

## CAPÍTULO IV

### COMPONENTES DEL ORDENAMIENTO

Atendiendo el mandato de la Ley 388 de 1997, los componentes del ordenamiento se definen en:

**Componente general**, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

**Componente urbano**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

**Componente rural**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guayabal de Siquima, además de cumplir con el mandato de la Ley 388 de 1997, pretende diseñar, a partir del ordenamiento del Distrito Capital, un modelo ajustable a las condiciones locales y estructurante en lo ambiental, lo económico y lo social, con la misión puesta en su aplicabilidad y la visión de poder fincar riquezas en lo ambiental y cultural a futuras generaciones.

Para ello, toma como punto de partida, la base de la economía local y regional sustentada en la riqueza y potencialidades de los Recursos Naturales Renovables, y englobada como el esqueleto estructurante para el desarrollo sostenible. Sobre esta base, se armonizan los componentes urbano y rural, que son el constitutivo de partes de ese gran esqueleto y que determinan el uso del territorio sin ser excluyentes el uno del otro. De la misma manera, estos dos componentes serán vistos como estructuras complementarias y coexistentes para dar la forma regional deseada y conveniente para la elevación de la vida humana como parte fundamental del territorio.

El Régimen de Usos del suelo estará en concordancia con el Acuerdo 16 de 1998, CAR. Definido así:

**Usos principales:** Son los usos deseables que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**Usos compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Usos condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables, por la autoridad ambiental o por el municipio.

**Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

#### 4.1. COMPONENTE GENERAL.

Como se atendió en primera instancia, al inicio del presente documento, con la formulación de los objetivos y estrategias del ordenamiento, resta identificar las políticas y estrategias con las cuales se delinearé la ejecución de este Esquema.

##### 4.1.1. Políticas y Estrategias.

POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
<b>EN LO ADMINISTRATIVO</b>	
Fortalecer la organización administrativa en concordancia con el desarrollo.	Optimizar el recurso humano en la administración Municipal.  Mejorar el control interno.
<b>EN LO REGIONAL</b>	
Establecer mecanismos que permitan al Municipio concertar y alcanzar acuerdos con los municipios vecinos sobre: a. Actualizar la planimetría y definición exacta del perímetro del Municipio. b. Manejo Ambiental. c. Mantenimiento de la red vial y de transporte.	Concertar con el Municipio de Alban e investigando con las entidades de orden Departamental y nacional, para encontrar la mejor forma de definir exactamente los límites en conflicto con dicho municipio.  Concertar con las entidades respectivas para realizar la determinación de límites catastrales con respecto a la extensión determinada por el IGAC.
Convertir la región en una unidad de planeamiento reconocible en el ámbito Departamental.	Potencializar la red vial en especial la vía Panamericana y los corredores ecológicos del municipio.
<b>EN LO AMBIENTAL</b>	
Integrar los ecosistemas rurales y urbanos para generar un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental del Municipio y del territorio en general. Dicha estructura deberá articularse con el contexto regional teniendo como eje central las microcuencas, en especial la del Río Síquima.	Implementar programas de Restauración y Conservación de rondas hidráulicas, programas de revegetalización de zonas peri – viales y manejo de zonas de reserva forestal, como elementos estructurantes de los corredores ecológicos de la región.
Proteger los territorios ambientalmente vulnerables, de los desarrollos informales y las demás actividades que le sean incompatibles	Implementar el estatuto de uso del suelo.
Apoyar la regeneración y recuperación propia del bosque dentro del sistema ambiental municipal, por su función ecológica en la conservación del agro sostenible, la calidad del suelo y la biodiversidad.	Ampliar la cobertura vegetal municipal en cuanto a bosques nativos.
Determinar, Tratamiento y Disminución del	Profundizar en conocimiento de las zonas de amenaza y riesgo.

riesgo de la población ubicada en zonas de amenazas.	Educar y comprometer la población en cuanto al manejo de zonas de riesgo y  Fortalecer el comité local de emergencias.
<b>EN LO FÍSICO</b>	
Espacializar las decisiones de ordenamiento y articularlas a la programación de la inversión pública.	Aplicar las normativas del presente EOT y demás normas de mayor jerarquía.
Asegurar la preservación del patrimonio construido para que sea posible su disfrute como bien cultural.	
Planificar integralmente el desarrollo urbano aplicando la normativa urbanística como único instrumento guía de la construcción del territorio.	
<b>EN LO RURAL</b>	
Mantener los recursos y el potencial natural del territorio, considerando los ecosistemas estratégicos como elementos ordenadores	Potencializar la Restauración y Conservación de los Ecosistemas Estratégicos del Municipio.
Fortalecer los programas de promoción y desarrollo rural integral de las áreas con potencialidades para el desarrollo agropecuario, con el fin de permitir su aprovechamiento para fines productivos.	Implementar programas de Agricultura sostenible y uso racional del suelo.
Mejorar las condiciones de vida de la población rural mediante la adecuada oferta y acceso a los equipamientos y servicios públicos.	Implementar programas de ampliación de cobertura en servicios públicos y canales de mercadeo.
<b>EN LO ECONÓMICO</b>	
Consolidar el equipamiento urbano y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para garantizar la plataforma urbano – regional.	Implementar el equipamiento urbano y mejorar la infraestructura vial municipal.
Promover la oferta de suelos estratégicos para la localización y modernización de la industria, teniendo en cuenta su especialización económica y su impacto ambiental.	Implementar el estatuto de uso de suelos.
Mejorar las condiciones físicas y ambientales del espacio público con miras a elevar la calidad de vida.	Recuperar y restaurar el espacio público municipal.
Impulsar el sector turístico – Ecológico. Ampliar su oferta con base en los atractivos físicos y ambientales de la ciudad y fortalecer el turismo ciudadano.	Restaurar, preservar y conservar el paisaje; Implementar el equipamiento.
<b>EN LO SOCIAL</b>	
Mejorar de la calidad del servicio de salud.	Dotar con Infraestructura y el recurso humano necesario para mejorar el nivel de salubridad de la población y educar y comprometer a la población para lograr el mejoramiento de las condiciones de salubridad.

Disminuir los factores que generan pobreza y Mejorar la Calidad de vida de la población.	Educar la población, para lograr el desarrollo integral de la política de mejoramiento de las condiciones de vida y oportunidades de trabajo.  Mejorar la calidad de prestación del servicio de transporte.  Adecuar la calidad del servicio de educación acorde con la realidad y necesidad municipal.
Generar suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria.	Normalizar la construcción de vivienda para conseguir el desarrollo de la política de mejoramiento de la calidad de vida.
Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo.	Promover el reasentamiento en suelos aptos para ello.
<b>EN LA PARTICIPACIÓN COMUNITARIA</b>	
Cumplir con la juridicidad sobre participación comunitaria.	Promover programas de educación sobre participación comunitaria e incorporarlos a la educación formal.
Lograr en torno al Esquema de Ordenamiento Territorial una movilización social que permita entender los alcances referentes a las políticas de ocupación, uso, desarrollo y crecimiento del Municipio.	Facilitar la participación de la comunidad en el control del cumplimiento de las normas Municipales.
<b>EN LA ARMONIZACIÓN CON LOS PLANES DE DESARROLLO</b>	
Reunir en presente EOT, las actuaciones programas y proyectos mediante los cuales se desarrollan las determinaciones establecidas en los componentes general, urbano y rural, programando su ejecución en el corto, mediano y largo plazo	Implementar el Plan de Inversiones en programas y subprogramas.

#### **4.1.2. Estructura Ecológica Principal.**

##### 4.1.2.1. Definición.

Es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio<sup>32</sup>, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible.

En Concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 por el cual se expiden los determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de ordenamiento territorial, la Estructura Ecológica Principal de Guayabal de Siquima, constituirá la malla ambiental urbana y rural, entendida como los espacios que permiten la conexión entre zonas de conservación de Recursos Naturales Renovables, en especial: paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques naturales y de recreación, y barreras ambientales de protección.

La estructura Ecológica Principal de Guayabal de Siquima deseable se sustenta en: la estructura ecológica, geomorfológica y biológica original y existente en el territorio; Los cerros, los valles aluviales y zonas de ronda hidráulica, el conjunto de reservas y restos de vegetación natural de quebradas y ríos; y Los parques urbanos. Para su realización es determinante la restauración ecológica.

La finalidad de la Estructura Ecológica Principal es la Conservación y recuperación de los Recursos Naturales Renovables, como la biodiversidad, el agua, el aire y, en general, del ambiente deseable para el hombre, la fauna y la flora. Y constituye suelo de protección, cuyo Régimen de usos está en concordancia con el Acuerdo 16 de 1998, CAR.

##### 4.1.2.2. Objetivos.

La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio dentro del territorio municipal para el desarrollo y coexistencia del hombre y de otras formas de vida, en especial de la naturaleza en su estado silvestre, así como la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisajes.
2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.

---

<sup>32</sup> TOMAS VAN DER HAMMEN, Plan Ambiental de la Cuenca Alta del Río Bogotá. Análisis y Orientaciones para el Ordenamiento Territorial.

3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.

4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

4.1.2.3. Componentes.

**TABLA No. 43. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

<b>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL</b>		
<b>1. SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS</b>	<b>2. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL</b>	<b>3. ZONAS PERI-VIALES Y PARQUES URBANOS.</b>
1.1. Áreas de Reserva Forestal municipal	2.1. Rondas Hidráulicas	3.1. Zonas peri-viales rurales
1.2. Áreas Protegidas Regionales	2.2. Áreas periféricas a nacimientos	3.2. Zonas peri-viales urbanas
1.3. Áreas de reserva Agrícola	2.3. Zonas de amenaza y riesgo	3.3. Parques urbanos

### **SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (SAP).**

#### **Definición.**

Es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del municipio o la Región, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura en el municipio, las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías enumeradas en el presente Esquema de Ordenamiento territorial. Todas las áreas comprendidas dentro del Sistema de Áreas Protegidas del municipio constituyen suelo de protección.

El Concejo Municipal podrá declarar nuevas áreas protegidas e incorporar al sistema, según se desprenda de los estudios de los factores ambientales, sociales y/o culturales que lo justifiquen, en cada caso, y dentro de las categorías previstas en el presente Esquema de ordenamiento.

#### **Zonificación y régimen de uso.**

El sistema de Áreas Protegidas del municipio se zonifica en:

1. **Áreas Protegidas del orden municipal.** Constituyen las áreas que aún presentan bosque natural, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

- a. *Reservas forestales protectoras.* Denominadas como las zonas de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento de vegetación nativa protectora<sup>33</sup>. Delimitadas en el Municipio de Guayabal de Síquima por las áreas que aún conservan bosque natural secundario y de galería.

**Uso principal:** Conservación de flora y recursos conexos, forestal protector.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación ecológica.

**Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

- b. *Reservas forestales protectoras – productoras.* Su finalidad es proteger suelos y demás recursos naturales<sup>34</sup>. Representadas por las áreas que presentan bosque natural secundario con cultivos, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

**Uso principal:** Conservación y establecimiento forestal.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

**Usos condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible y establecimiento de infraestructura para usos compatibles.

**Usos prohibidos:** Industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

2. **Áreas Protegidas del orden Regional.** En la actualidad no se conoce la aplicación de la Ley 2 de 1959; por la cual se zonificó el país en zonas de Reservas Forestales Protectoras y Bosques de interés general; por lo que el presente modelo deja abierta esta posibilidad a futuro, para que la autoridad ambiental competente las declare.

<sup>33</sup> Artículo 206, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

<sup>34</sup> Artículo 1, Acuerdo 16 de 1998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

3. **Áreas de reserva agrícola.** Definidas como las zonas de suelo rural destinadas principalmente a la producción agrícola, pecuaria o forestal<sup>35</sup>, señaladas para Guayabal de Siquima en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

**Uso principal:** Producción agrícola, pecuaria o forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.

**Usos compatibles:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, agroindustrial, agroforestería, cunícolas y silvicultura.

**Usos condicionados:** Granjas porcinas, granjas avícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por la Ley de Reforma Agraria.

**Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos, Industriales, minería, institucionales y actividades como talas, quemas y caza.

## AREAS DE MANEJO ESPECIAL (AME)

### Definición.

Constituyen las áreas de manejo que se delimitan para administración, manejo y protección del medio ambiente, y de los recursos naturales renovables<sup>36</sup>.

### Zonificación y régimen de uso.

1. **Rondas hidráulicas.** Definida como la faja paralela a la del cauce permanente de los ríos o cuerpos de agua hasta de 30 metros de ancho, considerados como bienes inalienables e imprescriptibles del Estado<sup>37</sup>, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

**Uso principal:** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

<sup>35</sup> Artículo 1, Ley 12 de 1982; Artículo 1, Acuerdo 16 de 1998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

<sup>36</sup> Artículo 308, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.

<sup>37</sup> Literal d), Artículo 83, Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables.



**Usos compatibles:** Recreación pasiva, investigación ecológica.

**Usos condicionados:** Infraestructuras necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.

**Usos prohibidos:** Forestal productor, recreación activa, minero, residencial de todo tipo, agropecuarios, urbanísticos, y actividades como talas, quemas y caza.

Dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico podrán desarrollarse senderos bajo las medidas de prevención, corrección y mitigación de impactos según prevean los planes de manejo ambiental de dichas áreas aprobados por la autoridad ambiental.

2. **Áreas periféricas a nacimientos.** Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los a nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, pantanos<sup>38</sup>, señaladas en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

**Uso principal:** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

**Usos compatibles:** Recreación pasiva, investigación ecológica.

**Usos condicionados:** Infraestructuras necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.

**Usos prohibidos:** Forestal productor, recreación activa, minero, residencial de todo tipo, agropecuarios, urbanísticos, y actividades como talas, quemas y caza.

3. **Zonas de amenaza y riesgo.** Constituyen las zonas que por su condición de amenaza natural se constituyen en riesgo para el municipio y deben ser manejadas de manera especial para propender hacia la reducción de riesgos y prevención de desastres<sup>39</sup>, señaladas para Guayabal de Síquima según tipo de amenaza (descrito en el numeral 1.5.) en el Plano No. 12, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.

<sup>38</sup> Artículo 1, Acuerdo 16 de 1998, Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

<sup>39</sup> Artículo 3, Decreto 93 de 1998, Presidencia de la República.

- a. *Zona de amenaza sísmica*. Definida como la zona de mayor factibilidad de ocurrencia de movimientos sísmicos por ser aledaña a fallas geológicas, (Plano No. 11).

**Uso principal:** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

**Usos compatibles:** Recreación pasiva, investigación sísmica y ecológica.

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías previo concepto de la autoridad ambiental competente.

**Usos prohibidos:** Forestal productor, recreación activa, minero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, urbanísticos, minerías y extracción de materiales de construcción y actividades como talas, quemas y caza.

- b. *Zona de Amenaza por deslizamientos*. Definida como el área factible de deslizamientos por altas pendientes (considerados suelos de protección<sup>40</sup>) y por suelos de aluvión (Plano No, 11).

**Uso principal:** Conservación, restauración ecológica y forestal protector.

**Usos compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad la Restauración, Revegetalización, readecuación morfológica, Recreación pasiva, investigación ecológica.

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías previo concepto de la autoridad ambiental competente.

**Usos prohibidos:** Loteo con fines de construcción de vivienda, Forestal productor, recreación activa, minero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, urbanísticos, minerías y extracción de materiales de construcción y actividades como talas, quemas y caza.

(**Ver Plano No. 12.** ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)

---

<sup>40</sup> Artículo 4, Decreto 2278 de 1953, Ministerio de Agricultura.

## ZONAS PERI – VIALES Y PARQUES URBANOS (PU y ZPV)

### Definición.

Las zonas peri – viales, definidas como aquellas zonas contiguas a la vía, que con el fin de garantizar a los usuarios el disfrute del paisaje, se considera necesario proteger una zona a lado y lado de la vía, cuya anchura será determinada por el Ministerio de Transporte <sup>41</sup>. Los parques urbanos agrupan aquellos elementos del espacio público, destinados a la recreación pública; las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Y en ambos casos, la función complementaria será propender en la construcción de corredores ambientales de biodiversidad.

1. **Zona peri vial – rural.** Constituyen las franjas de protección a lado y lado de las vías rurales.
2. **Zona peri – vial urbana.** Constituyen las franjas de protección a lado y lado de las vías urbanas con el principal fin de garantizar espacio público para el disfrute colectivo.

El régimen de usos para las zonas peri – viales es:

**Uso principal:** Recreación contemplativa, revegetalización, forestación y reforestación.

**Usos compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad el uso principal.

**Usos condicionados:** Infraestructura para el desarrollo del uso principal, teniendo en cuenta la integración paisajística y la mitigación de impactos en las actuaciones.

**Usos prohibidos:** Cualquiera que contravenga el usos principal.

3. **Parques Urbanos.** Corresponde a aquellas áreas de uso público donde se propende al disfrute colectivo y cuya finalidad ambiental y paisajística se principalmente a la conexión ecológica sirviendo como corredores verdes urbanos dentro de la Estructura Ecológica principal.

**Uso principal:** Recreación pasiva y activa, revegetalización, forestación y reforestación.

**Usos compatibles:** Otros usos que tengan como finalidad el uso principal.

---

<sup>41</sup> Artículo 2, Decreto 1515 de 1978. Presidencia de la República. Protección del Paisaje.

**Usos condicionados:** Infraestructura para el desarrollo del uso principal, teniendo en cuenta la integración paisajística y la mitigación de impactos en las actuaciones.

**Usos prohibidos:** Cualquiera que contravenga el usos principal.

**Ver Plano No. 13.** ZONAS PERI – VIALES Y PARQUES URBANOS)

### **Plan de Manejo Ambiental.**

Definido como el plan que, de manera detallada, establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad; incluye también los planes de seguimiento, evaluación y monitoreo y los de contingencia.<sup>42</sup>

Cada una de las áreas declaradas por el municipio como parte de la Estructura Ecológica Principal, contará con un Plan de Manejo Ambiental que requerirá aprobación por parte de la autoridad ambiental competente. Este contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinará las posibilidades y condiciones para su disfrute colectivo y desarrollo sostenible.

El plan de manejo deberá contener como mínimo:

- ❖ El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Este proceso demarcará los límites del área protegida<sup>43</sup>.
- ❖ Zonificación ecológica. Este proceso diferenciará al interior de cada área protegida, los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso deben sujetarse al régimen de uso establecido para cada categoría en el marco de éste Esquema de ordenamiento Territorial.
- ❖ La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente Esquema y aplicándolo a las condiciones propias de cada categoría del sistema de áreas protegidas.

<sup>42</sup> Artículo 1, Decreto Reglamentario 1753 de 1994.

<sup>43</sup> Artículo 20, Decreto Ley 1333 de 1986, Código Municipal; Corresponde al IGAC, el deslinde y amojonamiento; Concordante y concomitante con el Artículo 107 de la Ley 99 de 1993.

#### **4.1.3. Estructura Urbana.**

De conformidad con la clasificación del suelo adoptada en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la porción del territorio que tiene como destinación principal la función urbana se ordena con base en una estructura que contiene los espacios de concentración habitacional y actividad urbana y las infraestructuras, y equipamientos necesarios para tales fines.

La Estructura urbana abarca y ordena el suelo habilitado y construido, y el que se habilite o construya dentro de la vigencia de este EOT, para la localización de la población urbana, la localización de actividades y funciones urbanas de las instituciones y las comunidades, y la incorporación de la infraestructura, el equipamiento y espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes urbanos y el adecuado desarrollo de sus actividades.

La Estructura Urbana se desarrolla en el Componente Urbano, numeral 4.2 del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **4.1.4. Estructura Rural.**

El territorio clasificado como suelo rural en el presente Esquema de Ordenamiento pretende ser ordenado y consolidado como una estructura territorial, de manera análoga a la estructura ecológica y la estructura urbana.

La Estructura rural se define como un elemento del ordenamiento que pretende alcanzar dentro de la vigencia de este EOT, funciones prioritarias en el ámbito territorial como lo son:

una función ecológica, sustentada en que en el suelo rural ocurren los espacios y recursos naturales que sostienen la biodiversidad y los procesos ecológicos principales, contribuyendo también con el patrimonio cultural representado por el escenario paisajístico;

Y una función productiva, derivada de la oferta de suelos para el desarrollo de actividades productivas dentro del marco del desarrollo sostenible y la compatibilidad con el medio natural.

La Estructura rural se desarrolla en el Componente rural, numeral 4.3. del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### 4.1.5. Clasificación del suelo.

##### 4.1.5.1. Clases de suelo.

El presente EOT, en concordancia con la Ley 388 de 1997, clasifica el suelo en urbano y rural. El Municipio de Guayabal de Siquima no contará con suelo de expansión urbana, sobre la base de crecimiento poblacional y los espacios que aún no se han llenado dentro del perímetro definido.

- ❖ **SUELO URBANO.** Definido como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso<sup>44</sup>.

Y delimitada por un perímetro basado en el perímetro de servicios públicos. (**Ver Plano No. 14.** COMPONENTE URBANO).

- ❖ **SUELO RURAL.** Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano<sup>45</sup>, cuya principal razón se fundamenta en la función ecológica de servicios ambientales y la sostenibilidad del territorio. (**Ver Plano No. 17.** COMPONENTE RURAL. Sistema de Suelos Rurales).

- ❖ **SUELO DE PROTECCIÓN.** Esta categoría de suelo está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse<sup>46</sup>. En el Municipio de Guayabal de Siquima, constituye suelo de protección todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal y el área de suelo rural destinada para infraestructura de servicios públicos. (**Ver Plano No. 12.** ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL; **Plano No. 13.** ZONAS PERI – VIALES Y PARQUES URBANOS; y **Plano No.19** ACOMPONENTE RURAL. Sistemas de Equipamiento para Servicios Públicos).

---

<sup>44</sup> Artículo 31, Ley 388 de 1997.

<sup>45</sup> Artículo 33, Ley 388 de 1997.

<sup>46</sup> Artículo 35, Ley 388 de 1997.

## 4.2. COMPONENTE URBANO.

### 4.2.1. Políticas y Estrategias.

PLAZO	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
CORTO	Determinar el crecimiento de la ciudad en forma organizada y planificada.	Implementar Normas sobre la construcción de vivienda controlando la división de los predios y trazando la nomenclatura ordenada.
CORTO	Incorporar la totalidad de los predios actuales dentro de una nomenclatura ordenada.	
CORTO	Establecer exactamente zonas de riesgo.	Desarrollar los estudios científicos para determinación de zonas de riesgo.
CORTO, MEDIANO Y LARGO	Orientar los procesos de uso, ocupación y transformación del suelo urbano.	Implementar el aprovechamiento sostenible del suelo.
CORTO MEDIANO Y LARGO	Consolidar espacios de recreación y disfrute público.	
CORTO MEDIANO Y	Generar soluciones de vivienda.	Implementar el programa de vivienda de interés social.
CORTO MEDIANO Y	Optimizar la prestación de servicios públicos.	Desarrollar los estudios competentes e implementar el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos.  Definir sistema de manejo de residuos sólidos.  Establecer el sistema de tratamiento de aguas residuales.
CORTO MEDIANO Y	Mejorar y organizar las vías.	Implementar programa vial.
CORTO	Apropiar el Patrimonio histórico y cultural.	Implementar los programas culturales del municipio
CORTO, MEDIANO Y LARGO	Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional	Atender a lo dispuesto en las normativas ambientales y a las normas sobre espacio público

### 4.2.2. Perímetro.

El perímetro urbano estará determinado por la capacidad de carga del ecosistema sobre el cual ocurre el asentamiento y por la capacidad de equipamiento en servicios públicos domiciliarios<sup>47</sup>.

Demárquese el área urbana del municipio de GUAYABAL de SIQUIMA, de acuerdo al siguiente orden : Partiendo por el Oriente con la Vía Panamericana desde el puente en el Río Siquima hasta el ramal que conduce a la Vereda el Trigo en dirección Sur-Occidente, luego sobre la misma vía Panamericana hasta la vía formada por la terminación de la carrera séptima (7ª) en sentido

<sup>47</sup> Segundo inciso, Artículo 31, Ley 388 de 1997.

Sur donde termina el predio que actualmente pertenece a Antonio Vela para seguir en sentido Nor-Occidente pasando por predios 1°. De Sucesión Domingo Antonio Barreto, 2° Pedro Pablo López y 3°. Obdulio Parra, en línea paralela al eje longitudinal separado 17 metros de la Coordenada E-966.500 que termina al encontrar el muro del cementerio incluyendo el perímetro del mismo, para seguir en dirección Oriental desde el punto N 1.031.340 hasta la intersección formada por la Coordenada N 1.031.450 con el Río Síquima, y sigue en dirección Oriental aguas arriba hasta encontrar el Puente y encierra. (**Ver Plano No. 14.** COMPONENTE URBANO. Perímetro).

#### **4.2.3. Estructura general del suelo urbano.**

El sector urbano se encuentra dividido en manzanas, y compromete los siguientes sistemas estructurantes.

##### **4.2.3.1. Sistema vial.**

El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. Con el propósito de cumplir con los objetivos de este sistema, se proyectará el Plan vial urbano.

PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adoptará el plan vial presentado en el plano anexo. (**Ver Plano No. 15.** COMPONENTE URBANO. Plan Vial). Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos. El Plan vial tendrá los siguientes condicionantes:

- a) La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Esquema de Ordenamiento, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.
- b) Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.



- c) Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el literal anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

- d) La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.
- ❖ Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
  - ❖ Por expropiación según lo determina la Ley.
  - ❖ Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

- e) Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.
- f) La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:
- ❖ Cantidad y flujo de tráfico.
  - ❖ Ancho de vías y características de su diseño.
  - ❖ Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
  - ❖ Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
- g) Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

- h) Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.
- i) Todas las vías actuales y toda nueva obra vial estarán sujetas a las disposiciones del Decreto Reglamentario 1715 de 1978, en cuanto a protección del paisaje.

#### 4.2.3.2. Sistema Social de Servicios Públicos Domiciliarios.

Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado<sup>48</sup>, por tanto, su objetivo fundamental es solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable, para tales efectos, en los planes y presupuestos del municipio, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Los servicios públicos domiciliarios, con fines de una prestación eficiente y de buena calidad, se organizaran conforme lo ordena la Ley<sup>49</sup>.

Para ello, el municipio implementará la empresa prestadora de servicios públicos en concordancia con la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del perímetro urbano con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estimará la demanda futura y se proyectará mediante el programa de ejecución del presente EOT armonizado con los Planes de Desarrollo Municipal<sup>50</sup>.

#### ACUEDUCTO.

Se ampliará en cobertura<sup>51</sup>, teniendo como base de tratamiento de agua, un consumo mínimo equivalente a 160L/d como mínimo, será un programa

---

<sup>48</sup> Artículos 49, 365, CN.

<sup>49</sup> Ley de Servicios Públicos, Ley 142 de 1994 y Ley 143 de 1994

<sup>50</sup> Artículo 21, Ley 388 de 1997.

<sup>51</sup> Decreto 951 de 1989.

prioritario para el municipio. De la misma manera, como programa prioritario, y articulado al plan de manejo ambiental de las cuencas hidrográficas, se adelantará la concertación con el Municipio de Albán, para el proceso de restauración, preservación y conservación de la Quebrada de Betania, incluyendo su nacimiento, cauce y zona de ronda hidráulica<sup>52</sup>. Y se realizarán los estudios correspondientes para la obtención de otras fuentes hídricas que alimenten el acueducto urbano.

#### ALCANTARILLADO.

Se ampliará la cobertura en todo el contexto urbano y las aguas servidas recibirán tratamiento con forme lo exige la ley<sup>53</sup>.

#### SANEAMIENTO BÁSICO.

Se construirá la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Área de protección de infraestructura de servicios públicos señalada en el suelo rural (**Ver Plano No. 12.** COMPONENTE URBANO. Perímetro), considerando toda la normatividad legal vigente para esta acción.

Se instrumentará jurídica y técnicamente el Programa Manejo Integral de manejo de residuos sólidos municipales propendiendo a la cultura de la no basura<sup>54</sup>, mediante procesos de educación y participación comunitaria en los procesos de selección en la fuente, transformación, reciclaje y comercialización de productos, atendiendo los determinantes de la Ley 142 de 1994 y el Decreto reglamentario 605 de 1996. Para ello, la empresa prestadora de servicios públicos será quien lidere este proceso.

#### 4.2.3.3. Sistema Social de Servicios Municipales.

El Sistema Social de Servicios Municipales estará conformado por:

1. Los Servicios Sociales de Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deporte.
2. Los Servicios Sociales de Ancianato y Casa de pernoctación para indigentes.
3. Los Servicios Sociales de atención de emergencias.
4. Los Servicios Sociales de Matadero, Plaza de Mercado y Plaza de Ferias.

Estos sistemas se organizarán estarán conformados por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y

---

<sup>52</sup> Acuerdo 10 de 1989, CAR

<sup>53</sup> Artículo 366, CN; Ley 99 de 1993; Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto Reglamentario 1594 de 1984, Resolución 1096 del 2000.

<sup>54</sup> “Es el conjunto de costumbres y valores de una comunidad, que tiendan a la reducción de las cantidades de residuos generados por cada uno de sus habitantes y por la comunidad en general, así como al aprovechamiento de los residuos potencialmente reutilizables”. Decreto Reglamentario 605 de 1996.

proyectos que serán liderados por la Administración Municipal y las Comunidades organizadas legalmente constituidas.

Para la eficiencia en la prestación de estos servicios, el municipio desarrollará los estudios necesarios y conducentes a la prestación e implementación de la infraestructura correspondiente.

#### 4.2.3.4. Sistema de Vivienda de Interés Social.

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda de los hogares de menores ingresos, en coordinación con el gobierno nacional y departamental.

- a) Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona urbana, en aquellos espacios por ocupar (**Ver Plano No.16**. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL).
- b) Se desarrollarán programas de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL encaminados al mejoramiento y saneamiento de necesidades básicas para las viviendas actuales que ameriten esta intervención, programa que será dirigido por la oficina de planeación municipal, con base en la información integrada en el esquema de ordenamiento territorial, el cual establece las viviendas de acción inmediata para su intervención.

#### 4.2.4. Normas Urbanísticas y Arquitectónicas.

##### 4.2.4.1. Usos del suelo.

Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar y sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia expedida por la oficina de Planeación Municipal.

La zonificación para uso de suelos obedecerá a las siguientes categorías:

**ZONA RESIDENCIAL:** Definida como el área designada para proporcionar alojamiento permanente. En cuya zona, se permite la presencia limitada de comercio y servicios, según lo reglamente la oficina de planeación.

**ZONA INSTITUCIONAL:** Definida como el área designada para la infraestructura de la Administración pública y todos los componentes dotacionales que garanticen los servicios públicos, tendrán el uso exclusivo para lo cual fueron conformados y estarán regidos por las normativas de los bienes públicos.

ZONA DOTACIONAL. Corresponde a todas las áreas con equipamiento para la prestación de servicios y espacio público, las cuales estarán regidas por las normativas correspondientes según sea el caso.

#### 4.2.4.2. Tamaños de lotes urbanos.

Dentro del perímetro urbano municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de seis metros (6M), con lado mínimo de dos veces el frente, quedando incluidos los aislamientos, retrocesos y área libre que el predio debe cumplir para su eventual edificación.

#### 4.2.4.3. Índice de ocupación.

La ocupación máxima para nuevas intervenciones en predios ubicados en el casco urbano está determinado por el área del predio o lote en un rango de 30% de área libre y el 70% de índice máximo de ocupación.

#### 4.2.4.4. Cesiones Públicas.

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

- a) Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
- b) Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública de conformidad a la normatividad jurídica que rige esta materia.
- c) Para zonas verdes y comunales a escala municipal se regirá por la legislación vigente sobre la materia.

#### 4.2.4.5. Cesiones Comunales.

Se regirán por la legislación vigente sobre la materia.

#### 4.2.4.6. Opciones de Intervención.

Dentro de los predios ya edificados a la adopción del presente Esquema de Ordenamiento y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán

acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a), c) y d), las siguientes obras:

- a) Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (conservación arquitectónica).
- b) Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c) Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d) Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

#### 4.2.4.7. Altura Máxima.

Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

- a- un piso----- a cumbre:5.00 m
- b- un piso y altillo----- a cumbre: 5.00 m
- c- dos pisos -----a cumbre: 6.00 m
- d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 7.00 m

Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación Municipal.

#### 4.2.4.8. Aislamientos.

Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- ❖ De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, determinado por el 10% del lote por cada piso construido.
- ❖ De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía, determinado por el 10% del lote por cada piso construido y el 10% del ancho de la vía, y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
  - En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
  - No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
  - En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción
- ❖ De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía, determinado por el 10% del lote por cada piso construido y el 10% del ancho de la vía, y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.
  - ❖ Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

#### 4.2.4.9. Empates.

Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a este EOT, en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores : el 30 % de la altura de la construcción propuesta , sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

#### 4.2.4.10. Voladizos.

Sobre vías : Los indicados serán los máximos .

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos .

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de cinco metros.

#### 4.2.4.11. Cerramiento del Predio.

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

#### 4.2.5. Plan de Manejo Ambiental Urbano.

El Municipio de Guayabal de Siquima, en coordinación con la autoridad ambiental regional, deberá desarrollar el Plan de manejo Ambiental urbano, dando prioridad a los estudios sobre zonas de amenaza y riesgo, y los siguientes temas:

- ❖ Desarrollará la formulación del manejo de la ribera sobre el Río Siquima que colinda con el perímetro urbano.

Para lo cual, el presente Esquema de Ordenamiento, asumiendo el régimen de usos establecido para zonas de ronda hidráulica, determina la restauración y conservación de esta faja de suelo a través de la implementación de un corredor ecológico revegetalizado con especies nativas y restaurado en lo que se relaciona con mitigación de riesgos por inundaciones o deslizamientos de tierras, y en lo relacionado con las normas urbanísticas, ordena la implementación de fachadas hacia el río, en concertación y conciliación con la comunidad involucrada, para lo cual establece un plazo de 3 años contados a partir de la vigencia de adopción de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

El producto final de esta intervención será un espacio más de recreación pasiva y contemplativa para la ciudad, que aumentará la riqueza ambiental y las posibilidades turísticas de la región.

- ❖ Desarrollará el establecimiento de cordones ambientales mediante la implementación de ornatos y vegetación nativa en las zonas peri – viales.
- ❖ Contemplará la Restauración y Conservación de las zonas que prestan servicios ambientales entre ellas, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.



### 4.3. COMPONENTE RURAL.

#### 4.3.1. Políticas y Estrategias.

PLAZO	POLÍTICAS	ESTRATEGIAS
CORTO	Mejorar la calidad del sistema vial rural	Implementar Programa de recuperación vial rural.
CORTO	Mejorar la Calidad de vivienda Campesina.	Gestionar e implementar los programas mejoramiento de vivienda rural articulados por la Nación.
CORTO MEDIANO	Y Optimizar la prestación de servicios públicos.	Desarrollar los estudios competentes e implementar el mejoramiento de la prestación de los servicios públicos.  Definir sistema de manejo de residuos sólidos.  Establecer el sistema de tratamiento de aguas residuales.
CORTO MEDIANO LARGO	Y Implementar la política agrícola municipal.	Declarar zonas de reserva agrícola.  Implementar los programas de agricultura sostenible e impulsar la conformación de agroindustria dentro del desarrollo sostenible.  Implementar los programas de comercialización de productos.
CORTO MEDIANO LARGO	Y Implementar la política ambiental rural	Restaurar y Conservar las zonas de reserva hídrica y forestal.  Establecer programas de Educación Ambiental.  Implementación del Plan de Manejo Ambiental.  Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional

#### 4.3.2. Estructura general del suelo rural.

De conformidad con el régimen de usos del componente general, el suelo rural se clasificará en los siguientes sistemas (**Ver el Plano No. 17.** COMPONENTE RURAL. Sistemas de suelos rurales):

##### 4.3.2.1. Sistema de Suelos Protegidos.

Los suelos rurales del municipio de Guayabal de Siquima que conforman el sistema de suelos protegidos, se encuentran definidos claramente en el Componente General, en el numeral 4.1.2.3, y hacen parte de la Ecológica

Principal del municipio, donde se establece su identificación, localización y régimen de usos.

#### 4.3.2.2. Sistema de Asentamientos Humanos.

El asentamiento El Trigo, localizado en la vereda el Trigo se reconoce como sistema con los diferentes elementos de consolidación y espacialización funcional, cuyo perímetro esta definido en el **Plano No. 18**. COMPONENTE RURAL. Asentamiento El Trigo, limitado por la zona de reserva agrícola.

#### RÉGIMEN DE USO.

El régimen de uso para este suelo será:

**Usos principales:** recreación activa y pasiva; comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario y comercial minorista; servicios hoteleros y de alimentación; dotacional administrativo, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial; y residencial concentrado.

**Usos compatibles:** Ecoturismo, agrícola, expendio de bebidas, residencial campesino y residencial de baja densidad.

**Usos condicionados:** pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor forestal productor, agroindustrial, industrial manufacturero, comercial de grandes tiendas, comercial mayorista y servicios al automóvil.

**Usos prohibidos:** Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados

Los usos condicionados estarán sujetos a la aplicación de las normas ambientales y aprobación de la autoridad ambiental competente.

#### INTERVENCIONES.

Para cualquier intervención en este suelo, le serán aplicadas todas las normativas urbanísticas señaladas en el Componente Urbano en el numeral **4.2.4**. previa aprobación de la oficina de planeación municipal.

#### ORDENAMIENTO.

El Asentamiento el Trigo, de conformidad con la actual localización y distribución de vivienda, dotaciones, equipamiento e infraestructura, se ordenará para su mejoramiento considerando:

- ❖ Red vial: Estructuración y clasificación en vehiculares y peatonales.
- ❖ Protección ambiental: Definición de rondas, áreas de protección y de reforestación.
- ❖ Espacio público: Espacio público principal y áreas para la recreación.
- ❖ Patrimonio construido: Identificación de obras para conservación.

#### 4.3.2.3. Sistema vial.

##### COMPOSICIÓN.

El sistema vial rural está conformado por todas las vías que intercomunican las veredas, vías secundarias y las vías principales que comunican con otros municipios. Sus objetivos como sistema serán:

- ❖ Reforzar la conexión local al interior de la zona rural y en su relación con la zona urbana, como elemento que favorece las relaciones sociales y económicas y en pro del mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.
- ❖ Reforzar la conexión regional, con los municipios vecinos, para favorecer el sistema de relaciones espaciales y funcionales.
- ❖ Asegurar la conexión vial de las áreas con alto potencial agrícola es decir que cuentan con Alta Capacidad de Carga, para garantizar flujos adecuados de abastecimiento, mercadeo y comercialización.
- ❖ Contribuir con el sistema de corredores ambientales propuesto en la Estructura Ecológica principal como mecanismo de comunicación y flujo de biodiversidad.

##### CONDICIONANTES.

Para todos los predios por desarrollar con frente a las vías principales sobre las cuales se han definido corredores en el presente Esquema de Ordenamiento, se establecerán franjas de control ambiental de 15 metros de ancho, que hacen parte de la sección de la vía, y se mantendrán como zonas verdes de uso público, de los cuales se arborizará con especies nativas, como mínimo una franja de 10 metros de ancho, que conformarán la zona peri – vial de la Estructura Ecológica Principal.

Para el caso de las vías secundarias, las franjas de control ambiental serán reglamentadas por la Administración Municipal en concertación con las comunidades locales, condicionando la implementación de cercas vivas con especies nativas.

#### 4.3.2.4. Sistema de Producción sostenible.

El sistema de producción sostenible estará conformado por el **área de reserva agrícola**, ya definida en este Esquema de Ordenamiento, numeral 4.1.2.3., (**Ver Plano No. 12.** ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL), la cual, previa identificación y delimitación de límites físicos, mediante un estudio concienzudo por parte de la Administración Municipal; especialmente por la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA; será clasificada de acuerdo con su aptitud agrológica y capacidad de carga en:

**ÁREAS DE ALTA CAPACIDAD.** Identificadas por su aptitud agropecuaria alta, en el contexto de las áreas rurales, así como por su tradición productora. El manejo y régimen de usos de estas áreas se orientan al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con la capacidad de carga identificada, para elevar el nivel de vida de las comunidades locales. Cuyo régimen de usos será:

**Usos principales:** agrícola y residencial campesino.

**Usos compatibles:** recreación pasiva, ecoturismo, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor, agroindustrial, y comercial de vereda.

**Usos condicionados:** recreación activa, pecuario, forestal productor, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, comercial minorista, servicios de alimentación, expendios de licores, servicios hoteleros, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial.

**Usos prohibidos:** Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

#### ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD.

Identificadas por su menor aptitud agrológica, en el contexto de las áreas rurales municipales, asociada a una alta fragilidad ambiental, en las cuales se han consolidado usos agropecuarios tradicionales. Su aprovechamiento está condicionado a una intensa incorporación de prácticas de conservación de suelos, agua y biodiversidad. Y cuyo régimen de usos será:

**Usos principales:** Agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor y residencial campesino.

**Usos compatibles:** recreación pasiva, ecoturismo.

**Usos condicionados:** recreación activa, agrícola, pecuario, forestal productor, agroindustrial, comercial minorista, servicios de alimentación, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial.

**Usos prohibidos:** Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

#### ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.

Las Áreas para la producción sostenible de manejo especial en suelo rural del Municipio son áreas, que teniendo en cuenta factores ambientales, los factores de amenaza y riesgo, y socioeconómicos, se destinan a constituir modelos de aprovechamiento racional de los recursos naturales, en los cuales se integren estrechamente la producción agropecuaria y la recuperación de la cobertura vegetal para controlar y mitigar la presión de fragmentación ejercida por las actividades productivas sobre el Sistema de suelos Protegidos. Y cuyo régimen de usos será:

**Usos principales:** ecoturismo, agroforestal, forestal protector y forestal protector-productor.

**Usos compatibles:** recreación pasiva.

**Usos condicionados:** agrícola, pecuario, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial minorista, servicios de alimentación, dotacional educativo, dotacional de salud y asistencial; residencial campesino.

**Usos prohibidos:** Son prohibidos los usos definidos en el presente Esquema de Ordenamiento, que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

#### 4.3.2.5. Sistema de equipamiento para Servicios Públicos.

Constituyen las áreas que aunque se localizan en el sector rural, prestan servicios al sector urbano. Estará conformado por aquellas áreas destinadas para la instalación del equipamiento de infraestructuras para la prestación de servicios públicos; entre ellos, Acueductos, Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales y Residuos sólidos, Matadero, y otros. (**Ver Plano No. 19.**)

COMPONENTE RURAL. Sistema de Equipamiento para Servicios Públicos). Estas áreas se señalan según el Acuerdo 16 de 1998, CAR, como áreas de protección de infraestructura para servicios públicos y se registrarán por los siguientes usos:

**Uso principal:** Plantas de tratamiento de aguas potable, Acueductos y Vivero municipal.

**Usos compatibles:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

**Usos condicionados:** Plantas de tratamiento de aguas residuales, Matadero Municipal, sistemas de tratamiento de residuos sólidos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

**Usos Prohibidos:** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

#### 4.3.3. Usos del suelo rural.

Los usos del suelo rural estarán determinados por el Modelo de Ordenamiento Territorial expuesto en el Componente General y en la estructura general del suelo rural. En cuanto a la ocupación del suelo, como para su fraccionamiento se tendrá en cuenta la Legislación Agraria y la Ley Notarial y de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes a la materia, con énfasis en el manejo Ambiental que contiene la Legislación Agraria en sus Decretos Reglamentarios.

#### 4.3.4. Plan de Manejo Ambiental rural.

El Municipio de Guayabal de Siquima, en coordinación con la autoridad ambiental regional, deberá desarrollar el Plan de manejo Ambiental rural, dando prioridad a los estudios sobre zonas de amenaza y riesgo, la reglamentación de los suelos de protección y entre otros, los siguientes temas:

- ❖ Desarrollará la formulación del manejo de las zonas de ronda hidráulica, en concertación con la comunidad, partiendo de la reglamentación de los límites físicos y aplicando los determinantes de restauración y conservación de esta faja de suelo, a través de la implementación de un corredor ecológico revegetalizado con especies nativas y restaurado en lo que se relaciona con mitigación de riesgos por inundaciones o deslizamientos de tierras.
- ❖ Desarrollará el establecimiento de cordones ambientales, concertados con la comunidad, mediante la implementación de ornatos y vegetación nativa en las zonas peri – viales.
- ❖ Contemplará la Restauración y Conservación de las zonas que prestan servicios ambientales entre ellas, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.