

**DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE TIMBIO
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

CAPITULO 7: ESTRUCTURAS BASICAS.

7.1. Componente General

Cuando se pretende dinamizar un proceso de planificación del desarrollo en el que comparten responsabilidades tanto el municipio como la comunidad, surge la necesidad de buscar formas concretas mediante las cuales se haga realidad un proceso tan ambicioso como el que se proponen; en tal sentido es preciso plantear la determinación y constante ejecución de una serie de políticas que ayuden a estructurar la imagen objetivo del municipio.

Estas políticas estructurantes no sectoriales, apuntan a consolidar el progreso de la comunidad Timbiana mediante la construcción paulatina de un modelo sostenible de uso, manejo y ocupación del territorio municipal.

Según el artículo 12 de la Ley 388/97, en el componente general se establecen las políticas, estrategias y los objetivos territoriales de largo y mediano plazo que, desde el punto de vista del manejo territorial, complementan el desarrollo del municipio.

En este aspecto el punto de partida para el ordenamiento del territorio municipal como ya se menciona, es el análisis crítico del diagnóstico realizado en capítulos precedentes; en los cuales se han identificado y caracterizado con la profundización requerida, tanto los problemas y conflictos como las potencialidades ambientales del municipio, con la finalidad de establecer dichas políticas y estrategias, así como las acciones concretas (proyectos), para promover su desarrollo socioeconómico en un contexto ambientalmente sostenible.

Las políticas definen el camino a seguir para que el municipio y sus habitantes tengan un mejor futuro y las estrategias son los medios que facilitan su consecución.

7.1.1. Políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Timbio.

Con base en el conocimiento de la dimensión económica, social, política y ambiental del municipio, sus atributos físico - espaciales y teniendo como marco de referencia la imagen objetivo concertada, se plantean las siguientes políticas para la ejecución del PBOT:

- Conservar, recuperar y utilizar en forma racional los recursos naturales y el medio ambiente del municipio dentro de un contexto del desarrollo humano sostenible, buscando mejorar la calidad de vida tanto de las generaciones presentes como futuras.
- Impulsar un nuevo modelo de desarrollo local y regional del municipio que sea equitativo y coherente con los planes de desarrollo Municipal, Departamental y Nacional, en el marco del ordenamiento territorial, orientando el uso, manejo y ocupación del suelo urbano, suburbano y rural de manera que se pueda garantizar la prestación de servicios básicos y la protección de los recursos naturales
- Integrar y articular el desarrollo de las zonas urbana, suburbana y rural en el contexto local para promover la integración regional y nacional.
- Respetar los suelos cuya vocación agrícola y pecuaria garanticen la producción de alimentos, incentivando la permanencia del campesino en la zona rural, mediante el diseño y la implementación de mecanismos y tecnologías apropiadas.
- Racionalizar el empleo de los recursos físicos, humanos, presupuestales, fortalecimiento en gestión administrativa y financiera a través de la priorización de los programas y proyectos y aplicación de veeduría ciudadana en las correspondientes acciones
- Ofrecer oportunidades de crecimiento personal y/o profesional y de desarrollo integral en igualdad de condiciones para los pobladores del municipio, mediante un acceso de todos los sectores de la comunidad a los servicios sociales básicos que permita mejorar el nivel de vida actual y generar mayor calidad de vida para la población futura.

- Convertir a Timbío en el municipio ejemplo de la **SUBREGION CENTRO** en el manejo del agua, a partir del programa "Gestión Integral Regional para el Manejo y Aprovechamiento del Agua", garantizando la disponibilidad del recurso en el largo plazo para atender la demanda de sus pobladores y las comunidades vecinas.
- Hacer de la zona rural, un frente permanente y potencial de producción de materias primas y alimentos para el consumo local, regional, departamental, nacional e internacional.
- Impulsar la dinámica del desarrollo sostenible y la diversificación de la producción.
- Generar la integración familiar, para reconstruir el tejido social y permitir la construcción de bases nuevas de esperanza y paz.
- Darle sentido social al manejo de los recursos naturales y económicos, con el ánimo de proteger los grupos más vulnerables del municipio.
- Lograr la autonomía y descentralización administrativa.

7.1.2. Estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- Participación activa del ciudadano en el liderazgo y gestión de las acciones encaminadas a la recuperación, protección y conservación de los recursos naturales individualmente o a través de las organizaciones.
- Establecimiento de convenios sectoriales e institucionales (SENA, C.R.C, CONCEJO, Comité de Cafeteros, etc.), para la implementación de políticas.
- Promover la educación en dos direcciones, una hacia la capacitación técnica del adulto y el adolescente y la otra a rescatar los valores humanos.
- Gestionar los mecanismos de concertación interinstitucional, tendientes al trabajo coordinado de los proyectos y la prestación de una adecuada y continua asistencia técnica, para cada uno de los renglones de producción del municipio.

- Vincular a los procesos productivos, transformadores y comerciales a entidades competentes, que ayuden a agilizar la realización final de los productos en los mercados, por medio de canales de producción, distribución, cambio y consumo adecuados.
- Optimizar las funciones de la UMATA fortaleciendo sus recursos financieros mediante gestión Departamental, Nacional e internacional y capacitando a los técnicos continuamente, para mejorar las actividades de extensión.
- Fortalecer la Fundación "Agua Viva", para la protección, conservación y manejo integral de las cuencas abastecedoras de acueductos, impulsar la organización del agua como una empresa integral para los municipios y facilitadora para la integración entre comunidad Timbiana, Tambeña y Solareña en torno al agua.
- Promover y conservar los lugares que por su condición paisajística o valor patrimonial merezcan ser parte de los recursos turísticos del municipio.
- Reglamentar el uso y ocupación de las áreas urbana, suburbana y rural.
- Crear el estatuto de uso del suelo para el sector urbano.
- Promover las organizaciones comunitarias como mecanismos inmediatos de participación colectiva
- Desarrollar programas preventivos de los conflictos sociales que aborden la tolerancia y respeto a la diferencia.

7.1.3. Objetivo General del PBOT

El objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Timbio es el de planificar el desarrollo del territorio para superar las actuales condiciones sociales, económicas y ambientales de tal manera que permita el tránsito hacia el nuevo milenio dentro del marco del desarrollo humano sostenible.

En este sentido aporta a la construcción de la visión de desarrollo local y regional haciendo participe a la comunidad en la toma y ejecución de sus decisiones para el mejor aprovechamiento de los recursos y potencialidades locales.

7.1.3.1 Objetivos Específicos del PBOT

- Definir las políticas, estrategias y acciones necesarias para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial municipal
- Orientar en forma equilibrada, los procesos de desarrollo territorial y los usos sostenibles del territorio a través de acciones derivadas de la participación comunitaria e institucional y de ejercicios de planificación local regional y sectorial
- Regular las actividades de utilización y transformación del territorio municipal
- Establecer de manera general las relaciones funcionales urbano – rurales y urbano regionales y las estrategias de localización y distribución de las actividades que garanticen la articulación del municipio en su contexto local y regional.

7.2. Zonificación Territorial.

La zonificación del territorio municipal, según la ley 388 de 1997, debe considerar:

SUELO URBANO(art. 31): con destinación a uso urbano, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación, las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por el perímetro urbano, que en ningún caso podrá ser mayor al perímetro sanitario.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (art. 32): suelo que se habilitará para el uso urbano, durante la vigencia del plan, la determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo

SUELO RURAL (art. 33): constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y actividades análogas.

SUELO SUBURBANO (art. 34): son áreas ubicadas dentro del suelo rural, diferente de áreas clasificadas como de expansión urbana; en las que se mezclan los usos del suelo y la vida del campo y la ciudad; pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios

SUELO DE PROTECCION (art. 35): 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 infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Según el Capítulo IV, Artículo 30, de la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial, se debe realizar la zonificación del suelo rural como se ha hecho para el Municipio de Timbío y que a continuación se presenta.

Para efectos de la determinación de los usos en las diversas áreas zonificadas, se definen los siguientes usos del suelo:

1. Uso Principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

2. Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Son actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

3. Usos Condicionados: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y

complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones estrictas de control y mitigación de impactos.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por planeación municipal con la debida divulgación a la comunidad.

4. Usos Prohibidos: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o presenta incompatibilidad con los usos permitidos, por consiguiente entraña graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

7.2.1. Zonificación del Suelo Rural.

El suelo rural se define como aquellos terrenos no aptos para uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

La determinación de las características biofísicas del municipio se constituye en la herramienta inicial del ordenamiento territorial del mismo, así, las unidades de tierra identificadas (áreas de superficie terrestre con atributos biofísicos similares en su interior), aparecen como la primera aproximación a una zonificación que complementadas con la legislación vigente constituye una propuesta de zonificación para el municipio de Timbio.

La zonificación del suelo rural de Timbio, tiene como objetivo orientar la utilización óptima del suelo de una manera sostenible, teniendo como condición obtener las máximas ventajas posibles para la población que en él habita o que de él depende, controlando aquellos usos no apropiados que generen la destrucción del potencial agropecuario del territorio.

La zonificación del suelo rural del municipio, se hizo sobre la base de la capacidad agrológica de los suelos, los objetivos de desarrollo municipal, el nivel tecnológico y la infraestructura y criterios ambientales, culturales y socioeconómicos.

Entre estos últimos criterios se tuvo en cuenta las amenazas, los procesos de ocupación del territorio, los sistemas de producción, tenencia de la tierra y las características demográficas. Con base en las anteriores consideraciones se propone una zonificación territorial para la distribución de las actividades productivas y las de conservación ambiental en el municipio, la cual se espacializa en el mapa 16 de Zonificación del suelo rural y que se describe a continuación

- **Zonas de Preservación Estricta** : Es un área cuyo uso fundamental es la protección. Esta área presenta ciertas características edáficas, geológicas, topográficas, hídricas y potencial ambiental estratégico para el desarrollo futuro de la entidad territorial, por lo tanto se considera de vital importancia para preservar, conservar y restaurar los recursos naturales, el paisaje y los servicios ambientales que satisfacen las necesidades básicas de la población, tales como agua, y la protección y recuperación de suelos, protección y restauración del bosque y la fauna silvestre etc.
- **Zonas de producción**. Se entiende por producción, la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. La producción involucra entre otras actividades: agrícola, ganadera, forestal, minera, acuícola, industrial y turística.

Dentro de esta categoría se clasificaron las **Zonas de Producción Agropecuaria semi-intensiva y Zona de Producción Agropecuaria Restringida**, definidas así porque la actividad productiva más importante en el municipio es la agropecuaria, al interior de la cual se localizan en forma localizada algunas de las otras actividades arriba citadas.

- **Zona de Producción Agropecuaria semi intensiva**: En términos generales, corresponde a aquellas áreas localizadas en pendientes del 3 - 7 - 12 - 25%, con suelos de mediana capacidad agrológica; Caracterizadas por un relieve plano a fuertemente ondulado profundidad efectiva de profunda a moderadamente profunda, que permiten el establecimiento de actividades agropecuarias y/o agrosilvopastoriles con mecanización controlada y usos semi - intensivos, con un adecuado control de manejo (rotación de potreros, pastos mejorados, adecuación del suelo con apropiadas de fertilización etc.).

Zona de Producción Agropecuaria Restringida: Son las áreas donde existen recursos en utilización agrícola, pecuaria, forestal o minera, pero cuyos suelos presentan limitaciones agrológicas para dichos usos; por lo cual deben ser aprovechadas de manera sostenible con sistemas productivos compatibles y aplicando cuidadosas prácticas de conservación y manejo.

Las limitaciones agrológicas más importantes que restringen las actividades productivas son, baja fertilidad, susceptibilidad alta a la erosión, pedregosidad, pendientes fuertes, irregularidad del relieve, drenaje imperfecto, la profundidad efectiva y tendencia a la inestabilidad principalmente.

Por lo anterior las actividades agrícolas y pecuarias que se establezcan deben incluir prácticas de manejo adecuadas que garanticen la conservación y mejoramiento del suelo, como cultivos en contorno, con barreras protectoras para atenuar la erodabilidad del suelo, o establecer terrazas en colinas de poca pendiente, para mejorar el drenaje, construcción de acequias de ladera, adecuada rotación de cultivos y potreros, mejoramiento de semillas y pastos. En algunos suelos el contenido de aluminio se puede considerar alto por lo que se debe efectuar adición de cal agrícola y aplicación de fertilizantes.

- **Zona de Potencial Minero:** Corresponde a aquellas áreas que poseen un potencial para el desarrollo de actividades mineras de materiales de construcción, agregados, arcillas y otros. También considera las actividades conexas tales como la distribución, el acopio y las actividades en boca de mina.

Los suelos con potencial minero extractivos se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea de manera subterránea o a campo abierto. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

- **Zonas de corredores Viales de Servicios Rurales:** Se definen así las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de desarrollo urbano del sector rural. Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y

segundo orden, en los cuales se permite usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja 100 metros a lado y lado a partir del borde de la vía.
- Calzada de desaceleración y parqueo
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

- **Zonas de protección de Infraestructura para Servicios Públicos:** Corresponde a las áreas territoriales que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos de los sectores urbano y rural, como matadero municipal y plaza de ferias, Cementerio, sistema de tratamiento de aguas, relleno sanitario etc.
- **Zonas de Recreación Ecoturísticas.** Son áreas especiales que por factores paisajísticos, ambientales y sociales pueden destinarse a la recreación pasiva y actividades de esparcimiento, haciendo un uso racional de las mismas.
- **Zonas de Protección Histórico culturales:** Son aquellas áreas, sitios lugares que deben manejarse en forma especial por ser monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajístico que albergan o representan

7.2.1.1. Resultados de la Zonificación Rural Propuesta

- **Zona de Preservación Estricta (ZPE):** En esta categoría se consideran todos los cuerpos de agua del municipio, en sus nacimientos una franja periférica de 100 metros al rededor del mismo y de 30 m en sus orillas. Esta área incluye también las áreas pantanosas y lagunas existentes en el territorio así como los ríos Hondo, Robles, Timbio, Piedras y Quilicacé, los cuales aunque nacen fuera de los límites municipales conforman las cuencas hidrográficas más grandes del municipio y son los que aún conservan en algunos sectores bosques naturales secundarios.

Igualmente se han incorporado a estas áreas de preservación estricta un sector de la Vereda Las Yescas que se encuentra afectado en forma intensiva por deslizamientos activos debido a la influencia de la falla geológica de Romeral y otros sectores de las veredas Quilichao, La Banda, Buenos Aires, El Porvenir, Bellavista, El Tablón y Pan de

Azúcar, que presentan pendientes superiores al 50% y por lo tanto serían limitaciones para implementar cualquier tipo de usos productivos (Ver mapa 16. Zonificación rural)

El área del municipio destinada como zona de preservación estricta corresponde a 2921 hectáreas

Uso Principal: Regulación y conservación del recurso hídrico, protección del suelo, protección y restauración de la vegetación natural y protección de la fauna silvestre y en general actividades de restauración ecológica y/o ambiental.

Usos Compatibles: Reforestación protectora y Recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura, extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y ronciería de la vegetación, explotación forestal.

- **Zona de Producción Agropecuaria semi-intensiva (ZPASI):** En esta categoría se incorporaron la mayor parte de las áreas de suelos de relieve ligeramente plano a fuertemente ondulado (unidad montañosa de colinas), con pendientes de 7 - 12- 25%, pertenecientes a la meseta de Popayán, los cuales permiten el establecimiento de actividades agropecuarias semi - mecanizadas y tradicionales, sistemas silvopastoriles con adecuado control de pastoreo (rotación de potreros, pastos mejorados con adecuadas dosis de fertilización) y sistemas agroforestales con adecuadas técnicas de manejo principalmente siembras en contorno con barreras vivas para prevenir la erodabilidad del suelo y dosis adecuadas de fertilización y de utilización de agroquímicos.

La zona clasificada como de producción agropecuaria semi - intensiva en el municipio de Timbio Equivale a 9096 hectáreas

Uso Principal: Agropecuario tradicional a semi - mecanizado. Se debe promover como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector-productor, con el objeto de promover la malla verde o corredores biológicos dentro del municipio.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.

Usos Condicionados: Explotaciones bajo invernaderos, cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no se ajusten a las normas de planificación municipal al respecto.

Usos Prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda

- **Zona de Producción Agropecuaria Restringida (ZPAR):** En términos generales en esta categoría se incorporaron los suelos del municipio clasificados agrológicamente en las clases VI y VII, los cuales a pesar de sus limitaciones presentan cierta aptitud para usos productivos eso sí, aplicando técnicas de manejo apropiadas para garantizar la sostenibilidad de los mismos a largo plazo.

Esta zona comprende principalmente los suelos localizados en el sector sur occidental del municipio, en sectores de la unidad montañosa Denudacional y Denudacional Estructural, no incluidos en la zona de preservación estricta. Igualmente incluye otros sectores del territorio que presentan limitaciones para la producción agropecuaria semi – intensiva. En total cubren un área de 9412 hectáreas. Ver mapa 16.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor, con el objeto de promover la malla verde o corredores biológicos dentro del municipio.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario y trabajadores, granjas avícolas, cunículas, agrosilvicultura, actividades de restauración ecológica en general

Usos Condicionados: Cultivos de flores, explotaciones bajo invernaderos, granjas porcinas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no se ajusten a las normas de planificación municipal al respecto.

Usos Prohibidos: Agricultura semi - mecanizada o mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

- **Zona de Potencial Minero (ZPM):** En esta categoría se clasificaron los sitios donde existen explotaciones de arcillas para la construcción de ladrillos y la explotación de canteras actividades que son poco significativas en el municipio. Sus usos son condicionados y estarán sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.
- **Zonas de corredores Viales de Servicios Rurales (ZCV):** En esta categoría se incluye una franja de 100 metros de fondo paralela a algunos sectores de vías de primero y segundo orden, las cuales son los principales ejes de comunicación intramunicipal y regional. Ver mapa 16.

La vía de primer orden corresponde a la carretera Panamericana, específicamente el sector comprendido desde las cruces hasta el río Quilacá, (límite territorial con el municipio de Rosas) y también incluye el sector del nuevo trazado de la variante de dicha vía panamericana dentro del territorio municipal.

Uso Principal: Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.

Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicios. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos Prohibidos: Minería y parcelaciones .

Para todos los usos incluido el principal se requerirá el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio .

- **Zonas de Protección para Infraestructura de Servicios Públicos (ZISP):** Dentro de esta categoría se localizan las áreas donde se localiza la infraestructura del equipamiento de servicios públicos totalmente funcionales (Planta de procesamiento de basuras, cementerio, planta de potabilización de agua) y aquellas sitios previstos para localizar otros que deben reubicarse (matadero municipal) o construirse (PTAR). También incluye una franja de 20 m paralela a las líneas de transmisión de la energía de alta tensión que pasan por el municipio. Comprende un total de 71 hectáreas.

Uso principal: Infraestructura para sistema de tratamiento de agua residual, potabilización del agua, tratamiento de residuos sólidos, matadero municipal, plaza de ferias, cementerio y líneas de transmisión de energía.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: agropecuarios

Usos prohibidos: Industria, minería, forestal y viviendas

- **Zonas Ecoturísticas Recreativas y de Esparcimiento (ZER):** En esta categoría se clasificaron para el municipio de Timbio los siguientes sitios: La chorrera del río Timbio, la Laguna de Camposano, la Laguna de Pan de Azúcar y el lago El Marques, este último de propiedad privada.

Uso principal: Recreación pasiva y contemplativa.

Usos Compatibles: Actividades campestres diferentes a vivienda.

Usos Condicionados: Establecimiento de infraestructura o instalaciones para los usos compatibles: senderos, miradores, etc.

Usos prohibidos: Todos los demás incluidos los de vivienda campestre en una franja de 500 metros alrededor del sitio.

- **Zonas Histórico Culturales (ZHC):** En esta categoría se han incluido los sitios y/o construcciones que deben declararse como monumentos o elementos dignos de conservación en el municipio de Timbio, en razón de los valores históricos, culturales y/o paisajístico que representan.

Estos son: La Casona de la hacienda El Troje y un área circundante equivalente a 20 hectáreas. El puente real sobre el río Quilcacé, El puente colonial sobre el río Timbio en el sector urbano, el colegio San Antonio de Padua y la Iglesia de San Pedro.

Uso principal: Conservación de valores históricos y culturales e investigación histórico cultural.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa y actividades de rehabilitación o acondicionamiento que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de influencia del mismo.

Usos Condicionados: Recreación general, usos institucionales.

Usos prohibidos: Todos los demás

7.2.2. Zonificación Urbana.

Para lograr un crecimiento físico coherente con la dinámica social y económica del sector urbano del municipio y de acuerdo con las potencialidades del territorio donde este se asienta; se establecen condiciones para la utilización del mismo, estas condiciones se convierten en reglamentaciones o normas (estatuto de construcción, urbanismo y usos del suelo), que incluyen variables como densidades, índices de construcción y de ocupación, usos del suelo, áreas

mínimas etc. Así mismo es necesario fijar unos límites hasta donde se permita el asentamiento de viviendas y edificaciones con disponibilidad de servicios públicos en forma racional y eficiente.

En tal sentido este límite o perímetro urbano no puede sobrepasar el punto hasta donde se pueden extender las redes de servicios públicos, el sistema vial y equipamientos comunales, que permitan la urbanización con densidades normales de población, logrando un área urbana más compacta, económica y funcional.

El perímetro urbano tendrá en cuenta la necesidad del área, de acuerdo a la magnitud de la población urbana en un determinado horizonte y dependiente de la dinámica municipal y de su articulación con la regional.

7.2.2.1. Políticas Generales Para el Ordenamiento Urbano Propuesto.

- Ajustar el perímetro urbano a las condiciones de crecimiento poblacional y a la disponibilidad de prestación de servicios públicos.
- Consolidar y ocupar las áreas libres o vacantes, densificar antes que tratar de ocupar las áreas urbanizables que aún no tienen cobertura de servicios.
- Incentivar y estimular la construcción en lotes vacantes
- Implementa un ordenamiento urbano a partir del plan vial, ya que este por su carácter funcional y de ordenador de las actividades urbanas, influye en la localización del equipamiento comunitario y establece una sectorización, definiendo los usos del suelo urbano.
- Declarar las áreas libres o vacantes dentro del nuevo perímetro urbano como desarrollo y construcción prioritario¹

¹**Desarrollo y construcción prioritaria** : Permite la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad (ley 388/97, art. 52)

7.2.2.2. Propuesta de Perímetro Urbano.

Acorde a la ley 388 de 1997 para la zonificación del territorio municipal, se definió el siguiente perímetro que delimitará la zona urbana del municipio y que será el mismo que el perímetro de servicios públicos domiciliarios. Como punto de partida para la delimitación del perímetro urbano se toma el sector occidental del pueblo, específicamente el punto localizado en la unión de los ríos Timbio y Chambio.

*Se parte de la unión del río Chambio con el Río Timbio, sitio ubicado al occidente del perímetro urbano con las siguientes coordenadas geográficas **1 043 100 Este y 752 550 Norte**. De aquí se sigue en sentido oriente aguas arriba de la corriente del río Timbio hasta encontrar el puente nuevo de la vía panamericana, ubicado en las siguientes coordenadas geográficas **1 043.635 Este y 752.240 Norte**.*

*De aquí se sigue en sentido norte siguiendo por la vía panamericana que de Timbio conduce a Popayán, hasta encontrar la vía de acceso al colegio Carlos Alban y la vereda el Descanso (antigua vía panamericana), ubicado en las siguientes coordenadas geográficas **1 043.700 Este y 752.570 Norte**. De este punto se sigue en sentido oriente por la antigua vía panamericana hasta encontrar el ramal nuevo que comunica de aquí con el sector urbano ubicado en las coordenadas **1 044000 Este y 762 550 Norte**.*

*De aquí se sigue por esta vía en sentido sur, hasta encontrar el puente antiguo sobre el río Timbio localizado en las coordenadas **1 043 850 Este y 752 150 Norte**. De aquí se sigue aguas arriba por el río Timbio en sentido oriente, hasta llegar al frente de la casa de propiedad del señor Guillermo Astaiza, localizado en las coordenadas **1 045 255 Este y 751 700 Norte**. De este punto en línea recta en sentido sur hasta un poste de cemento de la línea de conducción de energía, localizado frente a la casa del señor Bartolomé Ortega, en las coordenadas geográficas **1 045 255 Este y 751 650 Sur**.*

*De aquí se sigue en sentido sur occidente siguiente el piedemonte de una pequeña colina hasta encontrar el zanjón **Los vega** ubicado en las coordenadas **1 044 900 Este y 751 500 Norte**. De aquí se sigue por este zanjón aguas arriba en sentido sur hasta encontrar su nacimiento y se continúa en el mismo sentido en línea recta hasta encontrar el Cruce de la vía a Paispamba con*

la que conduce a la Plazuela de la planta del acueducto municipal en las coordenadas geográficas **1 044 620 Este y 751 160 Norte** .

De este punto se continúa en línea recta en dirección occidente hasta encontrar el nacimiento del Río Chambio en las coordenadas **1 044 275 Este y 751 290 Norte**. De este punto se sigue por el cauce de esta quebrada en sentido occidente hasta encontrar la intersección de la misma con la proyección de la carrera 17 en las coordenadas **1 043 730 Este y 751 640 Norte**. De aquí se sigue en línea recta en dirección sur oriente siguiendo un zanjón con agua o hasta su parte media en las coordenadas **1 043 620 Este y 751 360 Norte**.

De aquí se continúa en sentido sur en línea recta hasta encontrar la explanación de la cancha de fútbol de la vereda el Altillo ubicada en las coordenadas **1 43 500 Este y 751 200 Norte**. De este punto se sigue en sentido sur occidental hasta encontrarse el nacimiento del zanjón el Arado, en las coordenadas **1 043 190 Este y 751 100 Norte**. Se sigue el curso de la quebrada el Arado aguas abajo, hasta encontrar una chamba que tiene un trazo en sentido oriente occidente ubicado en las coordenadas **1 043 000 Este y 750 730 Norte**.

Se sigue esta chamba en sentido occidente hasta encontrar la antigua vía panamericana en las coordenadas geográficas **1 042 900 Este y 751 130 Norte**. De aquí se continúa por esta carretera en sentido sur occidente hasta encontrar la nueva vía panamericana en las coordenadas **1 042 700 Este y 750 975 Norte**. De este punto se continúa en línea recta en dirección occidente hasta encontrar el lindero sur de la urbanización Corpocauca con la intersección del camino a Pambio en las coordenadas **1 042600 Este y 750 900 Norte**.

De este punto se continúa siguiendo el lindero occidental de la urbanización Corpocauca hasta encontrar la vía a la vereda de Cinco Días, se continúa por esta vía en sentido oriente y siguiendo el lindero del costado oriental de la urbanización Corpocauca hasta encontrar la casa de propiedad de la familia Cabrera Sandoval en las coordenadas **1 042 490 Este y 751 110 Norte**.

De aquí se sigue en sentido oriente por la vía que conduce de pambio al Arado hasta encontrar la intersección de la vía panamericana y la vía a cincodías, ubicada en las coordenadas **1042 775 Este y 751 220 Norte**. De aquí se sigue en sentido nor-occidente en línea recta hasta encontrar la margen de la quebrada San Pedro, ubicada en las coordenadas **1042 720 Este y**

751 365 Norte. De aquí se el curso de la quebrada aguas arriba hasta encontrar su nacimiento. De aquí se sigue en línea recta hasta encontrar la hondonada de zanjón **El Cementerio** en las coordenadas **1 043 145 Este y 751 900 Norte.**

De este punto se sigue aguas abajo por este zanjón hasta su desembocadura en el río Chambio en las coordenadas **1 043 300 Este y 752 200 Norte.** De aquí se sigue aguas abajo por el río Chambio hasta encontrar su desembocadura en el río Timbio, punto de partida de la delimitación del perímetro urbano

7.2.3. Zonas de Expansión y Desarrollo Urbano

Según la Ley 388/97, en el Plan de Ordenamiento Territorial debe quedar definida una zona para la ampliación futura de la zona urbana del municipio, con la cual se pretende brindar mejores condiciones a cada habitante para el desarrollo de la vivienda, la recreación, la salud, la educación y el trabajo, teniendo en cuenta los nuevos procesos de desarrollo de la región y del municipio.

Se determinaron las potencialidades y restricciones naturales del territorio urbano actual y los sectores con tendencia expansionista especialmente las zonas de amenaza por inundación, deslizamientos y áreas de protección de las fuentes hídricas.

El área total de expansión requerida para el desarrollo de todas las actividades urbanas, en condiciones de funcionalidad y eficiencia, se calcularon con base en el índice de ocupación estándar por habitante así:

ACTIVIDAD	AREA/HABITANTE M2	PORCENTAJE (%)
Vivienda	24	30
Áreas verdes y recreativas	20	25
Circulación	16	20
Edificios comerciales	12	15
Servicios institucionales	8	10
TOTAL	80	100

En términos generales cada habitante para vivir y realizarse integralmente como ciudadano necesita 80m², lo que equivale a una densidad de 125 hab/ha.

El área comprendida dentro del perímetro urbano proyectado al 2010 por el plan de ordenamiento, es de 133 hectáreas (133 000 m²) discriminada así:

Área total dentro del perímetro	133 ha	100%
Área construida	96 ha	72%
Área libre o vacante	37	28%

Toda el área libre o vacante, no es apta para urbanizar, por lo tanto es necesario descontar las siguientes áreas:

Zona para ampliación del cementerio	0.5ha
Suelo de protección correspondiente a las franjas protectoras de las fuentes hídricas	90
Suelo con restricción para urbanizar con alta densidad por ser zonas de Inestabilidad Potencial	10.5
TOTAL	20

Área libre (37 ha)- Área no urbanizable (20 ha) = 17 ha

Como resultado de suprimir las áreas no urbanizables quedan 17 hectáreas disponibles y aptas para urbanizar, las cuales tendrían capacidad para albergar a 2125 habitantes de acuerdo al índice de ocupación por habitante (80m²):

$$\text{Capacidad de albergue} = \frac{170\,000\text{ m}^2}{80\text{ m}^2/\text{hab.}} = 2125\text{ habitantes}$$

La tasa de crecimiento poblacional establecida para la cabecera municipal de Timbio (1.2 % anual), indica un incremento de 1152 habitantes, proyectados al año 2010, este número de

habitantes tan solo demandaría 9.2 hectáreas y el área disponible actualmente, es de 17 hectáreas.

Lo anterior indica que dentro del nuevo perímetro propuesto para Timbio, existe la suficiente cantidad de terreno para cubrir las tendencias reales y proyectadas de ocupación del suelo, que demandara el crecimiento demográfico del sector urbano de Timbio en los próximos nueve años; y por lo tanto el área de expansión propuesta solo será necesaria ocuparla a partir de la culminación de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las 17 hectáreas urbanizables se deben distribuir de acuerdo a los porcentajes indica dos así:

Vivienda (30%), lo que equivale a 5.1 ha.

De estas 5.1 hectáreas, el 85% corresponde a V.I.S. es decir 4.3 ha.

El 15% corresponde a vivienda de media densidad, lo cual equivale a 0.8 ha.

Áreas verdes y recreativas (25%) equivalente a 4.2 ha.

Circulación (20%), equivalente a 3.4 ha.

Servicios comunales (15%), equivalente a 2.5 ha.

Servicios institucionales (10%), equivalente a 1.7 ha.

Estos porcentajes pueden variar de acuerdo a las condiciones particulares de cada sector urbano, al déficit marcado de alguno de estos usos, a las fluctuaciones en el costo de la tierra, a políticas institucionales y en general debido a la dinámica económica y social.

7.2.3.1 Estrategias Generales para la Expansión y el Desarrollo Urbano:

4 habilitar para el uso urbano, la zona de expansión urbana, solamente cuando se haya copado totalmente las áreas libres del actual perímetro urbano

4 Permitir la expansión urbana solo cuando la densidad en los actuales sectores, sea demasiado alta y exista saturación.

- 4 Construir de forma progresiva en el largo plazo, anillos viales, de manera que en las áreas, adentro de ellos, se incentive y promueva el desarrollo urbano
- 4 Orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización de suelo urbano

ÁREAS DE INTERÉS PARA EL DESARROLLO URBANO

Dentro del perímetro urbano propuesto, Se identificaron varios sectores aptos para desarrollar proyectos urbanísticos (ver mapa 18 plan de Usos del suelo Urbano). En términos generales, por la localización del sector urbano de Timbio sobre zonas onduladas, posee condiciones privilegiadas para su expansión con pocas restricciones de origen natural; no obstante es recomendable ejecutar nuevos proyectos urbanísticos respetando las zonas de protección definidas para el sector urbano y las áreas aferentes para la localización de la infraestructura de tratamiento de aguas residuales.

En general se identificaron como áreas aptas para la construcción de proyectos urbanísticos dentro del perímetro propuesto, en el Sector sur: Un área sobre las márgenes de la vía Panamericana, contiguo a los barrios Panamericano, Boyaca y el Arado. Son zonas relativamente planas, sin restricciones de tipo geológico y con factibilidad para la prestación de servicios públicos.

Sector oriental: Sobre las laderas de los barrios Belén y San Cayetano y Susana López, presentan limitaciones de tipo geológico por las pendientes del terreno potencialmente inestables, pero aptas para la construcción de vivienda de baja densidad.

Para ambos sectores de expansión y en general para toda el área urbana se recomienda, la construcción de plantas de tratamiento de agua residual individuales, debido a las condiciones topográficas del terreno. De acuerdo al avance de las áreas urbanizadas, se trazarán las redes y se localizará el sitio más adecuado para la construcción de las plantas de tratamiento.

A sí mismo las construcciones a desarrollarse deberán construirse bajo estrictas normas de sismoresistencia, acorde a los códigos establecidos para tal propósito, teniendo en cuenta que el municipio se encuentra en una zona de alta sismicidad.

7.2.4. Suelos de Protección:

Algunos sectores residenciales, contiguos al río Timbio, Quebradas "Chambio" y "el sector oriental del casco urbano", son zonas que hacen parte de áreas de amenaza y riesgo, los primeros por inundación y el último por áreas potencialmente inestables.

En estos últimos a pesar que los riesgos pueden ser bajos, deben tener restringida la posibilidad de continuar con el proceso urbanizador y constructivo, hasta tanto no se implementen y ejecuten los estudios y trabajos técnicos necesarios para prevenir, mitigar y/o controlar los posibles procesos de deslizamiento o erosión que allí se podrían presentar.

Respecto a los primeros, pasaran a ser parte del suelo de protección del sector urbano, una vez hayan sido reubicadas las viviendas que están en alto riesgo de inundación. Los suelos de protección del casco urbano queda definido y delimitado por las franjas protectoras de los ríos y quebradas que pasan por el perímetro urbano propuesto, incluida el área de expansión (ver mapa 16 y 18).

7.2.5. Área Suburbana:

En Timbio este tipo de uso y ocupación del suelo se presenta en dos sectores sobre los cuales se debe implementar una reglamentación especial para orientar el desarrollo físico (estatuto suburbano) y usos del suelo que no atenten contra los recursos naturales, además se debe garantizar el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, para desarrollar proyectos urbanísticos de baja densidad.

Sector sur y sur - occidental: comprende el sector del Attillo, Pambio (La Playa), vereda las Guacas adyacentes a la vía que se desprende desde la carretera panamericana y conduce a la vereda Cincodías.

Se propone la franja delimitada entre el antiguo y nuevo perímetro urbano, con restricciones altas para urbanizar en los sectores con pendientes superiores al 35% debido a la inestabilidad

potencial de estas zonas. Igualmente comprende una franja de 200 m a lado y lado de la vía Panamericana hasta el caserío de la vereda Las Cruces.

Sector norte: comprende una franja de 200 m a lado y lado de la panamericana desde la cabecera municipal, hasta el río hondo; incluyendo los proyectos actuales y futuros de parcelaciones rurales contiguas a la vía. Sobre este sector hay presión para desarrollar proyectos de vivienda campestre de baja y media densidad.

Deben respetarse los retiros respectivos sobre las fuentes de agua y en lo posible restringirse al máximo dado que esta es una zona propicia para el desarrollo de actividades agropecuarias semi intensivas.

En los sectores aledaños al perímetro urbano en el sector nor oriental, el área suburbana estará delimitada por una franja de 500 m alrededor de dicho perímetro. Ver mapa 16. Zonificación de usos del suelo rural.

Se propone para la zona suburbana los siguientes usos: *principal*: agropecuario y forestal, *compatible* : servicios comunitarios de carácter rural y urbano, *condicionado*. vivienda campestre de baja densidad y corredores urbanos interregionales *y prohibido* : Uso urbano.

La casona de la hacienda EL TROJE actualmente dentro del perímetro urbano, pasara a ser parte del sector suburbano en cuestión a los ajustes hechos al antiguo perímetro. Se propone declarar la casona de la hacienda El Troje "patrimonio histórico cultural y paisajístico.

