin urbanizar y donde el municipio se reserva el derecho de la prestación de los servicios públicos. Otra característica es de que el uso principal es la vivienda en lotes grandes, algunos de estos predios se localizan en el perímetro urbano. La vivienda por desarrollar se encuentra ubicada en las manzanas centrales y en las manzanas ubicadas en el área usuburbana. El área disponible en la cabecera municipal para el desarrollo de vivienda es de aproximadamente 8 ha.

**Zona urbana de vivienda industrial:** Corresponde a ésta subzona algunas residencias ubicadas dentro del perímetro urbano, cuya destinación principal es la industria artesanal y la prestación de servicios de metalmeccanica, mecánica automotriz y mantenimiento de automotores. Dentro de esta destinación existen 10 predios, de construcciones deficientes ubicadas dentro de manzanas en las cuales se desarrolla vivienda residencial.(Ver mapa N° 23)

#### 3.2.2. ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES

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

**Servicio institucional político administrativo:** En esta subzona se encuentra el palacio municipal con todas sus dependencias, la notaria, la contraloría, fiscalía, Juzgado y promotoría de las juntas de acción comunal.

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

**EXPEDIENTE URBANO**

**Servicio institucional histórico religioso:** A esta zonificación pertenecen la Iglesia principal, ubicada en el costado occidental de la Plaza principal y la iglesia del Topo.

**1.5.3. ZONA DE SERVICIOS ASISTENCIALES**

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

**3.2.4. ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS**

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

**3.2.5 ZONA DE USOS MIXTOS**

En esta zona se desarrollan diferentes actividades como la vivienda, el comercio, industria menor, transporte, mercado minorista, servicios institucionales, zonas verdes y recreación. Esta zona se localiza en el centro del casco urbano. (Ver mapa N° 23)

**3.2.6 ZONA DE ESPACIO PUBLICO**

Es quizá uno de los componentes más importantes desde el punto de vista de la recreación y el desarrollo físico y mental para los niños y los jóvenes. En el municipio estas áreas son limitadas y requieren de adecuación y mantenimiento. En esta zonificación entran los escenarios deportivos, los parques infantiles, el parque principal y las zonas verdes dentro del perímetro urbano. Esta superficie está estimada en 9.355 m<sup>2</sup>.

**3.2.7. ZONAS VERDES DE PROTECCION**

Pertenecen a esta zona las áreas de terreno que se encuentra en el perímetro urbano y que sirven de protección a las quebradas Paunera y Manotera. De igual forma los terrenos ubicados en el sector sur del casco urbano, sobre la carrera 1ª. (Ver mapa N°23: Uso actual del suelo urbano)

## EXPEDIENTE URBANO

<b>USO ACTUAL DEL SUELO URBANO</b>				
<b>ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO</b>	<b>SUBZONA POR ACTIVIDAD</b>	<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	<b>CONVENCION</b>	<b>AREA M<sup>2</sup></b>
<b>ZONA URBANA DE VIVIENDA</b>	ZONA URBANA DE VIVIENDA PRINCIPAL	Area urbana consolidada.	ZUV-P	6.153,7
	ZONA URBANA DE VIVIENDA POR DESARROLLAR	Areas urbanas disponibles con potenciales urbanísticos.	ZUV-D	110.746,4
	ZONA URBANA DE VIVIENDA INDUSTRIAL	Viviendas urbanas destinadas a la industria casera, estaciones de servicios.	ZUV-I	6.186,06
<b>ZONA DE SERVICIO INSTITUCIONAL</b>	SERVICIO INSTITUCIONAL POLITICO ADMINISTRATIVO	Centro administrativo municipal, Contraloría, Fiscalía, Notaria, inspección de policía.	ZSI-P A	9.742,24
	SERVICIO INSTITUCIONAL EDUCATIVO	Colegios, concentraciones y escuelas urbanas	ZSI-E	3.755,5
	SERVICIO INSTITUCIONAL HISTORICO-RELIGIOSO	Iglesias	ZSI-H	5081
<b>ZONA DE SERVICIOS ASISTENCIALES</b>	SERVICIO DE ASISTENCIA AL PUBLICO	Hospital, puesto de salud, IPS, ICBF, UMATA.	ZSA	2.883,32
<b>ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS</b>	SERVICIOS PUBLICOS	Plaza de mercado, mercados minoristas, agencias de transporte, matadero, plaza de ferias, cementerio, áreas turísticas.	ZSP	9.824,43
<b>ZONA DE USOS MIXTOS</b>	USOS MIXTOS	Vivienda comercial, industria menor, transporte, servicios institucionales	ZUM	26.127
<b>ZONA DE ESPACIO PUBLICO</b>	ESCENARIOS DEPORTIVOS, PARQUES, ZONAS VERDES	Recreación, deporte y uso varios.	ZEP	9.355
<b>ZONAS VERDES DE PROTECCION</b>	LOTES COLINDANTES CON EL PERIMETRO URBANO	Areas de protección y ronda de las principales quebradas del casco urbano.	ZV-P	134.964,5
<b>TOTAL AREA</b>				<b>324.819,15</b>

Fuente, consultor, mayo-julio de 1999.

## EXPEDIENTE URBANO

### 3.3 USO POTENCIAL Y CONFLICTOS DE USO

En la zonificación del uso potencial de los suelos urbanos se ha tenido en cuenta, entre otros los siguientes criterios:

- Proyección del crecimiento poblacional en la cabecera municipal; que si bien la tendencia de las tasas de crecimiento es a ser negativa, existen factores como el comercio y desarrollo agropecuario, que hacen pensar que la población aumentará de una manera paulatina.
- Condiciones físicas de los suelos urbanos; los cuales presentan áreas aceptables desde el punto de vista de la estabilidad geológica, presentando una buena oferta para la densificación urbana.
- Existe la necesidad de conservar algunas zonas de suelo urbano, dada sus condiciones de importancia para el desarrollo humano y para la preservación de los recursos.
- Finalmente, la restricción de uso, o la prohibición, dada las condiciones de inestabilidad de los suelos y los riesgos ante inundaciones y deslizamientos. (Ver mapa 27)

#### 3.3.1 ZONAS CONSTRUIDAS

Son las superficie construidas que constituyen un gran porcentaje de la zona rural y que se han desarrollado progresivamente sin tener en cuenta las mínimas normas urbanas. En esta zona se desarrollan diferentes uso como el comercial, el mixto, vivienda principal y el institucional. Sin embargo la mayor parte de las construcciones poseen características de estabilidad y no presentan problemas de agrietamiento.

Dentro de la zona construida se encuentran las siguientes subzonas:

**3.3.1.1 Preservación estricta:** La zona construida presenta subzonas que requieren ser preservadas, principalmente porque son superficies de gran importancia para la estabilidad física de Ecosistema urbano.

**3.3.1.2 Recuperación:** Esta subzona corresponde a las principales corrientes de agua que posee el casco urbano y que son las que se encargan de captar las aguas residuales domésticas e industriales. Esta categoría se homologa con la de conservación activa.

**3.3.1.3 Consolidación:** Subzona de suelos que requieren ampliación y mejoramiento de los servicios sociales y públicos, ya sea para urbanizar o para servicio recreativo. Esta subzona corresponde al sector del Colegio, en la salida hacia la vereda Caracol.

**3.3.1.4 Densificación:** Son áreas con características para desarrollar aumento en la densidad poblacional. Esta subzona corresponde a predios grandes de casas grandes y que ofrecen espacio para la densificación urbana, aplicando todas las normas urbanísticas del caso.

EXPEDIENTE URBANO

**3.3.2 ZONAS NO CONSTRUIDAS**

Son suelos ubicados dentro del perímetro urbano que no están construidos y de alguna manera se convierten en la oferta disponible para desarrollar programas de vivienda.

**3.2.2.1 Conservación Activa:** Esta subzona corresponde a suelos con características culturales y ecológicas, razón por la cual deben conservarse, restringiendo su uso. Estas son las superficies que en la actualidad son constituyen el perímetro urbano.

**3.2.2.2 Desarrollo progresivo:** Suelos con mejores condiciones para urbanizar, ubicados en subzonas adyacentes al perímetro urbano. Sus condiciones de estabilidad son aceptables y no presenta restricción de uso.

**3.2.2.3 Desarrollo diferido:** Areas ubicadas dentro del perímetro urbano con menores posibilidades de urbanizar, debido a las condiciones de inestabilidad geológica.

**3.2.2.4 Desarrollo urbano consolidado:** Esta subzona corresponde al centro de la ciudad, son áreas construidas de usos compatibles, básicamente para usos mixtos (Institucional, comercial, transporte, habitacional).

<b>POTENCIALIDAD DE LOS SUELOS URBANOS</b>				
<b>ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO</b>	<b>SUBZONA POR ACTIVIDAD</b>	<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	<b>CONVENCION</b>	<b>AREA M<sup>2</sup></b>
<b>ZONAS CONSTRUIDAS</b>	PRESERVACION ESTRICTA	Ecosistemas naturales valiosos.	PE	32.000
	CONSOLIDACION	Suelos que requieren ampliación y mejoramiento de los servicios sociales y públicos.	C	37.000
	DENSIFICACION	Areas con características para desarrollar aumento en la densidad poblacional.	D	90.000
<b>ZONAS NO CONSTRUIDAS</b>	CONSERVACION ACTIVA	Características culturales y ecológicas. Recursos naturales contaminados.	CA	90.000
	DESARROLLO PROGRESIVO	Suelos con mejores condiciones para urbanizar.	DP	20.000
	DESARROLLO DIFERIDO	Areas con menores posibilidades de urbanizar.	DD	36.000
	DESARROLLO URBANO CONSOLIDADO	Areas construidas de usos compatibles.	DUC	50.000
<b>TOTAL AREA</b>				<b>325.000</b>

Fuente, consultor, mayo-julio de 1999.

## EXPEDIENTE URBANO

### 3.4 USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO

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

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

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

#### 3.4.1 ZONA URBANA DE VIVIENDA

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

##### 3.4.1.1 Subzona residencial desarrollada :

La subzona residencial desarrollada corresponde a los suelos que se encuentran en su totalidad construidos y específicamente corresponden a los predios que se encuentran en el sector del centro, (Manzanas 17, 24, 25, 23, 12, 9, 10).

##### 3.4.1.2 Subzona urbana de consolidación :

Esta subzona corresponde a áreas vacantes potencialmente urbanizables y corresponde a lotes de gran tamaño que en la actualidad no están urbanizados.

Esta subzona esta integrada por la viviendas en lotes grandes. Esta característica es típica de las viviendas en Pauna. En esta subzona están las manzanas 4, 3, 2, 32, 34, 28, 36, 19, 8, 15 y 12. Son las áreas de suelo que presentan buenas condiciones para urbanizar y que requieren se amplíe y mejoren los servicios sociales y públicos. En este caso nos referimos al sector del colegio en las manzanas 40 y 41.

**EXPEDIENTE URBANO****3.4.1.3 Comercio de cobertura local (clase IA):**

Son las viviendas ubicadas en el centro administrativo de la cabecera municipal cuya destinación específica es la venta de bienes y servicios de consumo doméstico. Este uso corresponde a la zona de usos mixtos; se identifica las manzanas 17, 10, 4, 9 y 18.

**3.4.2 ZONA URBANA DE INDUSTRIA ARTESANAL**

La industria artesanal para el caso de Pauna se refiere a una planta de no más de cinco operarios, ya que es una actividad que se desarrolla dentro del casco urbano. Se han clasificado en esta actividad las estaciones de servicios y lavado de automotores, los talleres de mecánica automotriz, los talleres de metalmeccanica y la industria artesanal ya sea esta de conservas u otra labor. Están las manzanas 38 y 8.

**3.4.3 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL**

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

**3.4.3.1 Político administrativo :**

La subzona político administrativo incluye el edificio de la Alcaldía Municipal, el edificio de la UMATA, el juzgado, la procuraduría delegada, y el edificio de la promotoria de las juntas de acción comunal.

**3.4.3.2 Educativo:**

Corresponde a esta subzona los centros educativos urbanos como la concentración Alianza para el Progreso, el colegio Nacionalizado de Pauna y el jardín infantil.

**3.4.3.3 Culto:**

En esta subzona se encuentran los suelos cuya destinación específica es la del culto; se han incluido la iglesia principal y la casa cural y la iglesia del ancianato.

**EXPEDIENTE URBANO****3.4.4 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL**

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

**3.4.4.1 Uso principal :**

Son las edificaciones cuyo uso principal son el hospital, EPS, hogares de bienestar familiar y ancianato.

**3.4.4.2 Uso complementario :**

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

**3.4.5 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS**

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

**3.4.5.1 Central de abastos o mercado principal :**

Esta subzona corresponde al mercado principal de Pauna, es decir la plaza de mercado del topo y la de San Isidro y edificaciones aledañas que se dedican a la venta de víveres e insumos. A este uso específico se han designado las manzanas 22, 23, 18 y 13.

**3.4.5.2 Mercado:**

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

**3.4.5.3 Matadero y plaza de ferias :**

Esta subzona incluye el matadero antiguo y la plaza de ferias, ubicada en el barrio San Isidro.

**3.4.5.4 Cementerio :**

Corresponde a esta subzona el cementerio, los jardines y la capilla.

**3.4.5.5 Zona turística :**

Dentro de esta subzona se incluyen los hoteles, hospedajes, piscina y centro recreacional y zonas en las que se tenga proyectado desarrollar acciones urbanísticas recreativas.



**EXPEDIENTE URBANO****3.4.5.6 Terminal de transporte :**

La subzona del terminal de transporte corresponde a los suelos que en un futuro se destinen específicamente para la construcción del edificio de la terminal, bodegas, depósitos y oficinas.

**3.4.6 ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y RECUPERACION**

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

**3.4.6.1 Preservación estricta:**

Son los suelos urbanos que eventualmente pueden destinarse a preservación y recreación como una actividad complementaria, debido a sus condiciones de inestabilidad para desarrollar proyectos urbanos. Corresponden a esta subzona las manzanas 35, 33, 8, 34 y 21.

**3.4.6.2 Recuperación:**

Se han incluido dentro de esta subzona los suelos que forman parte de las rondas de las quebradas que captan las aguas residuales de la cabecera municipal y que aparecen como recursos contaminados.

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

**3.4.7 ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

La zona de expansión urbana son los suelos rurales que se han incluido dentro del nuevo perímetro urbano con el fin de cambiarle de uso de acuerdo al crecimiento de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial, áreas de parques y zonas verdes y equipamientos colectivos de interés público y social. Estos suelos que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del plan, se localizan en el costado sur occidental, norte y sur oriental de la cabecera municipal. El uso futuro de estos suelos será para el desarrollo urbano. (Ver mapa 28: Uso recomendado del suelo)

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

EXPEDIENTE URBANO

<b>USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO</b>				
<b>ZONIFICACION URBANA POR CATEGORIA DE USO</b>	<b>SUBZONA POR ACTIVIDAD</b>	<b>ACTIVIDAD PREDOMINANTE</b>	<b>CONVENCION</b>	<b>AREA M<sup>2</sup></b>
<b>ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV)</b>	<b>SUBZONA RESIDENCIAL DESARROLLADA</b>	Construida en su totalidad	ZUV-RD	28.517
	<b>SUBZONA URBANA DE CONSOLIDACION</b> (Suelos que requieren ampliación y mejoramiento de servicios sociales y públicos)	Zonas vacantes potencialmente urbanizables. Zona residencial de baja densidad, Viviendas en lotes grandes.	ZUV-UBD	183.410,12
	<b>COMERCIO DE COBERTURA LOCAL (Clase IA)</b>	Venta de bienes y servicios de consumo doméstico.	ZUV-IA	13.830,25
<b>ZONA URBANA DE INDUSTRIA ARTESANAL</b>	<b>INDUSTRIA ARTESANAL</b>	Industria que no ocupe más de cinco operarios.	ZUV-I	14.876,25
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL (ZAE – I) A</b>	<b>POLITICO ADMINISTRATIVO</b>	Edificio Alcaldía, concejo municipal, Contraloría, Fiscalía, Notaria, juzgado, tesorería, personería inspección de policía.	ZAE-I/A	13.831,26
	<b>EDUCATIVO</b>	Colegios, concentraciones y escuelas urbanas		
	<b>CULTO</b>	Iglesias, casa cural		
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL (ZAE – A)</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	Hospital, puesto de salud, IPS, ICBF, ancianato.	ZAE-A	4.324
	<b>USO COMPLEMENTARIO</b>	Droguería, farmacia, médicos, funerarias.		
<b>ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS (ZAE – SP)</b>	<b>CENTRAL DE ABASTOS O MERCADO PRINCIPAL</b>	Plaza de mercado central, depósitos, zona de parqueo y otros usos.	ZAE-SP	32.482,17
	<b>MERCADO</b>	Mercado minorista, artículos alimentarios de primera necesidad.		
	<b>MATADERO Y PLAZA DE FERIAS</b>	Edificio de matadero, parqueo, plaza de ferias.		
	<b>CEMENTERIO</b>	Campo Santo, Capilla, Jardinería.		
	<b>ZONA TURISTICA</b>	Hoteles, moteles, piscinas, recreación		
	<b>TERMINAL DE TRANSPORTE</b>	Edificio de la terminal, bodegas, depósitos, oficinas.		

Fuente, consultor, mayo-julio de 1999.

EXPEDIENTE URBANO

Continuación tabla de uso recomendado del suelo

<b>USO RECOMENDADO DEL SUELO URBANO</b>				
<b>ZONA CONSTRUIDA DE PRESERVACION Y RECUPERACION</b> (ZCP/R)	<b>PRESERVACION ESTRICTA</b>	Ecosistemas urbanos naturales, espacios verdes de recreación.	ZCP/R-1	55.795,22
	<b>RECUPERACION</b>	Recursos naturales contaminados. Suelos urbanos en áreas de gran inestabilidad – reubicación de hogares.	ZCP/R-2	2.517,5
<b>ZONA DE EXPANSION URBANA</b> (ZEU)	<b>AREAS DE EXPANSION URBANA – NUEVO PERIMETRO URBANO</b>	Areas para el futuro desarrollo urbano de la ciudad.	ZEU	325.869
<b>TOTAL AREA</b>				<b>728.040,69</b>

Fuente, consultor, mayo-julio de 1999.

## EXPEDIENTE URBANO

### **3.5 USO GENERAL DEL SUELO PROPUESTO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO Y SUS AREAS DE EXPANSION**

El uso general del suelo en la cabecera municipal de Pauna incluye la zona urbana dentro del actual perímetro urbano, la zona de expansión urbana, la zona de protección y conservación y el perímetro urbano propuesto de acuerdo con el crecimiento estimado de la ciudad durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial. (Ver mapa 26).

En el mapa de uso general se puede apreciar con mayor claridad la zona de expansión con respecto al área urbana. En ella podemos observar que se ha respetado una zona importante de protección de las Quebradas Paunera y Manotera garantizando las condiciones ambientales de estos sistemas biófisicos.

### **3.6 SISTEMA VIAL URBANO RECOMENDADO Y OFERTA DE SERVICIOS PUBLICOS**

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

En la zona de expansión urbana se tiene prevista la ampliación de la cabecera municipal en 15 manzanas, las cuales deberán contar con sus calzadas totalmente pavimentadas y con comunicación al centro de la ciudad.

De igual manera, los nuevos desarrollos urbanos deberán contar con la infraestructura de servicios públicos y sociales necesarios para el desarrollo de la comunidad. Estas actividades se realizaran de manera gradual de acuerdo a la demanda de espacio para desarrollo urbano y fundamentado en las políticas municipales para el desarrollo de la cabecera municipal. (Ver mapa 24)

## **4.0 POLITICAS PARA EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

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

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

**EXPEDIENTE URBANO**

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

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

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

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

*EXPEDIENTE URBANO*

## 5.0 PROGRAMA DE EJECUCION

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

**EXPEDIENTE URBANO**

**ANEXO  
TABLAS EXPEDIENTE URBANO - ATRIBUTOS**