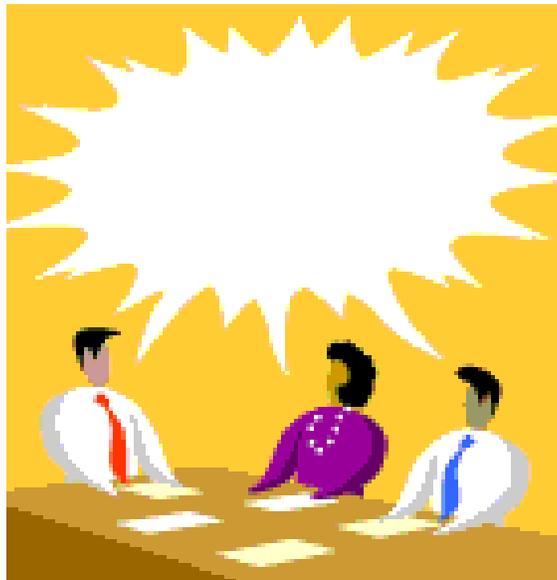


## **EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL ES:**

**Una política del Estado y un instrumento de planificación, que permite una adecuada organización político – administrativa de la Nación y la proyección espacial de las políticas de desarrollo social, económico, ambiental y cultural de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente.**

**AL MUNICIPIO DE ARMERO GUAYABAL LE CORRESPONDE PRESENTAR UN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN RESPUESTA A LA LEY 388/97, POR CONTAR CON UN NÚMERO MENOR A 30.000 HABITANTES.**



**LOS ARMERITAS PRESENTES**

## **PRESENTACION**

Como Alcalde de Armero Guayabal" en el periodo 2001 – 2003 he querido aplicar el eslogan **“ENTRE TODOS SEGURO QUE SI PODEMOS”**, con el fin de concientizar a la comunidad en general, de la importancia de trabajar unidos para definir un proyecto de Municipio un verdadero espacio para el desarrollo y se le gane la partida al desempleo, a la miseria creciente y se aproveche lo mejor posible la riqueza más grande del municipio que es la capacidad humana de sus gentes jóvenes.

La elaboración del Esquema de Ordenamiento no ha sido tarea fácil; el desarrollo de la Ley 388 de 1997 Implica en primer lugar un conocimiento a fondo de las características del municipio, de su economía, de su entorno social, de su desarrollo cultural y las posibilidades de proyección que tiene el municipio en el ámbito local, regional y nacional. Es difícil posesionar un Municipio con liderazgo y fortaleza en el entorno regional; a pesar de que Armero Guayabal hoy no se encuentra sometido a la ley 550; es cierto que la situación de sostenibilidad del Municipio es difícil porque escasean los recursos y las necesidades son muchas.

De otra parte, los Proyectos que han de quedar plasmados en este Esquema de Ordenamiento Territorial, constituirán el horizonte de progreso, para los doce años que siguen a partir de la aprobación de este; por eso es importante la participación de todos los sectores del Municipio y se pueda concertar las soluciones prioritarias para atender la problemática que aqueja cada sector.

El pilar fundamental, que sustenta el desarrollo del Municipio debe ser el sector agrícola y la parte pecuaria; no se debe dejar decaer la fortaleza que tienen las gentes de Armero Guayabal, para la labor en los cultivos tradicionales y se debe fortalecer este aspecto, incorporando tecnología y desarrollo investigativo para mejorar los niveles de producción y establecer una identidad agropecuaria teniendo en cuenta la sostenibilidad del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y las grandes posibilidades que brindan el establecimiento de mercados verdes.

A los jóvenes de Armero Guayabal, debemos entregar este estudio, para que a partir del mismo se apropie de las riendas del Municipio y en los sucesivos procesos de desarrollo, su aporte adquiera mayor peso y decidan con paso firme el camino de su progreso.

**ISMAEL ÑUSTES**  
(2001 - 2003)

## **OBJETIVOS**

### **PRINCIPAL**

Fomentar la participación comunitaria en la planeación del desarrollo rural de su comunidad promoviendo el uso eficiente de los factores productivos y los recursos financieros, además del fortalecimiento de la diversificación agrícola del Municipio.

### **ESPECIFICOS**

Diseñar una reglamentación municipal de uso y ocupación del territorio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

Regular los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales y se logre una distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros espacio público, actividades productivas, vivienda, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.

Consolidar áreas de desarrollo agropecuario y rural para la puesta en marcha de programas que atiendan realidades específicas en zonas y comunidades rurales.

Integrar las acciones institucionales en el medio rural

Incentivar a la comunidad para el aprovechamiento de las oportunidades que su entorno les ofrece para el desarrollo agropecuario

Fomentar la protección de las cuencas hidrográficas, los bosques naturales, bosques protectores con el fin de preservar el medio ambiente.

## PRIORIDADES

En la definición del ordenamiento territorial del Municipio de Armero Guayabal se han atendido las determinantes y prioridades para el Ordenamiento del Territorio según lo determinado en los artículos 10 y 17 de la Ley 388/97, y el 3 del Decreto 879/98:

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

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

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

## COMPONENTES

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

General  
Rural  
Urbano

## **IMAGEN OBJETIVO**

**EL COMPROMISO COMÚN ES HACER QUE LA POBLACIÓN DE ARMERO GUAYABAL SEA MUNICIPIO AGROPECUARIO Y TURISTICO, CONSCIENTE DE SU VOCACIÓN AGROPECUARIA DE SU TERRITORIO, DINAMICE EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN A PARTIR DE LA EFICIENCIA EN LA CONECTIVIDAD, ASUMA LA RESPONSABILIDAD DE CONSERVAR SU POTENCIAL, RECUPERE SUS SUELOS ÁRIDOS Y ENFRENTA LAS AMENAZAS NATURALES E QUE LO AFECTAN.**

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



## ASPECTOS GENERALES

### CAPÍTULO I

#### PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES

El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio del municipio, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**1. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación comunitaria
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**2. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

##### a. DE INTEGRACIÓN REGIONAL

- Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por el eje vial Bogotá - Valle.
- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos del Mariquita, Honda, Falan Lérica, Líbano y Ambalema.

## **b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, suburbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica, en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

## **c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

## **d. CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS DOS CENTROS POBLADOS ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los dos centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, mineras y turísticas.
- Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento del espacio público, estética de los dos centros poblados y acompañada de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

## **e. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados y de estos a las grandes ciudades.

## **CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**2. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del municipio de Armero Guayabal están comprendidos entre los perímetros urbanos y los límites

del municipio en conformidad con lo dispuesto en el Decreto 670 de 1950, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por la Ordenanza 47 del 02 de Mayo de 1930 y la Ordenanza 15 del 13 de Noviembre de 1986, se fija a Guayabal como cabecera del municipio de Armero.

**Con el Municipio de Ambalema:** "Partiendo de la confluencia del río Magdalena con la quebrada Mojabobos, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero, Ambalema y San Juan de Río Seco (Cundinamarca); se continua por la mencionada Quebrada aguas arriba hasta encontrar la confluencia con el río Viejo; se continua con éste río aguas arriba, hasta encontrar el primer camino situado al Occidente del campamento de la Florida, situado en el potrero del mismo nombre; se continua luego por la orilla Norte del mencionado camino en dirección general Suroeste, hasta encontrar el borde de las lomas denominadas San Tomás o Palmichal; se continua en dirección general al Sur por la parte más alta de estas lomas, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de los Muertos; se sigue por ésta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada San Tomás; se sigue luego por ésta última aguas abajo hasta encontrar el borde del camino Occidental del camino carreteable de Macute; se sigue por el borde occidental de éste carreteable en dirección general Sur hasta encontrar el borde Norte de la carretera de Cambao; se continua al Occidente por dicho borde, hasta encontrar el borde Occidental de la carretera que conduce a la Hacienda el Triunfo; se sigue en dirección Suroeste por el borde mencionado, hasta encontrar el puente sobre el río Lagunilla, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero, Ambalema y Lérica fin de la línea limítrofe descrita".

**Con el Municipio de Lérica:** "Partiendo del puente que comunica la carretera de Cambao con la hacienda el Triunfo, sobre el río Lagunilla, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Ambalema y Lérica, se continua aguas arriba por dicho río Lagunilla, hasta su confluencia en su margen derecha con la quebrada las Animas, punto de concursos de los territorios de los Municipios Armero, Lérica y Líbano y fin de la línea limítrofe descrita “.

**Con el Municipio del Líbano:** "Partiendo de la confluencia de la quebrada de las Animas con el río Lagunilla, punto donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Líbano y Lérica, se continua por éste río aguas arriba , hasta su encuentro en su margen izquierda con la cuchilla denominada El Oso, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Líbano y Villahermosa y fin de la Línea limítrofe descrita “.

Con el Municipio de Villahermosa : “Partiendo del encuentro del río Lagunilla con la cuchilla denominada el Oso, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Líbano y Villahermosa; se continua en dirección general Norte por todo el filo de la mencionada cuchilla, hasta su terminación en el sitio llamado el Alto del Oso, donde nace la quebrada Caparrapí, lugar donde concurren los territorios de los Municipio Armero – Villahermosa y Fálán y fin de la línea limítrofe descrita”.

**Con el Municipio de Fálán:** “Partiendo del Alto del Oso, donde nace la quebrada Caparrapí, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Villahermosa y Fálán, se sigue por dicha quebrada aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada Santa Lucia; se continua por ésta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada San Pedro; sigue por ésta quebrada aguas abajo hasta su confluencia con el río Sabandija; se continua por éste río aguas abajo hasta su confluencia con el río Cuamo; se continua por éste último río aguas arriba hasta encontrar en su margen izquierda la quebrada del Penitente, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Fálán y Mariquita.

**Con el Municipio de Mariquita:** “Partiendo de la confluencia del río Cuamo con la quebrada del Penitente, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Fálán y Mariquita se continua por esta Quebrada aguas arriba, hasta su nacimiento en la cordillera de Lumbí, punto de concurso de los Municipios de Armero- Mariquita y Honda y fin de la línea limítrofe descrita”.

**Con el Municipio de Honda:** “Partiendo del nacimiento de la quebrada del Penitente en la cordillera Lumbí, punto donde concurren los Municipios de Armero – Mariquita y Honda, se continua en dirección general Sur Oeste por el filo de la mencionada cordillera que más adelante toma el nombre del Diamante, hasta su encuentro con la cordillera de Flor Colorada; se continua en dirección general Sur por todo el divisorio de aguas de ésta última hasta encontrar el zanjón de Barandillas; se sigue por éste zanjón aguas abajo hasta en su encuentro en su margen izquierda con el río Sabandija ; se continua por éste río aguas abajo hasta su confluencia el río Magdalena lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero – Honda y Guaduas (Cundinamarca), fin de la línea limítrofe descrita”.

**3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ARMERO GUAYABAL.** El territorio del Municipio de Armero Guayabal se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2 en suelo urbano, suelo de protección urbana, suelo rural, de protección rural, suelo suburbano y Centros poblados rurales. El suelo urbano y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.1 SUELO URBANO.** Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 7973,54 m. lineales. El área del suelo urbano es de 1953.245,43 m<sup>2</sup> que corresponden al 4.4 % de la extensión total del municipio (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.2 PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL.** El suelo urbano de la cabecera municipal de Armero Guayabal se encuentra delimitado por las coordenadas planas que se presentan en la Tabla No.2 (Ver Anexo 23, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de Armero Guayabal y Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.3 SUELO RURAL.** Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas; Así como también por el suelo suburbano. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas con un área de 39.746,83 Hectáreas. (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.4 SUELO SUBURBANO.** Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos. El Suelo Suburbano se ubica al sur de la cabecera municipal.

**3.5 SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados con amenaza alta, ya sea por inundación, por susceptibilidad alta a la erosión o por avalanchas, puesto que exigen una protección absoluta. En el mapa se identifican como suelo de protección rural SPR y tienen un área de 3.982,73 hectáreas. (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.6 SUELO DE PROTECCIÓN URBANA.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados con amenaza alta, debido a la inestabilidad por el talud que se ubica al occidente de la cabecera urbana y exige una protección absoluta. En el mapa se identifican como suelo de protección urbana SPU y tienen un área de 9,56 hectáreas. (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Suelo).

**3.7 CENTROS POBLADOS RURALES.** Están Clasificados los Centros Poblados de San Felipe, San Pedro, Nuevo Horizonte, San Lorenzo y Méndez, considerando igualmente a Maracaibo que aun no está definido su perímetro. Están identificados en el mapa de clasificación del territorio como CPR y tienen un área de 68,12 hectáreas. (Ver Anexo 15, Mapa de Clasificación del Territorio).

CPR	COORDENADAS	
Fundadores	N	1055581,8
	E	910514,5
San Felipe	N	1058980,2
	E	908960,7
Nuevo Horizonte	N	1052484,6
	E	910514,5
San Pedro	N	1043564,2
	E	898274,6
Méndez	N	1049790,9
	E	925908,5

#### 4. Distribución Espacial del Municipio

CORREGIMIENTOS	VEREDAS	INSPECCION RURAL
SAN PEDRO		SI
	San Pedro	
	La Esmeralda	
	Chinela	
	La Pradera	
	Parroquia	
	El Placer	
	El Cairo	
	Socavón	
MENDEZ		SI
	Méndez	
	Maracaibo	
SAN FELIPE		SI
	San Felipe	
	Guayuribia (sector)	
	El Encanto (sector)	
	Fundadores	
	Borbón (sector)	
	La Aurora (sector)	
ARMERO GUAYABAL		Cabecera municipal
	San Jorge	
	La Joya	
	La Palmera	
	Santo domingo (sector)	
	Cambulo	
	Nuevo horizonte	
	Santa Cecina Esperanza	
	Rotatorio	
	El Hato	
	El Jardín	
	Grupo Guayabal	

## 5. Zonificación Ambiental

AREAS	CATEGORIAS	SIMBOLO	AREA
<b>AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL</b>	Áreas de Alta fragilidad Ecológica	<b>AFE</b>	666.19
	Bosque Protector Productor	<b>TP2</b>	3587.52
	Humedales (Lagunas)	<b>H</b>	50.35
	Rondas de Ríos	<b>RR</b>	Todos los ríos 30 m. a lado y lado
	Areas de Investigación Científica	<b>UT</b>	700
	Areas de Valor Cultural	<b>PV</b>	116.7
	Areas Arqueológicas	<b>ARA</b>	Sin caracterizar
<b>AREAS DE AMENAZA NATURAL</b>	Susceptibilidad por remoción en masa	<b>SRMA</b>	1302.75
	Susceptibilidad por Inundación	<b>SAI</b>	1210.54
	Susceptibilidad por Lodo y Lahares.	<b>SAV</b>	5309.5
	Susceptibilidad a Inundación, lodos y lahares.	<b>SAI/SAV</b>	1573.54
	Susceptibilidad a procesos erosivos	<b>SEA</b>	46.94
<b>RECUPERACION AMBIENTAL</b>	Recuperación	<b>RE</b>	9491.33
<b>AREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA</b>	Agricultura Intensiva	<b>TA1</b>	8486.72
	Agrosilvocultural	<b>TM1</b>	3187.91
	Agrosilvopastoril	<b>TM2</b>	6783.49
	Ganadería semintensiva	<b>TG1</b>	1528.43
	Granja Integral	<b>GI</b>	3.5
	Producción minera	<b>SPm</b>	
Centros Poblados	<b>CPR</b>		68.12
Zona Urbana	<b>ZU</b>		195.32
Proteccion a subestación	<b>PSu</b>		30m de radio

## 5. Zonificación Urbana

USO	CATEGORIA	SIMBOLO	AREA M
RESIDENCIAL	VIVIENDA	RE	675868.73
COMERCIAL	COMERCIO Y DE SERVICIOS	CO	104549.01
MIXTO	COMERCIO Y VIVIENDA	UM	67514.77
INSTITUCIONAL	EDUCATIVOS, SALUS, ADMINISTRATIVOS, CULTURALES, RELIGIOSOS Y DE SERVICIO SOCIAL	IN	123788.6
RECREACION	DEPORTES	Rec	121398.77
INDUSTRIAL		IND	135473.93
ZONAS PARA DESARROLLO		D	66493.65
PROTECCIÓN Y CONSERVACION	CUERPOS DE AGUA	PRO	38143.51
	ZONAS VERDES	ZV	136795.03
RESIDENCIAL VIS	YA PROYECTADAS	VIS	43704.2
RESIDENCIAL DE MANEJO ESPECIAL		SME	12532.85
ZONA INESTABLE	TALUD	ZI	110943.45
PROYECCION PARQUE CEMENTERIO		PC	146634.11

# ORDENAMIENTO TERRITORIAL

