

**SOPORTE TECNICO**

**MUNICIPIO DE LA VICTORIA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CONSULTOR  
LUIS FERNANDO ROSERO GIRALDO  
ARQUITECTO**

**GRUPO DE APOYO  
Sub-sede CVC Cartago (Valle)  
Planeación Departamental  
FOREC  
Administración Municipal**

**ASESOR  
Jorge Eliecer Buitrago Uribe  
Geólogo**

**AUXILIARES  
Paula Andrea Rosero G.  
Digitadora**

**Liliana Aguirre Ospina  
Delineante de arquitectura e ingeniería  
AutoCad 14**

**DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE LA VICTORIA  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
2.000**

# TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
<b>CAPITULO I. COMPONENTE GENERAL</b>	<b>12</b>
1.1. METODOLOGIA	13
1.1.1. MESAS DE SENSIBILIZACIÓN, INFORMACIÓN (DIAGNÓSTICO) Y CONCERTACIÓN	13
1.1.2. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN ESCRITA (ESTUDIOS Y MAPAS)	16
1.1.3. CARTOGRAFÍA Y ELABORACIÓN DE MAPAS TEMÁTICOS	17
1.1.4. ANÁLISIS Y DESARROLLO DE LOS TEXTOS FINALES	18
1.2. POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES	20
1.2.1. POLÍTICA AMBIENTAL (MEDIDAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES)	20
1.2.2. POLÍTICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	23
1.2.3. POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO	25
1.2.4. POLÍTICAS PARA LA MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL, DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE	27
1.2.5. POLÍTICAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	28
1.2.6. POLÍTICAS PARA LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO URBANO	30
1.2.7. POLÍTICA DE DESARROLLO A NIVEL MUNICIPAL Y REGIONAL	31
1.3. SUELO URBANO (U.R.B.)	33
1.3.1. AREA URBANA DE LA VICTORIA	33
1.3.2. AREA URBANA DE HOLGUÍN	35
1.3.3. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	40
1.3.4. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES	44
1.3.4.1. AMENAZA POR INUNDACIÓN	44
1.3.4.2. AMENAZA POR MOVIMIENTO TELÚRICOS	45
1.3.4.3. AMENAZA POR MOVIMIENTO DE MASA	45
1.3.4.4. AMENAZA POR LLUVIAS TORRENCIALES	46
1.3.4.5. AMENAZAS ANTRÓPICAS URBANAS	46
1.3.4.5.1. AMENAZA POR EXPLOSIÓN EN DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES	47
1.3.4.5.2. INCENDIO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL	47
1.3.4.5.3. INCENDIO FORESTAL	48
1.3.4.5.4. CONTAMINACIÓN POR VERTIMIENTOS DE LÍQUIDOS, SÓLIDOS Y GASES TÓXICOS	48
1.3.4.5.5. AMENAZA POR VERTIMIENTO DE AGUAS SERVIDAS	48
1.3.4.5.6. AMENAZA POR VERTIMIENTO DE GASES POR COMBUSTIÓN VEHICULAR E INDUSTRIAL	48
1.3.4.5.7. AMENAZA POR QUEMA DE HOJA DE CAÑA	49
1.3.4.5.8. AMENAZA POR EXPLOTACIÓN DE CANTERAS	49

1.3.4.5.9.	AMENAZA POR PERTURBACIÓN AUDITIVA	49
1.4	SUELO RURAL (R.U.R)	53
1.4.1.	CENTROS POBLADOS (R.U.R. – A.P.C.)	54
1.4.1.1.	CENTRO POBLADO DE MIRAVALLS	55
1.4.1.2	CENTRO POBLADO DE RIVERALTA	57
1.4.2.	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES RURAL	57
1.4.2.1.	Areas protegidas (P.A. - 1)	58
1.4.2.2.	Areas de alta fragilidad ecológica (P.A. -3)	58
1.4.2.3.	Areas o ecosistemas estratégicos (P.A.- 4)	60
1.4.2.4.	Sistema de lagos (P.A. -5)	60
1.4.2.5.	Areas de aislamiento por sistema vial, férreo y gasoducto (P.A. - 6)	61
1.4.3.	AREAS DE AMENAZA RURAL	63
1.4.3.1.	Amenaza por inundación	63
1.4.3.2.	Amenaza por movimientos en masa	63
1.4.3.3.	Amenaza por movimientos telúricos	63
1.4.3.4.	AMENAZAS POR INCENDIO FORESTAL	64
1.4.3.5.	AMENAZAS ANTRÓPICAS	64
1.4.3.5.1.	AMENAZA POR INCENDIO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL	64
1.4.3.5.2.	AMENAZA POR VERTIMIENTO DE AGUAS SERVIDAS	64

<b>CAPITULO II. COMPONENTE DE SOPORTE TECNICO URBANO</b>	<b>67</b>	
2.1.	USO DEL SUELO AREA URBANA (U.R.B.)	68
2.1.1.	SUELO URBANO (U.R.B.)	68
2.1.2	ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA	69
2.1.2.1.	ZONA EN DESARROLLO URBANO	69
2.1.2.1.1.	SUBZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	70
2.1.2.1.2.	SUBZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA	71
2.1.2.1.3.	SUBZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN	71
2.1.2.2.	ZONA DE REUBICACIÓN Y/O REHABILITACIÓN	71
2.1.2.3.	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA	72
2.1.2.3.1.	CÁLCULOS DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN	74
2.1.2.3.2.	AREAS DISPONIBLES EN LA VICTORIA	75
2.1.2.3.3.	AREAS DISPONIBLES EN HOLGUÍN	75
2.1.2.3.4.	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	75
2.1.2.3.5.	GESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	77
2.1.2.4.	ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL	77
2.1.2.5.	ZONA DE AMENAZAS NATURALES	78
2.2.	CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	81
2.2.1.	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO POR SU DESTINACIÓN	81
2.2.1.1.	GRUPO DE VIVIENDA (U.R.B. - 1)	82
2.2.1.2.	GRUPO COMERCIAL Y SERVICIOS (U.R.B. - 2)	82
2.2.1.2.1.	TIPO 1. BÁSICO LOCAL	83
2.2.1.2.2.	TIPO 2. PRINCIPAL LOCAL	83
2.2.1.2.3.	TIPO 3. SUBREGIONAL Y METROPOLITANA	84
2.2.1.2.4.	TIPO 4. IMPACTO NEGATIVO	85
2.2.1.3	GRUPO INDUSTRIAL (U.R.B.- 10)	87
2.2.1.3.1.	INDUSTRIA JARDÍN	88
2.2.1.3.1.1.	TIPO INDUSTRIA ARTESANAL	88

2.2.1.3.1.2.	TIPO INDUSTRIA LIVIANA	88
2.2.1.3.2	INDUSTRIA MEDIANA	89
2.2.1.4.	GRUPO DE SERVICIO INSTITUCIONAL (U.R.B.- 8)	90
2.2.1.4.1.	GRUPO 1. SERVICIOS INSTITUCIONALES BÁSICOS	90
2.2.1.4.2.	GRUPO 2. GRUPO DE SERVICIO INSTITUCIONAL MUNICIPAL	90
2.2.1.5.	CONSERVACIÓN AMBIENTAL (U.R.B.- 9)	91
2.2.2.	AUTORIZACIÓN DE USO DEL SUELO	92
2.2.3.	DE LOS USOS YA ESTABLECIDOS	92
2.2.4.	USOS RESTRINGIDOS	93
2.2.5.	ACTITUD DEL SUELO	94
2.3.	EL ESPACIO PUBLICO	95
2.3.1.	GRUPO 1. DE ELEMENTOS NATURALES CONSTITUTIVOS	96
2.3.2.	GRUPO 2. ARTIFICIAL CONSTRUIDO	97
2.3.3.	GRUPO 3 ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	100
2.3. 4.	GRUPO 4. ESPACIO PUBLICO	100
2.4.	DELIMITACIÓN DE BARRIOS	101
2.4.1.	AREA URBANA DE LA VICTORIA	101
2.4.1.1.	BARRIO CENTRAL	103
2.4.1.2.	BARRIO SANTA TERESA	104
2.4.1.3.	BARRIO OCCIDENTAL	105
2.4.1.4.	BARRIO LA RIVERA	106
2.4.1.5.	BARRIO FÁTIMA	107
2.4.1.6.	BARRIO LOS ALMENDROS	108
2.4.2.	BARRIOS ÁREA URBANA DE HOLGUÍN	109
2.5.	INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	110
2.5.1.	SISTEMA VIAL URBANO	110
2.5.1.1.	PLAN VIAL URBANO Y EJES ESTRUCTURANTES URBANOS	110
2.5.1.1.1.	PLAN VIAL URBANO	110
2.5.1.1.2.	EJES ESTRUCTURANTES URBANOS	113
2.6.	SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES	116
2.7.	SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	116
2.7.1.	SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO	117
2.7.2.	SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	118
2.7.3.	CENTRAL DE SACRIFICIO	119
2.7.4.	DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE MATERIAL HOSPITALARIO	119
2.7.5.	ACCIONES DE SOLUCIÓN A PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS	121
2.7.6.	ACCIONES DE SOLUCION A PROBLEMAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	121
2.8.	AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS DEL AREA URBANA	122
2.9.	NORMATIVIDAD URBANA Y ARQUITECTONICA	128
2.9.1.	USOS DEL SUELO	128
2.9.2.	TRATAMIENTOS	128
2.9.2.1	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	128
2.9.2.2.	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	129
2.9.2.2.1.	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN	129
2.9.2.2.1.1.	INTERVENCIÓN INTEGRAL	129
2.9.2.2.1.2.	INTERVENCIÓN RESTRINGIDA O RESTAURACIÓN TIPOLÓGICA	129
2.9.2.2.1.3.	REMODELACIÓN	130

2.9.2.3.	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA	130
2.9.2.4.	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	130
2.9.3	ALTURAS	131
2.9.4.	VOLADIZOS	131
2.9.5.	OCHAVES	132
2.9.6.	ANDENES	132
2.9.7.	ANTEJARDINES	133
2.9.8.	ESCALERAS EN ANTEJARDINES	134
2.9.9.	GARAJES Y PARQUEADEROS	134
2.9.10	CERRAMIENTOS EN PREDIOS BALDÍOS	134
2.9.11.	URBANIZACIONES	135
2.9.12.	LOTEO	137
2.9.13.	PARCELACIONES SUBURBANAS	138
2.9.14.	CESIONES	139
2.9.15.	DENSIDAD MÁXIMA	140
2.9.16.	CONFORMACIÓN DE NUEVOS BARRIOS	141
2.9.17.	PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA	141
2.9.18.	INTEGRACIÓN AL PERÍMETRO URBANO	142
2.9.19.	DEFINICIONES	142
2.9.20.	PROCEDIMIENTO PARA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	144
2.9.21.	PROCEDIMIENTO PARA DILIGENCIAR PERMISOS DE MOVIMIENTO DE TIERRAS Y/O BANQUEOS	146
2.9.22.	PROCEDIMIENTO PARA LICENCIAS DE URBANIZACIÓN	147
2.9.23.	PERMISOS MENORES	148
2.9.24.	AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO	149
2.9.25.	OTRAS DISPOSICIONES	149
2.9.26.	OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR	151
2.9.27.	SANCIONES	152
2.9.28.	DISPOSICIONES GENERALES	155

<b>CAPITULO III. COMPONENTE DE SOPORTE TECNICO RURAL</b>	<b>156</b>	
3.1.	USO DEL SUELO ÁREA RURAL (R.U.R.)	157
3.1.1.	SUELO RURAL (R.U.R.)	157
3.2.	SUELO SUBURBANO (S.U.B.)	157
3.3.	ZONIFICACIÓN GENERAL	157
3.3.1.	AREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	159
3.3.1.1.	ZONA DE AGRICULTURA MECANIZADA (R.U.R.- 2)	160
3.3.1.2.	ZONA DE PASTOREO (R.U.R.- 3)	167
3.3.1.3.	ZONA DE AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA	174
3.3.2.	AREA DE PRODUCCIÓN MINERA	182
3.3.2.1.	ZONA DE EXPLORACIÓN MINERA (R.U.R.- 5)	182
3.3.2.2.	AREA DE EXPLOTACIÓN DE MATERIALES DE ARRASTRE (R.U.R.-15)	184
3.3.3.	AREA DE PRODUCCIÓN FORESTAL	185
3.3.4.	ZONA DE RECREACIÓN (S.U.B.- 8)	189
3.3.5.	ZONA INDUSTRIAL (S.U.B.- 7)	190
3.3.6.	ZONA DE RELLENO SANITARIO (R.U.R.- 14)	191
3.3.8.	CENTRO DE ACOPIO AGRÍCOLA	193
3.3.9.	ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE (S.U.B.- 5)	194
3.3.11.	AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	196
3.3.11.1.	AREAS DE ZONIFICACIÓN AMBIENTAL (P.A.)	196

3.3.11.1.1.	AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICADO AMBIENTAL	198
3.3.11.1.1.1.	AREAS PROTEGIDAS (P.A. - 1)	198
3.3.11.1.1.2.	AREA DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA (P.A. - 3)	198
3.3.11.1.1.3.	AREA S O ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS (P.A. -)	198
3.3.11.1.1.4.	SISTEMAS DE LAGOS (P.A. - 5)	199
3.3.11.1.1.5.	AREAS DE AISLAMIENTO (P.A. - 6)	200
3.3.11.1.1.5.1.	AREAS DE AISLAMIENTO POR SISTEMA VIAL	200
3.3.11.1.1.5.2.	AREA DE AISLAMIENTO POR LÍNEA FERROVIARIA	201
3.3.11.1.1.5.3.	AISLAMIENTO POR LÍNEA DE GASODUCTO	201
3.3.11.1.6.	RESERVAS PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTOS RURALES	201
3.3.11.1.7.	AREAS COMPLEMENTARIAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	202
3.3.11.1.1.7.1.	AREA DE RECARGA HÍDRICA (P.A. - 7)	202
3.3.11.1.1.7.2.	ESCOMBRERA	203
3.3.11.1.1.7.3.	RELLENO SANITARIO	203
3.4.	PLAN VIAL RURAL Y EJES ESTRUCTURANTES	206
3.5.	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN EL ÁREA RURAL	207
3.5.1.	SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ABASTECIMIENTO RURAL	208
3.5.2.	SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	209
3.5.3.	SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA RURAL	210
3.5.4.	ACCIONES DE SOLUCIÓN A PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES	211
3.6.	AMENAZA NATURAL Y ANTROPICA DEL ÁREA RURAL	219

**GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION 2.000 - 2.007**

**223**

## INDICE DE MAPAS

	Pag.	
MAPA 26.	MAPA DE PERÍMETRO URBANO LA VICTORIA	38
MAPA 27.	MAPA DE PERÍMETRO URBANO HOLGUÍN	39
MAPA 30.	MAPA DE CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR SU DESTINACIÓN EN LA VICTORIA	42
MAPA 31.	MAPA DE CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR SU DESTINACIÓN EN HOLGUÍN	43
MAPA 24.	MAPA GEOLÓGICO URBANO (UNIDADES SUPERFICIALES)	51
MAPA 23 A.	MAPA DE ZONIFICACIÓN PRELIMINAR DE AMENAZAS NATURALES URBANAS	52
MAPA 23 B.	MAPA USO ACTUAL URBANO MIRAVALLÉS, RIVERALTA, SAN JOSÉ, SAN PEDRO, TAGUALES (EQUIPAMIENTO)	56
MAPA 15.	MAPA DE ÁREAS DE ZONIFICACIÓN AMBIENTAL	62
MAPA 11.	MAPA DE ZONIFICACIÓN PRELIMINAR DE AMENAZAS NATURALES RURALES	65
MAPA 16.	MAPA PRELIMINAR POR INCENDIO RURAL	66
MAPA 26.	MAPA DE ZONIFICACIÓN URBANA DE LA VICTORIA	79
MAPA 27.	MAPA DE ZONIFICACIÓN URBANA DE HOLGUÍN	80
MAPA 32.	MAPA DE DELIMITACIÓN DE BARRIOS DE LA VICTORIA.	102
MAPA 31.	MAPA DE RUTAS DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL	112
MAPA 34 A.	MAPA DE SISTEMA VIAL Y EJES ESTRUCTURANTES URBANOS EN LA VICTORIA	114
MAPA 34 B.	MAPA DE SISTEMA VIAL Y EJES ESTRUCTURANTES URBANOS EN HOLGUÍN	115
MAPA 33.	MAPA PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO	120
MAPA 17.	USO POTENCIAL DEL SUELO	188
MAPA 14.	MAPA DE ZONIFICACIÓN GENERAL RURAL	205
MAPA 13.	MAPA DEL SISTEMA VIAL Y EJES ESTRUCTURANTES MUNICIPALES	212



## INDICE DE TABLAS

		Pag.
TABLA 1.	MESAS DE SENSIBILIZACIÓN	14
TABLA 2.	MESAS DE INFORMACIÓN (DIAGNÓSTICO)	15
TABLA 3.	MESAS DE CONCERTACIÓN	16
TABLA 4.	ACCIONES AMBIENTALES	22
TABLA 5.	ACCIONES DE ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	24
TABLA 6.	ACCIONES PARA EL USO DEL SUELO	26
TABLA 7.	ACCIONES PARA LA MODERNIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL, DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE	28
TABLA 8.	ACCIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	29
TABLA 9.	ACCIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	31
TABLA 10.	ACCIONES DE DESARROLLO A NIVEL MUNICIPAL Y REGIONAL	32
TABLA 11.	DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL LA VICTORIA-VALLE	33
TABLA 12.	DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL DE HOLGUÍN	37
TABLA 13.	ZONAS DE AMENAZA SÍSMICA RELATIVA	50
TABLA 14.	ZONIFICACIÓN GENERAL	54
TABLA 15.	DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL DE MIRAVALLÉS	55
TABLA 16.	DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL DE RIVERALTA	57
TABLA 17.	AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICADO AMBIENTAL	57
TABLA 18.	PUNTOS DE UBICACIÓN DE RELICTOS BOSCOSOS	59
TABLA 19.	PUNTOS DE UBICACIÓN DE LAGOS	60
TABLA 20.	DISPONIBILIDAD DE TERRENOS PARA DÉFICIT DE VIVIENDA EN LA VICTORIA	75
TABLA 21.	DISPONIBILIDAD DE TERRENOS PARA DÉFICIT DE VIVIENDA EN HOLGUÍN	76
TABLA 22.	ACCIONES DE SOLUCIÓN A PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS	121
TABLA 23.	MATRIZ DE AMENAZAS ÁREA URBANA	123
TABLA 24.	MATRIZ DE VULNERABILIDAD EN EL ÁREA URBANA	124
TABLA 25.	EVALUACIÓN DEL RIESGO EN EL ÁREA URBANA	125
TABLA 26.	PROPUESTAS EN EL ÁREA URBANA	126
TABLA 27.	EVALUACIÓN DE RIESGOS	127
TABLA 28.	RESERVA PARA EL ABASTECIMIENTO DE ACUEDUCTO RURAL	202
TABLA 29.	ACCIONES DE SOLUCIÓN A PROBLEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES	211
TABLA 30.	MATRIZ DE AMENAZAS RURALES	213
TABLA 31.	MATRIZ DE VULNERABILIDAD RURAL	214
TABLA 32.	EVALUACIÓN DE RIESGO ÁREA RURAL	214
TABLA 33.	PROPUESTA EN EL ÁREA URBANA	215

## INDICE DE FIGURAS

	Pag.
FIGURA 1. ORGANIGRAMA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS MAPAS TEMÁTICOS	18
FIGURA 2. ZONIFICACIÓN GENERAL	53

**COMPONENTE GENERAL**

**COMPONENTE SOPORTE TECNICO URBANO**

**COMPONENTE SOPORTE TECNICO RURAL**

# **CAPITULO I**

## **COMPONENTE GENERAL**



## 1.1. METODOLOGIA

A partir de la Reforma Constitucional de 1.991 en la cual se enmarcó la necesidad del medio ambiente y su entorno, se otorgaron las herramientas para afianzar las normas ya existentes.

La principal Ley ambiental está fundamentada por la Ley 99 de 1.993 (Ley del Medio Ambiente), a partir de ella se logra llegar a la Ley 388 de 1.997 y Decreto N° 879 del 13 de mayo de 1.998, que dan vida al Ordenamiento Territorial.

El municipio de La Victoria (Valle) en concordancia con la Ley 388 de 1.997, dispone la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial, teniendo como meta iniciar un proceso que fuera participativo, con el objeto de obtener un documento debidamente aprobado, dentro del plazo estipulado por la Ley 546 de 1.999 en su Artículo 26.

El Esquema de Ordenamiento Territorial se realizó de la siguiente forma:

### 1.1.1. Mesas de sensibilización, información (Diagnóstico) y concertación

- Mesas de Sensibilización: Las mesas de sensibilización tuvieron como objetivo, informar a la comunidad sobre los diferentes aspectos que harían parte del proceso que condujera a la consolidación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, partiendo de un esbozo generalizado de la Ley 388 de 1.997, sus implicaciones en los diferentes ámbitos políticos, social, económico y ambiental, entre otros; así como los alcances que pueda tener este, una vez sea aprobado por el Concejo Municipal y constitución como herramienta de planificación.

Tabla 1. Mesas de sensibilización

Fecha de reunión	Lugar
19 de febrero de 1.998	Alcaldía Municipal
24 de octubre de 1.998	Corregimiento de Miravalles
25 de octubre de 1.998	Corregimiento de San Pedro
10 de diciembre de 1.998	Corregimiento de Taguales
10 de diciembre de 1.998	Corregimiento de Rivalta
12 de diciembre de 1.998	Concejo Municipal
21 de mayo de 1.999	Corregimiento de Holguín

- Mesas de Información (Diagnóstico): Las reuniones se encausaron exponiendo un bosquejo de la situación actual del Municipio, a partir de la información documentada en estudios realizados por organizaciones gubernamentales tales como CVC, AcuaValle, Alcaldía Municipal, Gobernación, sobre la problemática y potencialidad que posee el municipio, así como de la información adquirida por el grupo de Ordenamiento Territorial, a través de la comunidad y, los respectivos gremios. Durante las reuniones se conformaron mesas de trabajo, cuya participación se llevó a cabo de medios visuales (mapas, careleras, papelógrafo). Con medios auditivos se utilizó la exposición verbal, para dar participación a la comunidad, utilizaron el sistema de la matriz D.O.F.A. (Debilidad, Oportunidad, Fortaleza, Amenaza) por medio de material didáctico (Cartelera y fichas) por medio de mesas de trabajo, para cada tema con el fin de ampliar la información existente y dar una mayor realidad de la situación del municipio. Además se amplió la información cartográfica, mediante la elaboración de la cartografía social que ayudó a interpretar y actualizar la depositada en los mapas.

Tabla 2. Mesas de información (Diagnóstico)

Fecha de reunión	Lugar
Diciembre 11 de 1.998	Corregimiento de Taguales
Febrero 18 de 1.998	Concejo Municipal
Febrero 18 de 1.998	Corregimiento de San Pedro
Febrero 19 de 1.998	Club de Leones (La Victoria)
Abril 29 de 1.998	Club de Leones (La Victoria)
Abril 30 de 1.998	Corregimiento de Taguales
Mayo 21 de 1.998	Corregimiento de Miravalles y Rivalta

- Mesas de concertación: A partir de las mesas de sensibilización e información, posterior a la elaboración de planes y lineamientos de proyectos, se presentó a la comunidad la propuesta, los resultados del proceso de análisis y desarrollo de los documentos y los mapas temáticos (borradores) que se presentarían a la C.V.C. y Concejo Municipal para su aprobación, para lo cual se utilizó medios visuales (mapas temáticos y cartelera), medio auditivo, presentación verbal. La comunidad y gremios participaron en reuniones en las cuales dieron a conocer sugerencias a favor y en contra de algunos temas que podrían afectar su entorno, además de complementar las diferentes propuestas y contribuir al desarrollo de temas que no se habían tenido en cuenta.



Tabla 3. Mesas de concertación

Fecha de reunión	Lugar
Septiembre 13 de 1.999	Concejo Municipal
Octubre 4 de 1.999	Concejo Municipal
Noviembre 8 de 1.999	Concejo Municipal
Noviembre 9 de 1.999	Concejo Municipal
Noviembre 18 de 1.999	Corregimiento de San José – Holguín
Noviembre 20 de 1.999	Corregimiento de Miravalles – Riveralta – Taguales
Noviembre 23 de 1.999	Concejo Municipal (Tema Sector industrial)
Febrero 1 del 2.000	Hacienda Verdum (Gremio Ganadero)
Febrero 29 del 2.000	Concejo Municipal (Gremio Comunidad)

### 1.1.2. Recolección de información escrita (Estudios y mapas)

A la par de las mesas de sensibilización y de las mesas de información, el grupo del Esquema de Ordenamiento Territorial, compuesto por personal de diferentes instancias de la Alcaldía, F.O.R.E.C. y Consultor, se dieron a la tarea de la recopilación de la información existente, los estudios recopilados fueron elaborados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C., Acuavalle y la Alcaldía Municipal, a su vez se tuvo en cuenta la información suministrada por el Hospital Municipal “Nuestra Señora de los Santos”, cuartel de policía, las oficinas de servicios públicos y los gremios.

Las actividades de campo fueron apoyadas con fotografías aéreas, y mapas temáticos, para la elaboración de los diferentes mapas específicos, que contienen el análisis de la situación actual, amenazas y proyecciones del ente territorial.

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”

El grupo de apoyo de la C.V.C. de la regional norte, colaboró con el suministro didáctico como mapas temáticos, informes y estudios, que permitieron la consolidación del análisis de la información consignada.

### **1.1.3. Cartografía y elaboración de mapas temáticos**

La cartografía base fue tomada de los planos, elaborados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – I.G.A.C., de la zona rural y centros poblados, y del Departamento Administrativo Nacional de Estadístico – D.A.N.E., los planes de la zona urbana de La Victoria. Para la parte del diagnóstico se adoptaron los mapas temáticos, elaborados por la C.V.C. realizando los respectivos ajustes, de acuerdo, a la realidad del municipio. La información suministrada en la cartografía elaborada por INGEOMINAS, fue evaluada con los mapas temáticos del Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de realizar los ajustes.

La presentación de la información cartográfica se elaboró teniendo en cuenta las exigencias de la normatividad, en lo concerniente en la escala en que se debe presentar dicha cartografía, es así, que los mapas se agruparon en dos tomos, en el primero se encuentran los mapas de la zona rural en escala de 1:25.000 y en el segundo tomo los mapas de la zona urbana de 1:5.000, determinando también que en los textos, se incluyeran mapas tamaño doble carta.

El procedimiento para la obtención de los mapas temáticos específicos, se ciñó al siguiente orden que aparece en el organigrama que se grafica a continuación:

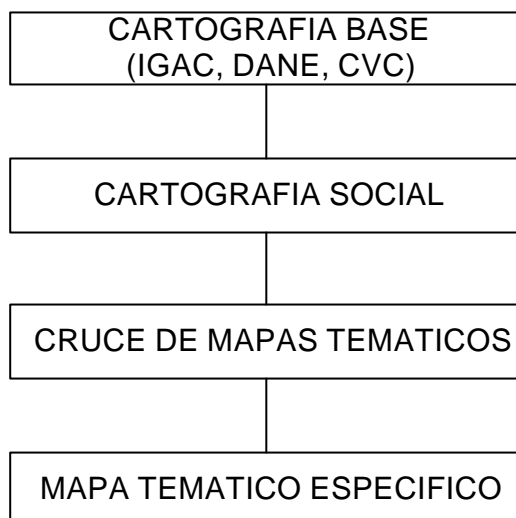


Figura 1. Organigrama para la obtención de los mapas temáticos

El desarrollo del anterior procedimiento indicado en el organigrama estuvo apoyada en el sistema digital, para lo cual se utilizó el programa de Auto Cad 14 y mapas borrador, obteniéndose como resultado los mapas anexos, referentes a cada uno de los temas fundamentales y exigidos por la Ley y necesarios para llevar a cabo un documento del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo suficientemente completo y práctico para la consulta respectiva.

#### **1.1.4. Análisis y desarrollo de los textos finales**

Posterior a la información obtenida por el diagnóstico de las mesas de trabajo y concertación, en las cuales intervinieron la comunidad, los gremios, grupos de apoyo técnico, tal como el grupo de la regional norte con sede en Cartago la y las diferentes dependencias de la Administración Municipal, se procede a dar organización a los textos explicativos, así:

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”

- **Documento Diagnóstico:** El documento diagnóstico está compuesto por seis temas relacionados con las actividades, el desarrollo, estado de los servicios públicos, medio físico, entre otros, que hacen del ente territorial de La Victoria un sitio donde la relación Hombre - Medio Ambiente, se ve relacionada.

El diagnóstico está compuesto por:

1. Subsistema Administrativo.
  2. Subsistema Social.
  3. Subsistema Biofísico.
  4. Subsistema Económico.
  5. Subsistema de Funcionamiento Espacial.
  6. Conflictos y Recomendaciones.
- **Documento Soporte Técnico:** El documento soporte técnico está compuesto por tres partes que conforman la base técnico del Proyecto de Acuerdo en el cual se fundamentan las normas que regirán el Municipio de La Victoria durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial; los textos tienen como apoyo la información obtenida en el diagnóstico territorial, por lo cual el soporte técnico se convierte en el eje de las medidas correctivas, implementación de las estrategias para mejorar la vida de los habitantes y la conservación del medio ambiente.

De esta manera, el soporte técnico está constituido por el documento general, soporte técnico urbano y el soporte técnico rural, los cuales están constituidos por los diferentes temas que tienen como fin mejorar, corregir, mitigar y desarrollar las medidas que harán del municipio de La Victoria, un sitio armónico para vivir.

- **Acuerdo, Gestión y Programa de Ejecución:** El acuerdo se ajusta a las normas exigidas por la Ley para la composición del mismo, para su elaboración se utilizaron artículos que reflejan la necesidad de la norma, lo cual harán del documento la carta de navegación local para aumentar la calidad de vida,

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”

promoviendo la igualdad, los derechos y las oportunidades de los habitantes de La Victoria, para la articulación del texto fue necesaria la información que se obtuvo en los documentos Diagnóstico y Soporte Técnico, En lo referente a la Gestión y Programa de Ejecución fue necesario examinar el Diagnóstico y Soporte Técnico, los cuales arrojaron proyectos a nivel macro en los diferentes temas que presentaron problemáticas en el ente territorial, para su conformación se tuvo en cuenta el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan anual de inversiones en el cual se asignará presupuesto para el corto plazo, se tomarán medidas para el mediano plazo. Permitiendo con esto afianzar el inicio de la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## **1.2. POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES**

### **1.2.1. Política ambiental (Medidas de protección, conservación del medio ambiente y recursos naturales)**

#### **Objetivos**

- Lograr la recuperación de la cobertura natural, y los bosques protectores y de galería.
- Recuperación paulatina de las corrientes de agua y estabilidad de los cauces, para una mejor oferta y calidad de la misma.
- Fomentar por parte de los establecimientos educativos de los diferentes niveles de educación, el tema del medio ambiente, mediante la programación de talleres, foros, plenarias y vivencias de campo. La protección y mecanismos de prevención de desastres naturales.
- Sensibilización con el espacio natural que nos rodea.

#### **Estrategias**

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”

- Mitigación de amenazas y riesgos naturales.
- Adelantar la zonificación sísmica e implementación de evaluación y monitoreo de la amenaza sísmica local y regional.
- Mejoramiento de las campañas educativas de protección ambiental.
- Mejoramiento de equipos y de personal técnico en los comités locales de atención y prevención de desastres, al igual que grupos de socorro (Cruz Roja, Defensa Civil).
- Adelantar la implementación de modelos agrícolas tecnificados y el fortalecimiento de los organismos encargados de prestar la asesoría y al apoyo técnico.
- Aprovechamiento, recuperación y crecimiento del espacio físico natural creado, tendiente a la búsqueda de un desarrollo sostenible y una óptima relación hombre y medio ambiente.

Tabla 4. Acciones ambientales

ACCION	PLAZO	ENTIDAD RESPONSABLE	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Coordinación y monitoreo de los programas encaminados a la protección y mejoramiento de la calidad del medio ambiente, siendo supervisadas por medio de la oficina de la UMATA o similares de la Administración Municipal como veedor y fiscalizador de todo proceso que involucre el tema ambiental.	Corto	Administración Municipal, UMATA	
La intervención en cualquier uso del territorio municipal deberá ser consultado con las oficinas correspondientes y principalmente en la de Planeación Municipal, como medida preventiva para evitar caer en destinaciones no apropiadas del suelo que pueden en el futuro ocasionar conflicto.	Corto	Administración Municipal.	
Implementar el comité de Prevención y Atención de Desastres como el organismo de planificación y evaluación de los mecanismos, que se deben tomar frente a la prevención y mitigación de eventos naturales, a su vez, el ente máximo para tomar decisiones en caso de la ocurrencia de un fenómeno natural, para ordenar, manejar y asumir las operaciones frente a la emergencia.	Corto	Administración Municipal.	Organismos no Gubernamentales.
Los organismos públicos, privados y ONG's estarán en la obligación de hacer cumplir las normas existentes y que surgen en favor del medio ambiente, en pro del desarrollo sostenible y velar por las áreas que por sus características de protección no deberán ser intervenidas.	Corto – Largo	Administración Municipal.	Procuraduría. Defensoría del Pueblo.
Adelantar proyectos que estén encaminados a dar soluciones a problemas ambientales – sociales, posterior análisis y viabilidad para garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del ámbito municipal y regional.	Corto – Largo	Administración Municipal.	CVC Planeación Departamental. Ingeominas.
Aplicación de las áreas de sesión ambiental para el mejoramiento de la calidad ambiental.	Corto	Administración Municipal.	Convenio CVC.
Disminución de vertimientos de contaminantes sobre los recursos aire, agua y suelo.	Mediano	Administración Municipal.	Convenio. Acuavalle, CVC.
Acondicionar el sitio de disposición final de residuos sólidos para su óptimo funcionamiento técnico.	Corto	Administración Municipal.	C.V.C.

## **1.2.2. Políticas para el espacio público y el equipamiento colectivo**

### **Objetivos**

- La constitución e implementación de una estructura de equipamiento y espacio público coherente con su función, diseñados y construidos de forma amable y armónica para sus usuarios.
- El mantenimiento de los sitios de esparcimiento y recreación como parques, canchas polifuncionales y zonas verdes del municipio.
- Continuar en los procesos que se inicien concernientes a la planificación del desarrollo urbano y rural, en consecuencia las futuras Administraciones implementaron sus planes de desarrollo en armonía con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **Estrategias**

- A partir de la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial se dará cumplimiento en lo estipulado con respecto al equipamiento colectivo, para obras civiles nuevas y de las obras que requieran remodelación se aplicará la normatividad requerida a partir de la aprobación del Acuerdo de Ordenamiento Territorial.
- Fortalecimiento de campañas educativas, recreativas y deportivas en los sectores que componen el área urbana, para fomentar estilos de vida sana y libre de vicios, que evite el deterioro físico y mental de sus habitantes.
- Propiciar las normativas en el aspecto de manejo adecuado del espacio y equipamientos públicos, establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.



Tabla 5. Acciones de espacio público y el equipamiento colectivo

<b>ACCIONES</b>	<b>PLAZO</b>	<b>ENTIDAD RESPONSABLE</b>	<b>EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON</b>
Estimular la ocupación de las áreas no desarrolladas del territorio, con el fin de obedecer a la política de crecimiento con una racional ocupación e intensidad de uso del suelo.	Corto	Administración Municipal.	
Brindar supervisión técnica por medio de la Oficina de Planeación Municipal y los inspectores a las estructuras físicas de las Unidades de Atención.	Corto-largo	Administración Municipal	
Desarrollar mediante la intervención del ente Administrativo Municipal, la capacitación de las personas que están relacionadas con actividades de recreación, protección de áreas verdes y mantenimiento de las instalaciones públicas, para su óptimo funcionamiento.	Corto-Largo	Administración Municipal.	
Organizar grupos comunales para realizar actividades de mantenimiento y preservación de las áreas verdes, recreativas y parques de libre esparcimiento.	Corto	Administración Municipal.	Recrevalle. Comunidad.
Sensibilización de la comunidad en la mejor utilización de los servicios de salud, educación y sitios recreativos.	Corto	Administración Municipal.	Recrevalle. Comunidad.
Veeduría y seguimiento al funcionamiento de los encargados de prestar los servicios de mantenimiento y adecuación del espacio público y el equipamiento colectivo.	Corto	Administración Municipal (Control Interno).	Comunidad. ONG's.
Fortalecer mediante la creación de nuevos escenarios deportivos y recreativos el bienestar de los ciudadanos en pro de la salud de estos.	Corto - Largo	Administración Municipal.	Comunidad. ONG's.
Fortalecer tanto administrativamente como en su oferta de servicios domiciliarios y equipamientos, el área urbana de Holguín.	Corto - Largo	Administración Municipal	

### **1.2.3. Políticas para el uso del suelo**

#### **Objetivos**

- Implementar el plan de usos del suelo para regular la ocupación del territorio dentro de los límites del municipio.
- Lograr el control de la mala utilización del suelo, para que exista un equilibrio en el aprovechamiento del mismo.
- Mejorar la calidad de vida del campo, con el debido manejo que se le debe dar al territorio.
- Fomentar la competitividad de productos agrícolas.

#### **Estrategias**

- Desarrollar mediante el análisis realizado en el Esquema de Ordenamiento Territorial, las medidas a tomar por parte de la Administración Municipal conforme a las diferentes normas establecidas a nivel local y nacional en contra de cualquier persona natural o entidad privada o pública que atente contra el orden y funcionamiento del suelo del municipio de La Victoria, especialmente en las áreas de protección ambiental.
- Los programas y/o proyectos regionales que requieran el cambio de uso del suelo deberán ser concertados públicamente con aquellas personas que se vean afectadas directamente, considerando su viabilidad desde el punto de vista ambiental y social.
- Adelantar incentivos para la protección de las áreas ambientales de acuerdo a lo establecido por las normas nacionales y/o municipales.
- Propiciar la implementación de campañas educativas de las zonas que están caracterizadas para un uso principal o secundario de esta forma la comunidad será veedora de la misma.
- Diversificación de los cultivos para hacer los terrenos más productivos sobre la base del desarrollo sostenible.

Tabla 6. Acciones para el uso del suelo

ACCIONES	PLAZO	ENTIDADES RESPONSABLES	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
El uso del suelo en el municipio de La Victoria será coordinado por la Administración local por medio de la Oficina de Planeación Municipal, cuya entidad tomará como base el mapa y documento resultante del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el Concejo Municipal.	Corto	Administración Municipal.	
En el área rural la Oficina de Planeación Municipal será apoyada por la UMATA o dependencia que cumpla igual función dentro de la Administración Municipal, además es obligación ciudadana para cualquier miembro de la comunidad dar notificación a cerca de irregularidades a la Oficina de Planeación Municipal a cerca del uso del suelo ya sea urbano o rural.	Corto	Administración Municipal	
Adelantar por parte de la Administración Municipal y cualquier ente gubernamental, la obligación de prestar el asesoramiento técnico solicitado con el fin de mejorar o sostener el uso sugerido por el Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual la Oficina de Planeación Municipal gestionará con las entidades competentes del servicio profesional, para garantizar la armonía del medio ambiente y las actividades humanas.	Corto	Administración Municipal.	Ministerio del Medio Ambiente, Desarrollo Económico, minas y energía. Planeación Departamental. Secretaría de Agricultura
Conformar comités veedores a nivel urbano y rural en los cuales sean partícipes la Administración Municipal, entes Gubernamentales, ONG's y ciudadanos que tengan residencia en el territorio municipal.	Corto	Administración Municipal.	CVC. Ingeominas. Planeación Departamental.
Desarrollar y apoyar los proyectos que están encaminados al mejoramiento de zonas que están afectadas por el mal uso del suelo, antes de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.	Corto – Largo	Administración Municipal.	CVC. Ingeominas. Planeación Departamental.

#### **1.2.4. Política para la modernización del sistema vial, de tránsito y transporte**

##### **Objetivos**

- Mejorar el sistema vial municipal, coherente con la política de proyección regional y desarrollo a nivel municipal.
- Lograr una organización de la malla vial en coordinación con las actividades y de uso de suelos urbanos.

##### **Estrategias**

- Mejoramiento del estado de las vías municipales mediante mantenimiento oportuno, con base al diagnóstico que se obtenga por parte de la oficina de Planeación Municipal periódicamente.
- Mitigar y prevenir problemas producidos por accidentes automovilísticos en las vías tanto urbanas como rurales del municipio.
- Desarrollo del mantenimiento oportuno de las señalizaciones de tránsito, para su óptimo funcionamiento en prevención de accidentes y seguridad del transeúnte.

Tabla 7. Acciones para la modernización del sistema vial, de tránsito y transporte

ACCIONES	PLAZO	ENTIDADES RESPONSABLES	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Brindar a la comunidad las mejores acciones de seguridad y funcionamiento de las vías urbanas y rurales, para lo cual se organizará el sentido del flujo vehicular de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y el previo análisis con las partes y la comunidad involucrada.	Corto.	Administración Municipal.	Oficina de inspección de Tránsito. Inviás.
Desarrollar mediante la Inspección de Tránsito el mantenimiento y funcionamiento de las señales de tránsito de cualquier índole, para mitigar los accidentes de tráfico vehicular.	Corto.	Administración Municipal.	Departamento de Tránsito y Transporte Departamental.
Suministrar material didáctico y capacitación a las empresas residentes en el municipio, para el mejoramiento de la seguridad y la prestación de servicios de transporte.	Corto.	Administración Municipal.	Gremio de Transportadores.
Adelantar campañas educativas para la comunidad y centros educativos con el fin de realizar y promulgar el mejor uso de las señales de tránsito, buscando la convivencia armónica en la circulación cotidiana.	Corto.	Administración Municipal.	Centros Educativos.

### 1.2.5. Política para el fortalecimiento de los servicios públicos domiciliarios

#### Objetivos

- Proyectar la construcción e implementación de sistemas de recolección y tratamiento de aguas negras tanto en el sector urbano como en el rural.
- Proyectar a mediano y largo plazo el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios.

### Estrategias

- Fortalecer, cumplir y garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cantidad y calidad de acuerdo a los requerimientos y necesidades de la comunidad, utilizando las diferentes oficinas del ente administrativo, que le dan la garantía de cumplimiento conforme a lo establecido en la Ley 142 de 1.994.
- Adelantar mediante la oficina de Planeación Municipal la gestión de los proyectos como el plan maestro de alcantarillado, -(SARA-BRUT) Sistema de abastecimiento regional para las localidades de: Bolivar, Roldanillo, La Unión, Toro, Zarzal, La Victoria, Obando y los corregimientos de Ricaurte y La Herradura- otros que puedan resultar en el futuro, para que se lleve a cabo de acuerdo a los cronogramas y requerimientos técnicos para su ejecución.
- Mejoramiento de los servicios públicos que preste la Administración Municipal, de acuerdo a lo estipulado por la Ley, en beneficio de la población del municipio ya sea urbana o rural.

Tabla 8. Acciones para el fortalecimiento de los servicios públicos domiciliarios

ACCIONES	PLAZO	ENTIDAD RESPONSABLE	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Plantear adecuadas ofertas de servicios públicos como requisito indispensable para las alternativas de desarrollo y crecimiento.	Corto.	Administración Municipal.	Acuavalle, EPSA, Telecom.
Adelantar capacitación a la comunidad mediante las acciones comunitarias, la divulgación de los derechos y deberes del consumidor frente a las empresas prestadoras de servicios.	Corto.	Administración Municipal.	Asociaciones Comunales.
Fomentar la creación de veedores comunales y asociaciones de consumidores para que sean responsables ante la sociedad por el buen funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios.	Corto.	Administración Municipal.	Asociaciones Comunales. Comunidad en general.
Acordar con las empresas prestadoras de servicios las acciones tendientes a lograr la eficaz prestación de los servicios públicos domiciliarios.	Corto.	Administración Municipal.	Acuavalle. Epsa. Telecom.

### **1.2.6. Política para la vivienda y el desarrollo urbano**

#### **Objetivos**

- Mejorar el proceso de Planificación del municipio, con el fin de ofrecer las suficientes garantías que permitan un adecuado desarrollo.
- Lograr con proyectos a mediano y largo plazo, suplir el déficit de vivienda que presenta el ente territorial.
- Fortalecimiento de los organismos de control del municipio, entre ellos planeación municipal.

#### **Estrategias**

- Adelantar dentro del funcionamiento de la Oficina de Planeación Municipal, la implementación del control de obras públicas, en pro de toda obra civil que se ejecute en el territorio municipal.
- Mejorar el saneamiento rural para lo cual la Administración Municipal adopta los mecanismos establecidos para atender esta necesidad, con base en el bienestar de la comunidad y la protección ambiental.
- Apoyar las normas que emanen del Esquema de Ordenamiento Territorial, en procura de minimizar el riesgo de catástrofes, deterioro del entorno y actividad urbana en cuestión de obras civiles.

Tabla 9. Acciones para el fortalecimiento de los servicios públicos domiciliarios

ACCIONES	PLAZO	ENTIDAD RESPONSABLE	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Revisar las solicitudes de vivienda presentadas por parte de asociaciones, entidades, personas naturales, grupos con reconocimiento jurídico, ONG´s y de la misma Administración Municipal, por parte de la Oficina de Planeación Municipal, con base a las áreas de expansión urbana y de consolidación y las zonas liberadas por Ingeominas y el Esquema de Ordenamiento Territorial.	Corto	Administración Municipal	
Implementación de la dependencia de obras públicas dentro de la Oficina de Planeación con equipos y personal aptos para desempeñar las funciones de control y asesor en las obras civiles.	Corto	Administración Municipal.	
Divulgación y capacitación a las personas que tienen relación con el medio de la construcción, acerca de las normas adoptadas por el municipio de La Victoria para el desarrollo de proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar conforme a las exigencias de seguridad que se deben implementar.	Corto	Administración Municipal.	Sena.
Ofrecer asesoría a los grupos, asociaciones y/o personas naturales que aspiran adquirir vivienda de interés social, mediante la posibilidad de ser beneficiarios de los subsidios del Estado.	Corto	Administración Municipal	

### 1.2.7. Política de desarrollo a nivel municipal y proyección regional

#### Objetivos

- Definir un límite municipal resolviendo las áreas de conflicto, incluso, la división política de los corregimientos al interior dl mismo.
- Lograr el crecimiento económico y proyección regional del municipio de La Victoria, en la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”



- Mejorar el sentido de pertenencia, protección y convivencia pacífica, de los habitantes de la zona urbana y rural del Municipio de La Victoria.
- Propender por un ambiente sano y agradable para los habitantes del Municipio.
- Proyectar la descentralización a nivel administrativo e institucional, mediante la generación de polos alternos de desarrollo, apoyados en el tamaño, ubicación y facilidad de desarrollo que presenta el centro poblado del Corregimiento de Holguín.
- Continuar en los procesos que se inicien concernientes a la planificación del desarrollo urbano y rural; en consecuencia, las futuras administraciones implementarán sus planes de desarrollo en armonía con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

### Estrategias

- Proyectar el municipio a nivel regional como ciudad residencial y sitio turístico.
- Adelantar estrategias que inviten a la inversión económica en el ente territorial.
- Fortalecer mecanismos de planificación y concertación intermunicipal para el desarrollo regional.
- Unir voluntades entorno a proyectos regionales que dan beneficio al entorno que conforman los diferentes municipios.

Tabla 10. Acciones de desarrollo a nivel municipal y regional

ACCIONES	PLAZO	ENTIDAD RESPONSABLE	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Concientizar a la ciudadanía de la importancia de estar involucrados en el desarrollo, decisiones y participación de las actividades que afecten el ente territorial.	Corto	Administración Municipal.	Personería. Representantes y Juntas de acción comunal.
Fomentar la creación de microempresas asociativas.	Corto	Administración Municipal.	Comunidad - ONG's.
Atraer la inversión nacional e internacional.	Corto	Administración Municipal.	Concejo Municipal.
Desarrollar programas de capacitación, asistencia técnica para el sector del agrario.	Mediano	Administración Municipal.	UMATA. Secretaría de Agricultura

			Departamental.
--	--	--	----------------

### 1.3. SUELO URBANO (U.R.B.)

#### 1.3.1. Area Urbana de La Victoria

El municipio de La Victoria posee una extensión territorial de 265.35 km<sup>2</sup> de los cuales hacen parte la cabecera municipal (Casco urbano), en la cual se concentran las actividades administrativa y comercial de todo el municipio. Su área aproximada está compuesta por 136 manzanas que corresponden a 2.418 predios, sus límites están conformados así: al norte con el corregimiento de San José, al sur con el corregimiento de San Pedro, al occidente con el río Cauca y al oriente con el corregimiento de San Pedro y San José, que los divide la vía que conduce al área urbana con la vía nacional denominada panamericana. (Ver Anexo 26, mapa 26, Tabla 11).

Tabla 11. Delimitación Perímetro Urbano de la cabecera municipal La Victoria–Valle

Punto	X: Latitud	Y: Longitud.	Punto	X: Latitud.	Y: Longitud
01	1115315.7098	995215.5389	21	1115984.7546	995287.5293
02	1115398.9133	995250.9063	22	1116100.0000	995207.8977
03	1115514.5185	995207.6656	23	1116465.9245	994955.0532
04	1115593.8646	995731.2277	24	1116285.3066	994832.3308
05	1115643.8156	995324.2335	25	1116262.1199	994825.6394
06	1115733.1786	995383.0114	26	1116154.6845	994833.4359
07	1115179.8942	995360.4286	27	1116092.8482	994817.3080
08	1115815.0479	995408.9601	28	1116041.2140	994990.8552
09	1115821.1577	995464.6339	29	1116023.6322	994729.5593
10	1115841.0318	995462.7297	30	1115992.2457	994610.4898
11	1115865.0265	995504.0632	31	1116.53.7275	994602.8535
12	1115908.9961	995492.7647	32	1116056.2456	994631.8447
13	11159026.6650	995462.5934	33	1116184.4054	994795.9932
14	1116039.5068	995446.3072	34	1116199.7359	994681.7161
15	1116038.5331	995437.0099	35	1116162.9988	994554.2291
16	1116067.0819	995431.9011	36	1116231.0485	994594.3999
17	1116054.4300	995362.2656	37	1116229.6101	994482.8861
18	1116023.5879	995367.6123	38	1116239.7744	994478.9254

19	1116008.6209	995302.7348	39	1116241.8242	994456.0125
20	1115991.8514	995294.6019	40	1116323.3522	994451.5385
<b>Punto</b>	<b>X: Latitud</b>	<b>Y: Longitud.</b>	<b>Punto</b>	<b>X: Latitud.</b>	<b>Y: Longitud</b>
41	1116349.8199	994428.9998	67	1115717.2287	993770.9688
42	1116443.0683	994433.2063	68	1115683.1008	993773.7753
43	1116458.5899	994426.8750	69	1115675.3869	993748.2504
44	1116458.2200	994445.3746	70	1115688.2252	993693.3875
45	1116686.0852	994426.8625	71	1115680.1956	993613.2792
46	1116865.8128	994356.0175	72	1115637.2973	993581.5347
47	1116849.7924	994330.8653	73	1115731.6283	993479.9950
48	1116684.3912	994385.3755	74	1115680.5257	993394.4891
49	1116458.9173	994403.4829	75	1115678.1251	993198.4153
50	1116459.2267	994381.3742	76	1115662.9720	993144.7669
51	1116267.6785	994377.7279	77	1115588.1553	993285.8826
52	1116254.6622	994345.8837	78	1115568.1658	993357.7641
53	1116226.7053	994312.0362	79	1115520.5380	993493.8987
54	1116232.5189	994204.8533	80	1115506.5309	993489.5322
55	1116276.8952	994132.0191	81	1115510.5336	993463.4929
56	1116193.0417	994025.9153	82	1115439.5554	993406.6713
57	1116185.3198	993906.6092	83	1116291.6017	993516.4899
58	1116100.000	993904.0382	84	1115173.6901	993619.9662
59	1116064.4210	993857.1116	85	1115130.7101	993736.5301
60	1116039.4030	993834.1722	86	1115153.9499	993757.2404
61	1116008.2796	993818.2707	87	1115220.4406	993767.5640
62	1115938.5824	993854.9765	88	1115293.1563	993798.5907
63	1115938.5824	993854.9765	89	1114934.4837	994570.9131
64	1115900.1465	993865.8752	90	1114913.6202	994613.8513
65	1115898.9131	993880.2846	91	1115265.0085	995197.2720
66	1115822.4651	993871.4953	92	1115315.7098	995215.5389

Esta área cumple con la Ley 142 de 1.994 que plantea los requisitos indispensables para la adecuada oferta de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos. El perímetro urbano esta compuesto por 84 puntos georreferenciados de acuerdo con las coordenadas existentes, dentro del estudio se plantea realizar una revisión con el sistema de posicionamiento global por satélite -GPS- para mejorar y corregir la información existente. (Ver tabla 8).

A su vez el perímetro limita con los siguientes números catastrales:

“TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO”

Al norte:

00-01-0003-0198	00-01-0003-0217	00-01-0003-0220
00-01-0003-0244	00-01-0003-0291	00-01-0003-0294

Al sur:

00-01-002-001	00-01-002-002	00-01-002-003	00-01-002-004
00-01-002-005	00-01-002-145	00-01-002-154	00-01-002-291
00-01-002-258	00-01-002-270	00-01-002-296	00-01-002-301
00-01-002-302			

Al oriente:

001-0002-0155  
001-0002-0157

Al occidente:

Río Cauca

El área de expansión que se contempla, se encuentra ubicada en el predio identificado con la ficha catastral 00-01-0003-0243 denominado HAWAI.

Se obtiene luego de realizar la revisión de las posibles áreas disponibles, encontrándose que algunas de las áreas aledañas son montañosas implicando dificultades a la hora de ofrecer la prestación de los servicios públicos domiciliarios, de otro lado se tienen las zonas planas, pero que históricamente han presentado problemas de inundación, característica esta última, que influye poderosamente para determinar, que hasta no solucionar esta amenaza natural, no se puede edificar en estas zonas.

En consideración a lo anteriormente expuesto, se plantea llevar a cabo la consolidación de las manzanas, que aún tienen lotes, sin ninguna clase de desarrollo urbanístico.

### **1.3.2. Area urbana de Holguín**

Hasta la realización del presente Esquema de Ordenamiento Territorial el centro poblado de Holguín constituye la principal área poblada de La Victoria y el principal asentamiento humano de los seis corregimientos, debido a la limitante existente para el área urbana de La Victoria se observa la necesidad de construir una nueva área urbana que sea eje urbanístico y conciliador de los habitantes de los corregimientos de la parte montañosa que son Miravalles, Riveralta y Taguales al poder en un futuro contar con equipamientos que sean de fácil acceso y complementar las ya existentes en La Victoria, a diferencia con los corregimientos del área plana que poseen un mejor desarrollo en vías y servicios domiciliarios, todo lo planteado se logra con la descentralización de labores administrativas que sólo se orientan desde la sede administrativa que funciona en el parque principal los Fundadores de La Victoria.

El área urbana de Holguín cuenta con 66 manzanas, de las cuales hacen parte 548 predios y de los cuales el municipio cuenta con 16, pero existen en predios públicos y privados mejoras que les hacen falta aclarar su posición legal y suman 16 de acuerdo a la información obtenida por catastro municipal con base al listado suministrado por el IGAC enero 14 del 2000.

El perímetro esta definido por la poligonal que bordea la distribución planimétrica de la cabecera de Holguín que en un momento que se vea amarrada a un sistema de información de posicionamiento global se podrá estimar sus coordenadas geodésicas y hacia poder una ubicación espacial (Ver Anexo 27, mapa 27, Tabla 12).



18	1124802.5618	990708.2339	48	1123216.6830	989738.7855
19	1124809.9692	990593.1024	49	1123425.7229	989941.6145
20	1124852.0318	990499.3264	50	1123445.9794	990086.7926
21	1124895.6747	990419.9469	51	1123357.7156	990136.4198
22	1124911.4482	990353.9286	52	1123336.9971	990207.2125
23	1124869.7353	990345.1363	53	1123248.4290	990225.2061
24	1124868.5764	990268.2749	54	1123300.6447	990259.7864
25	1124745.49992	990286.0885	55	1123418.8815	990295.8971
26	1124746.8353	990227.2981	56	1123406.8724	990496.2489
27	1124596.2530	990217.7400	57	1123265.1770	990541.5661
28	1124579.9297	990117.5560	58	1123345.9944	990709.3465
29	1124579.3064	989969.8562	59	1123492.9782	990932.4292
30	1124655.8099	989932.9465			

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Mapa 26. Mapa de perímetro urbano La Victoria



Mapa 27. Mapa de perímetro urbano Holguín

### **1.3.3. Areas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales**

Las áreas de interés ambiental en la zona urbana de La Victoria, están ubicadas en las partes montañosas del perímetro urbano localizadas al oriente, conformadas por colinas suaves que poseen una vegetación de arbustos y rastrojo natural, además cuenta con las zonas de retiro del río Cauca que se estipulará 80 metros a partir de su orilla, sin embargo, existe un área en la cual la actividad económica de subsistencia de algunos habitantes de La Victoria que se dedican a la extracción de arena no se les puede prohibir su actividad, pero en cambio si se debe se va a implementar su legalización, organización y restricción del área y cantidad de personas que se dediquen a esta actividad. (Ver Anexo 30, mapa 30).

Los suelos de protección se entienden como las áreas que por tener un significado de interés ambiental, zonas de riesgo y amenazas no pueden ser afectados por la actividad humana especialmente la de urbanización y es de uso restringido.

Posterior a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, formaran parte de estas áreas de reserva para la conservación y protección, los retiros establecidos por el río Cauca, Zanjonos, Colinas alledañas y zonas verdes en complemento a las ya existentes (estadio, parque recreacional, parque Los Lanceros, parque principal, vivero)

Para el área de Holguín, las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se guardo el retiro de 30 metros a lado y lado de la orilla de la quebrada Los Micos, y zonas verdes como parques (Ver Anexo 31, mapa 31). Además se tienen los retiros que a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se imponga a las actividades de construcción de obras como vías y residencias.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

En cuanto al sistema orográfico que se debe tener en cuenta por su valor paisajístico en el área urbana y rural como son el Cerro Pan de Azúcar , Alto de Alegrías, El Convento, La Cruz, Monte Cristo, La Aurora, Sierra Mocha y Taguales, se considerarían áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y paisajístico junto a la propuesta del mirador turístico de Miravalles.

Mapa 30. Mapa de clasificación de los usos del suelo por su destinación en La Victoria

Mapa 31. Mapa de clasificación de los usos del suelo por su destinación en Holguín

#### **1.3.4. Areas expuestas a amenazas naturales**

En la caracterización cualitativa y cuantitativa para las amenazas naturales urbanas se tuvo en cuenta lo analizado en el diagnóstico.

##### **1.3.4.1. Amenaza por inundación**

Extensión por amenaza alta = 42.92 Ha. Media = 6.06 Ha.

La mayor área afectada por inundación es causada por el desbordamiento río Cauca en épocas de invierno intenso, siendo la principal área afectada aquella comprendida en los barrios Fátima, Occidental y Santa Teresa, urbanización La Flora y sector de La Cruz, ubicados estos en el área urbana. El barrio que presenta mayor problemática es el Occidental, en el cual por registro histórico que 6 manzanas son afectadas por inundación.

El total de las viviendas afectadas en la zona urbana, incluido un sector del centro poblado del corregimiento de San Pedro, que presenta la misma problemática, suman 207 viviendas que equivalen a una población aproximada de 1035 personas, las cuales quedaron damnificadas a raíz de la última inundación presentada en el mes de febrero de 1.999.

Dentro de la clasificación del uso del suelo de la Victoria, las áreas afectadas mencionadas anteriormente, se encuentran en la zona de reubicación o rehabilitación, sin embargo, si se ejecutan obras civiles que conlleven la solución en materia de inundación, ésta área se puede seguir considerando residencial, con restricción total para edificar o urbanizar en estos sitios (Ver anexo 25, mapa 25).

Las áreas expuestas a amenazas en la cabecera de Holguín están en las orillas de las quebradas Los Micos, sin embargo en el momento no existen urbanizaciones cerca a ella, sólo casas aisladas, sin embargo con el área de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

protección se espera dar la margen de seguridad para eventos de crecientes en épocas de invierno, con las campañas de reforestación en las márgenes de 30 metros a lado y lado de las quebradas, se espera mitigar el desborde que se suscita en invierno. Para los movimientos telúricos se tomarán la misma medida que La Victoria de aplicar el Código de Construcciones y Urbanismo que logre la clasificación del suelo del municipio de La Victoria.

#### **1.3.4.2. Amenaza por movimiento telúricos**

Extensión = 172 Ha.

Para el problema que surge como consecuencia de un movimiento telúrico, INGEOMINAS, considerando diferentes parámetros, como la geología que cumple papel principal en la zonificación sísmica, considerando esto, el mapa de geología urbana nos da una idea de las zonas de mayor vulnerabilidad y riesgo en la ocurrencia de un sismo (Ver Anexo 24, mapa 24), tabla 10. A consecuencia del evento telúrico del 25 de enero de 1.999, los efectos ocasionados a la población de La Victoria se vio reflejada en aproximadamente 1.936 damnificados, representada por 484 viviendas de las cuales 5 se deben reubicar (Información suministrada por Grupo Técnico FOREC).

Para la mitigación de este problema se ha procedido a dar dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, la formulación de proyectos como la creación del Código Urbanístico y de Construcción Local.

#### **1.3.4.3. Amenaza por movimiento de masa**

Extensión por amenaza alta = 0.4 Ha. Media = 11.8 Ha.

Como consecuencia de la falta de una adecuada planificación y desarrollo en la edificación de las viviendas aledañas a las colinas, cercanas al barrio Los Almendros y Santa Teresa las cuales intervinieron en sus pendientes en el momento de la construcción, produjeron inestabilidad lateral, lo que ha ocasionado la pérdida de una vida humana. Dentro de lo establecido por la Administración

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Municipal existen 7 viviendas, una población de 28 habitantes y un estimado de 5 viviendas para reubicación. Estas casa se encuentran ubicadas en el sector de Las Peñitas (Barrio Santa Teresa) y un sector del barrio los Almendros. (Ver anexo 25, mapa 25).

NUMERO DE VIVIENDAS A REUBICAR	ALTERNATIVA	SIGUIENTE PLAZO
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Involucrar las familias dentro del plan de vivienda.</li> <li>• Buscar las alternativas para acceder a un plan por parte de la administración para gestionar la compra de un lote para su construcción.</li> </ul>	<p>Corto</p> <p>Mediano</p>

#### 1.3.4.4. Amenaza por llluvias torrenciales

Extensión por amenaza alta = 0.03 Ha. Media 0.08 Ha.

Como consecuencia de la falta de un sistema de desagüe de la malla vial, se producen inundaciones en la calle octava con carrera segunda afectando 25 viviendas con una población aproximada de 100 habitantes, se plantea que con la puesta en marcha del plan maestro de alcantarillado, se pretende dar solución a este problema.

#### 1.3.4.5. Amenazas Antrópicas urbanas

Las amenazas antrópicas se dan por la relación Hombre–Medio ambiente, se ven afectadas por las acciones involuntarias o con cedicia que afectan el medio ambiente que nos rodea, motivo por el cual se generan problemas del medio físico, biótico y socioeconómico. Su cualificación es relativa, ya que cualquier amenaza antrópica puede ser de alta peligrosidad, dentro de las amenazas antrópicas tenemos:

- Amenaza por explosión en depósitos de combustibles.
- Incendio de infraestructura civil (Viviendas).
- Incendio Forestal (Area aledaña al casco urbano).

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



- Amenaza por vertimiento de líquidos, sólidos y gases tóxicos.
- Amenaza por vertimiento de aguas servidas.
- Amenaza por vertimiento de gases vehicular e industrial.
- Amenaza por quema de hoja de caña.
- Amenaza por explotación de canteras.
- Amenaza por perturbación auditiva.

#### **1.3.4.5.1. Amenaza por explosión en depósitos de combustibles**

Esta amenaza surge a raíz de los depósitos de hidrocarburo y redes de conducción de los mismos, motivados por material, sabotaje (Terrorismo), imprudencias, descuidos y una mala manipulación de los mismos. En el sector urbano existen dos fuentes potenciales de esta amenaza.

1. Servicentro ESSO La victoria: Distribuidor de Gasolina, ACPM, Petróleo, Aceites en general, ubicación en la carrera 7 # 12– 09.
2. Expendio de gas propano: Existen tres sitios a saber:
  - En el barrio Santa Teresa, sobre la carrera 7.
  - Entre la calle 12 y la calle 7, sector La Cruz.
  - En la carrera 10 A y calle 5, barrio La Rivera.

Son lugares en los cuales no se cumplen con las normas exigidas, para el funcionamiento adecuado de depósitos de este tipo de elementos.

#### **1.3.4.5.2. Incendio de infraestructura civil**

Son los causados por descuido, deterioro del material, mala manipulación de elementos inflamables. En el área urbana y los centros poblados el peligro es mediano siempre que se produzca por causa voluntaria y se le da esta clasificación por el tipo de materiales que presentan las edificaciones y por la falta de una buena distribución de hidrantes.

#### **1.3.4.5.3. Incendio forestal**

Las zonas en las cuales se puede presentar, son: en la cobertura vegetal de las colinas aledañas al área urbana, su valoración se identifica como mediana por no existir ningún sistema de prevención ante esta amenaza, no se valora alta por no presentar una vegetación muy tupida y ser fácil de controlar en caso de producirse, sin embargo, por presentar pasto lo hace muy vulnerable en épocas de verano intenso.

#### **1.3.4.5.4. Contaminación por vertimientos de líquidos, sólidos y gases tóxicos**

En el área urbana por ser un corredor de tráfico de camiones con suministros químicos hacia el municipio de La Unión y por tener depósitos de insumos agrícolas (abonos y herbicidas) puede llegar a convertirse en una amenaza de categoría media, si se tiene en cuenta que el transporte de estos elementos, no está libre de algún accidente.

#### **1.3.4.5.5. Amenaza por vertimiento de aguas servidas**

Los principales problemas por este tipo de amenaza radican en los zanjones que por no ser técnicamente manejados llegan a ser focos de enfermedades, por lo cual se puede categorizar como alta, además se clasifican como media los puntos de entrega al río Cauca (ver anexo 18, Mapa 18), los cuales se pueden mitigar con la ejecución del plan maestro de alcantarillado.

#### **1.3.4.5.6. Amenaza por vertimiento de gases por combustión vehicular e industrial**

El área de influencia se localiza en las vías principales, Cra. 7 y Cra. 9, se considera de alto grado, ya que la combustión automotor frecuente y principalmente cuando se transita con camiones los cuales liberan un alto contenido de CO<sub>2</sub>, además existen hornos de cocción de ladrillos en el sector de las Peñitas lo cual ocasiona que los gases expulsados son transportados por los

vientos hacia la población y contribuyen a aumentar la cantidad de Dióxido de carbono.

#### **1.3.4.5.7. Amenaza por quema de hoja de caña**

Esta amenaza es generada indirectamente por una actividad agrícola, ya que las partículas de ceniza y/o pobreza se precipitan sobre el área urbana, lo cual generan polución y contaminación conllevando al desarrollo de enfermedades respiratorias, su clasificación es de alta.

#### **1.3.4.5.8. Amenaza por explotación de canteras**

A pesar de que esta actividad es perjudicial para el medio ambiente, ya que no se realiza bajo un criterio técnico adecuado, en el área urbana se percute con la dispersión de partículas de polvo que son transportadas por el viento desde los lugares de explotación, su categoría es media, por contribuir también al desarrollo de enfermedades respiratorias.

#### **1.3.4.5.9. Amenaza por perturbación auditiva**

Su categoría es media y es generada por las bocinas de los automotores, vendedores de rifas y pregoneros, entre otros, que en su actividad manipulan altavoces para anunciar. Es preocupante que no exista en el municipio un control en este sentido, en especial en cercanía a la Institución Prestadora de Salud (Hospital de Nuestra Señora de Los Santos), lo cual ocasiona molestias y Perturbaciones a los pacientes. Y comunidad en general respectivamente.

Tabla 13. Zonas de amenaza sísmica relativa

Zona	Amenaza sísmica relativa	Descripción
Zona 1	Baja	En esta zona se esperan las más bajas amplificaciones de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está constituido por materiales pertenecientes a la Formación La Paila en zonas sin efecto topográfico leve. Es indispensable hacer uso de las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.
Zona 2	Moderada	En esta zona se esperan amplificaciones moderadas de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Se encuentra caracterizada por suelos aluviales en zonas sin efecto topográfico y materiales pertenecientes a la Formación La Paila en sectores de efecto topográfico fuerte. Es indispensable hacer uso de las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.
Zona 3	Alta	En esta zona se esperan amplificaciones altas de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está caracterizada por llenos mecánicos en zonas sin efecto topográfico, así como terrazas bajas y depósitos coluvio – aluviales en zonas de efecto topográfico fuerte. Para la construcción de cualquier obra es indispensable realizar un estudio geotécnico detallado y seguir las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente.
Zona 4	Muy alta	En esta zona se esperan las más altas amplificaciones de las ondas sísmicas, debido a los tipos de materiales y a las condiciones topográficas existentes. Está constituida por conos de deyección y depósitos de ladera en zonas de efecto topográfico fuerte. Para la construcción de cualquier obra es indispensable, además de seguir las recomendaciones dadas por la Norma Sismo Resistente vigente, realizar un estudio geotécnico detallado y un análisis de respuesta sísmica del subsuelo.

Mapa 22. Mapa geológico urbano (Unidades superficiales)

Mapa 23. Mapa de zonificación preliminar de amenazas naturales urbanas

### 1.4 SUELO RURAL (R.U.R)

El área rural de acuerdo a su vocación agropecuaria, la cual representa la primera actividad económica del municipio y las actividades complementarias que ocupan un segundo renglón, se ha visto en la necesidad de organizar zonas homogéneas que permitan desempeñar dichas actividades, y así evitar que se siga fomentando el mal uso del suelo, por consiguiente el ente territorial de La Victoria se divide así:

Figura 2. Zonificación General

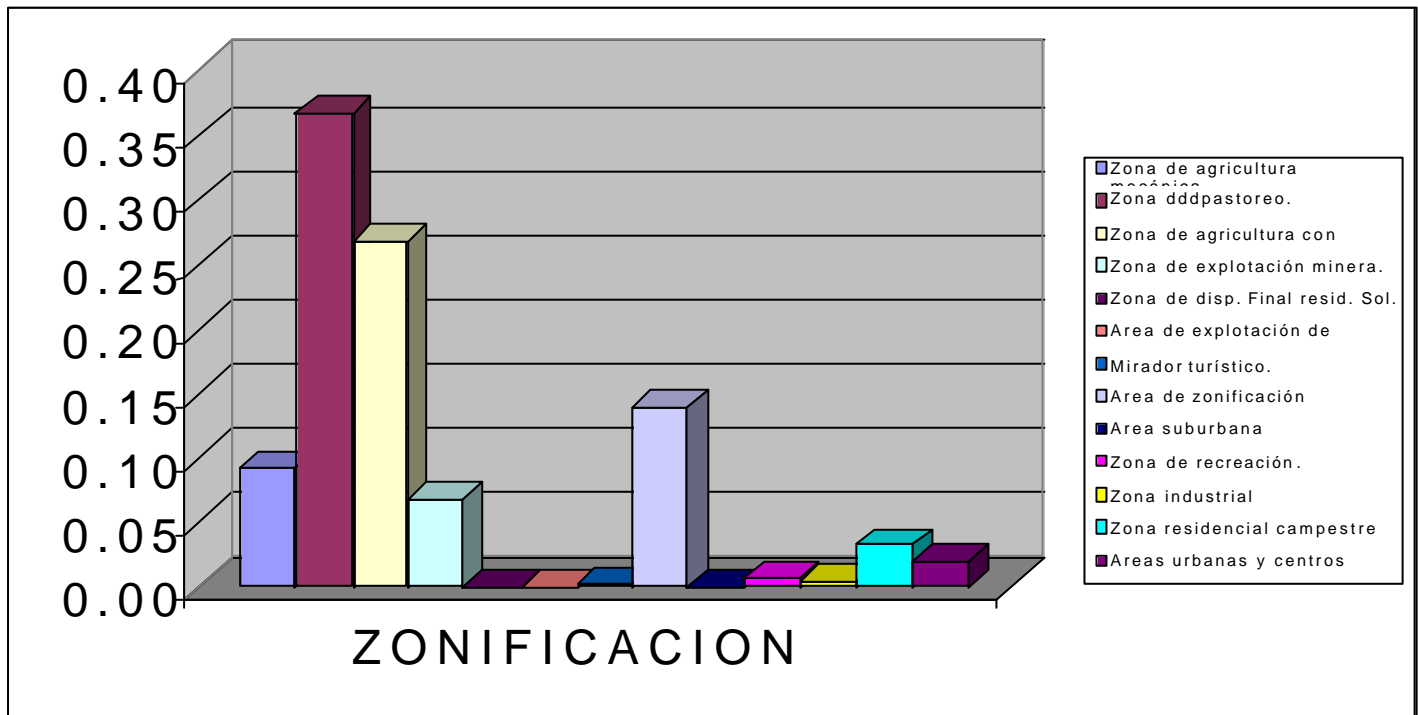


Tabla 14. Zonificación general

<b>Zonificación General</b>	<b>Area Aprox.</b>	<b>%</b>
Area rural	265'350.000	100
Zona de agricultura mecánica.	24'355.072,32	9.18
Zona de pastoreo.	97'684.952,02	36.81
Zona de agricultura con tecn. Apropiada	70'201.233.99	26.45
Zona de explotación minera.	17'739.233,37	6.69
Zona de disposición de residuos sólidos	85.049.1697	0.03
Area de explotación de material de arrastre.	24.162,4727	0.01
Mirador turístico.	336.924,5737	0.13
Area de zonificación ambiental	38'005.404,3	14.37
Area suburbana		
Zona de recreación.	1'603.010,167	0.6
Zona industrial	1'320.281,366	0.5
Zona residencial campestre	8'654.755,399	3.26
Areas urbanas y centros poblados	5'339.909,961	2.01

#### 1.4.1. Centros poblados (R.U.R. – A.P.C.)

En el momento que el Esquema de Ordenamiento Territorial sea aprobado en el municipio de La Victoria, se conformarán oficialmente cinco centros poblados ya que antes eran 3 los reconocidos por el IGAC. Tales como: Holguín, Miravalles y Riveralta. De esta forma los caseríos de Taguales, San José y Taguales pasan a conformar parte este grupo, lo que implica la realización de un levantamiento planimétrico que en la actualidad no existe, por lo tanto para efectos del trabajo sólo se realizaron esquemas de distribución de equipamientos en estos lugares. (Ver Anexo 23, mapa 23).

Teniendo en cuenta la ubicación, facilidad de desarrollo de servicios públicos, distribución urbanística, equipamiento, se han considerado elevar el centro poblado de Holguín a la categoría de área urbana.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



#### 1.4.1.1. Centro poblado de Miravalles

Es el principal centro poblado de la parte alta, eje de encuentro de los corregimientos que conforman la parte montañosa del sector oriental del municipio, lo componen 12 manzanas con 95 predios, de los cuales le pertenecen 7 al municipio y sólo 1 tiene dificultades en su legalización.

El perímetro está definido por una poligonal que rodea el manzaneo y se le asignan coordenadas georreferenciadas con base a las asignadas al centro poblado con referencia al mapa de escala 1: 25.000, motivo por el cual se plantea un proyecto de georreferencia por medio de un sistema de posicionamiento global -GPS- para mejorar la información. (Ver Anexo 23 B, mapa 23 B, Tabla 15).

Tabla 15. Delimitación Perímetro Urbano cabecera municipal de Miravalles

Punto	X: Latitud	Y: Longitud.	Punto	X: Latitud.	Y: Longitud
01	1131636.1333	991516.1225	12	1131806.6000	991277.6443
02	1131651.0608	991518.1568	13	1131744.9415	991271.6059
03	1131650.5006	991529.1055	14	1131745.5416	991245.8095
04	1131710.5320	991568.8051	15	1131670.8079	991241.9512
05	1131711.3816	991588.0549	16	1131667.6441	991266.1614
06	1131759.0180	991608.3372	17	1131652.2443	991265.4985
07	1131795.5959	991608.2117	18	1131619.3148	991412.9756
08	1131805.2681	991487.8276	19	1131625.2436	991414.6269
09	1131828.3292	991486.6475	20	1131623.7986	9941466.962
10	1131829.6593	991318.5175	21	1131633.0672	991469.8778
11	1131804.6563	991316.2342	22	1131636.1333	991516.1225

Mapa 23 B. Mapa uso actual urbano Miravalles, Riveralta, San José, San Pedro, Taguales (Equipamiento)

#### 1.4.1.2 Centro poblado de Riveralta

El centro poblado de Riveralta localizado en la parte montañosa hace parte de la porción de territorio limítrofe con el municipio de Obando y el Departamento del Quindío, lo conforman 10 manzanas distribuidas en 55 predios, de los cuales 3 pertenecen al municipio de La Victoria. El perímetro lo conforma la poligonal que rodea al centro poblado, en coordenadas georreferenciadas extraídas del mapa en escala 1: 25.000 (Ver Anexo 23 B, Mapa 23 B, Tabla 16).

Tabla 16. Delimitación Perímetro Urbano cabecera municipal de Riveralta

Punto	X: Latitud	Y: Longitud.	Punto	X: Latitud.	Y: Longitud
01	1135244.6739	990940.4918	10	1135288.8531	990690.8428
02	1135305.6113	990969.9069	11	1135171.5581	990735.0422
03	1135347.8566	990951.9970	12	1135187.0752	990774.1693
04	1135342.0725	990939.1342	13	1135234.9401	990882.9327
05	1135386.4760	990923.0478	14	1135251.5510	990878.4151
06	1135342.6215	990817.3133	15	1135257.7992	990892.1883
07	1135367.6013	990807.3766	16	11355247.8806	990904.1365
08	1135351.3472	990768.7145	17	1135244.6739	990940.4918
09	1135325.9125	990780.0306			

#### 1.4.2. Areas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales rurales

En el suelo rural se maneja la zonificación ambiental de la cual hacen parte las áreas de especial significado ambiental (Ver anexo 15, mapa 15 y tabla 17) compuesta por:

Tabla 17. Areas de especial significado ambiental

Áreas de especial significado ambiental	Hectáreas	Porcentaje
Áreas protegidas	72.93	1.93
Áreas de alta fragilidad ecológica	295.15	7.77
Áreas o ecosistemas estratégicos	2604.71	68.53
Sistema de lagos	15.47	0.4
Áreas de aislamiento	720.43	18.95
Áreas de recarga de acueducto veredal	91.84	2.42

**Nota:** Además de estas áreas existen zonas complementarias de protección ambiental, que posterior a estudios propuestos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial como son: Area de rendimiento hídrico, escombrera y relleno sanitario. Explicadas en el documento de soporte técnico rural.

Para su dasificación se tuvo en cuenta parámetros como: tipo de vegetación, prioridad de protección, impacto sobre el medio ambiente y relación con el hombre, aislamiento de obras de intervención humana, y mitigación de impactos negativos en la actividad humana.

#### **1.4.2.1. Areas protegidas (P.A.- 1)**

Extensión 72,93 Ha

Se consideraron el bosque protector productor que se encuentra ubicado en la margen de la quebrada Los Micos, que desde su desembocadura en río Cauca hasta la altura de la antigua estación del ferrocarril. En cuanto a las áreas de rendimiento hídrico se necesita realizar estudios más profundos que determinen un área de influencia, pero se conoce que la principal recarga hídrica esta localizada en el río Cauca y la quebrada Los Micos, sin embargo, por el tipo de material la zona montañosa es una fuente alta de recarga hídrica.

#### **1.4.2.2. Areas de alta fragilidad ecológica (P.A.-3)**

Extensión 295,15 Ha

Se encuentran los relictos boscosos, que en el Municipio de La Victoria los conforman 42 aproximadamente, en su mayoría son de pequeña extensión y que han sufrido intervención por parte de la actividad humana.

A continuación se hace una distribución espacial por corregimiento y georreferenciación con un punto en el área de influencia del relicto, con base en el mapa 1:25.000 (Ver Anexo 15, mapa 15, tabla 18)

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Tabla 18. Puntos de ubicación de relictos boscosos

Corregimiento	X: Latitud	Y: Longitud
San Pedro. Nº de relictos 6	1118659.7696	987689.3494
	1118182.4686	987358.7189
	1117874.5326	987016.5547
	1117149.3960	987037.7602
	1116870.8012	986888.4513
	1117964.7955	986521.9059
Holguín Nº de relictos 7	1122685.8954	984971.3230
	1122252.1756	986851.5916
	1122732.0358	986358.4870
	1129429.1897	991772.0320
	1129439.2303	991541.3772
	1128545.6145	991516.3061
	1127797.5878	991641.6620
Miravalles Nº de relictos 4	1129059.7378	992309.9089
	1129031.7497	992016.3901
	1130997.9106	990633.6245
	1130983.9166	990206.3578
Taguales Nº de relictos 25	1122368.4655	984971.3230
	1121620.2642	9842154118
	1122229.3785	983007.8762
	1122755.4317	983035.5297
	1133789.0802	982288.8855
	1126900.9766	983485.1360
	1126679.4806	982655.5314
	1126748.6210	980716.5254
	1127187.7196	981008.8902
	1127441.4095	981974.9117
	1127648.7523	982986.0063
	1129051.3646	981865.2750
	1129319.6905	982949.4607
	131995.5996	980488.0497
	1132837.1670	980707.3232
	1132983.5266	981072.7790
	1132898.1502	982412.7838
	1132995.7232	983375.1509
	1133594.8749	983806.9480
	1133131.3629	983843.4936
1134253.4528	984403.8592	
1124497.2855	985207.8621	
1136437.6746	984214.5100	
1136218.1352	986565.6092	
1135303.3880	986455.4725	

**1.4.2.3. Areas o ecosistemas estratégicos (P.A.- 4)**

Extensión: 2604.71 Ha

Se tienen los retiros que se deben conservar en las cabeceras de los nacimientos de los ríos y quebradas, y a sí mismo el que se debe tomar a partir de la orilla de los mismos, por lo cual se adoptan los siguientes retiros:

**Area rural**

30 metros a lado y lado de las orillas de las quebradas.

100 metros a lado y lado de los nacimientos de agua.

50 metros de las orillas de los ríos (Cauca y La Vieja)

**Area urbana**

15 metros a lado y lado de las quebradas, y zanjones.

50 metros alrededor de los nacimientos de las quebradas.

**1.4.2.4. Sistema de lagos (P.A.-5)**

Extensión: 15,47 Ha

Estas surgen de una actividad humana que con el transcurrir del tiempo se convierten en un sistema ecológico, siendo el albergue de aves migratorias, se conocen 3 de estos sitios ubicados en:

Tabla 19. Puntos de ubicación de lagos

Corregimiento	X: Latitud	Y: Longitud
San José	1122940.2004	992156.5437
Holguín	1124129.3693	991688.8369
	1125749.8429	991725.7611

#### **1.4.2.5. Áreas de aislamiento por sistema vial, férreo, gasoducto y líneas de conducción de energía eléctrica (P.A.- 6)**

Extensión: 720,43 Ha.

Para el área de conservación y protección ambiental en el sistema de vías y férreo, se tuvo en cuenta el Decreto N° 1409 de 1993 del Valle del Cauca.

Vía principal 50 metros a lado y lado.

Vía departamental 30 metros a lado y lado.

Vía municipal (vecinal) 17.50 metros a lado y lado.

Para el caso del gasoducto en el Esquema de Ordenamiento Territorial se sugiere un retiro de 50 metros a lado y lado, considerando la actual situación nacional. De orden público.

Para la línea férrea se tiene un espacio de 40 metros a lado y lado y las líneas de conducción de energía eléctrica están regidas a lo establecido por la empresa E.P.S.A. E.S.P. comprendido en el presente documento en el tema de áreas de aislamiento en el capítulo de suelo rural.

Mapa 15. Mapa de áreas de zonificación ambiental



### **1.4.3. Areas de amenaza rural**

#### **1.4.3.1. Amenaza por inundación**

Extensión por amenaza alta = 2052.86 Ha. Media = 324.37 Ha.

Las áreas de amenaza en el municipio de La Victoria en el área rural se producen principalmente por inundaciones en los sectores de la finca La Olga, El Guayabo, El Callejón, Cumaná, rigorea, Fonseca, La Herradura, El Amparo y Las Palmas, en la cual existe un puente metálico que por su diseño y ubicación contribuye a este fenómeno, sin olvidar que la deforestación en la parte alta del municipio y la carga de sedimentos producto de la erosión superficial por falta de cobertura vegetal, que en el momento de la precipitación arrastra las partículas a los caudales que son afluentes de la quebrada Los Micos que es la corriente principal.

Otro problema se suscita en el desbordamiento del río Cauca, inundando una porción del área del corregimiento de San Pedro, en el momento que las aguas sobrepasan o rompen el dique construido en sus orillas (Ver anexo 11, Mapa 11).

#### **1.4.3.2. Amenaza por movimientos de masa**

Extensión por amenaza alta = 154.355 Ha. Media = 16412.5 Ha.

Además de las inundaciones se presentan el movimiento en masa y erosión superficial. Los deslizamientos mas críticos se presentan en la parte posterior de la parroquia de Miravalles, en Cueva Loca y la quebrada San Miguel. En la mayoría del territorio especialmente en la parte de influencia de la actividad pecuaria se forman terracetos, las cuales ocasionan pérdida de la calidad del suelo y remoción de material constituyente.

#### **1.4.3.3. Amenaza por movimientos telúricos**

Extensión por amenaza alta = 26535 Ha.

La amenaza sísmica como en cualquier lugar del país que tenga alta amenaza y riesgo, el ente territorial de La Victoria esta sujeto a esta problemática y más Si

cuenta con un sistema aledaño de la falla Cauca - Patía al occidente del municipio y la falla Quebrada Nueva que cruza el municipio, razón por la cual las construcciones deben adoptar las normas de construcción local que se adopte, considerando las normas de sismo– resistencia para las áreas urbanas.

#### **1.4.3.4. Amenazas por incendio forestal**

El municipio por su actividad agropecuaria es altamente vulnerable a los incendios, ya que los cultivos de caña de la parte plana, así como los pastizales, son de amenaza alta por presentar en épocas de verano muy poca humedad, lo que puede ocasionar una combustión de esta cobertura vegetal, siendo su propagación muy alta. (Ver Anexo 16, Mapa 16).

#### **1.4.3.5. Amenazas antrópicas**

##### **1.4.3.5.1. Amenaza por incendio de infraestructura civil**

Esta amenaza es de clasificación alta, ya que las construcciones rurales son elaboradas materiales de fácil combustión como la madera, además conservan la práctica de cocinar con este mismo material.

##### **1.4.3.5.2. Amenaza por vertimiento de aguas servidas**

El problema radica en la zona demarcada en el anexo 12 en el corregimiento de Holguín en la cual la amenaza es alta, posee contextura geológica vulnerable al ser contaminada por letrinas y vertimiento de aguas residuales, además se considera que en las fincas donde no existe un tratamiento de las aguas negras, se empiezan a desarrollar potencialmente focos contaminantes de infecciones, que ponen en peligro la salubridad de sus habitantes.

Mapa 11. Mapa de zonificación preliminar de amenazas naturales rurales

Mapa 16. Mapa preliminar por incendio rural

## **CAPITULO II**

### **COMPONENTE DE SOPORTE TECNICO URBANO**

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

## **2.1. USO DEL SUELO AREA URBANA (U.R.B.)**

### **2.1.1. Suelo urbano (U.R.B.)**

EL área que conforma el suelo urbano esta definido por medio de un perímetro, en el que se delimita el área urbana del área rural. Es así como, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, se plantea la realización de un levantamiento detallado del perímetro con instrumentos de precisión que permita mas claridad al polígono que conforma la zona urbana.

Como áreas públicas se tienen: el área urbana de La Victoria y la propuesta por el Esquema de Ordenamiento Territorial. El municipio en pro del desarrollo territorial y motivado por la necesidad de articular el centro poblado de Holguín, ante la falencia de contar con predios óptimos para ser urbanizados, ya que en su gran mayoría presentan problemas de amenaza natural como lo es el fenómeno de inundación producido por el río Cauca, además en algunos lugares de la cabecera municipal la cota de servicios no permite prestar óptimamente la disponibilidad de servicios públicos (acueducto y alcantarillado) que garantice suplir estas necesidades, por lo cual el centro poblado del corregimiento de Holguín, satisface las demandas que se requieren para organizar y desarrollar áreas de urbanización.

Podrán pertenecer a esta categoría (suelo urbano), aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definen como áreas de desarrollo urbano en el Esquema de Ordenamiento Territorial, sin embargo, en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- El área de la cabecera municipal de La Victoria esta delimitada por las coordenadas georreferenciadas, que se encuentran en el componente general, (Ver Tabla 11, Anexo 26, Mapa 26) sin embargo, estas coordenadas son preliminares ya que se necesita hacer claridad con un sistema de posicionamiento global (GPS), para elaborar las coordenadas georreferenciales desde el punto N° 1 al 84.
- El área de la cabecera de Holguín no posee coordenadas georreferenciadas pero para efecto de estimación perimetral, este centro poblado posee en la actualidad 66 manzanas en las cuales existen espacios suficientes para urbanizar como primer paso de la consolidación en el compartimento a área urbana, con la salvedad de realizar posteriormente al levantamiento topográfico amarrado a unos puntos georreferenciados posteriormente a ser ubicados con un sistema de posicionamiento global GPS del punto 1 al 59.

### **2.1.2. Zonificación del área urbana**

Dentro el suelo urbano existen zonas que merecen diferentes clasificaciones de acuerdo a sus usos, actitudes, interés histórico, religioso y de recreación. (Ver Anexo 28, mapa 28 que contiene la clasificación que se codifica a continuación).

#### **2.1.2.1. Zona en desarrollo urbano**

Extensión: 170 ha.

Corresponde a esta área urbana las infraestructuras físicas desarrolladas o en procesos de desarrollo dentro de los límites del perímetro urbano, involucrando esto, que debe poseer los servicios públicos domiciliarios de acuerdo a la ley 142 de 1994, considerando lo anterior la zona en desarrollo urbano se subdivide en:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

#### **2.1.2.1.1. Subzona de conservación histórica**

Extensión = 3.5 Ha.

Corresponde a la zona del suelo urbano que por cuyas características patrimoniales e históricas le corresponden tratamientos de conservación arquitectónica, urbanística e histórica arquitectónicas, identificando los inmuebles de valor patrimonial. En el anexo 28, mapa 28 las construcciones arquitectónicas de valor patrimonial, que no hallan conservado su tipología podrán ser objeto de intervenciones, sin alterar las fachadas.

Las fachadas que se están considerando en esta subzona por su importancia en el desarrollo de la población de La Victoria están comprendidas en el siguiente polígono: desde el punto N° 1: calle 7 con carrera 6, continuando hacia el norte, llegando a la calle 8 con carrera 6 desviándose hacia el oriente a la calle 8 con carrera 8, se desvía rumbo norte hasta la calle 9 con carrera 5 cambia de dirección Este a la intersección de la calle 9 con carrera 6, dirigiéndose rumbo norte a la esquina con calle 10 y carrera 6, se desvía hacia el Este hasta la carrera 7 con calle 10, se dirige en dirección sur hasta la carrera 7 con calle 7, que continua al Este con la carrera 8 con calle 9, se desvía rumbo Sur a la intersección de dirección calle 8 con carrera 8, se cambia el sentido hacia el oriente hasta la calle 8 con carrera 7, cambia de dirección en sentido Sur para llegar a la calle 7 con carrera 8 que cambia de sentido Oriente para llegar al primer punto; es de anotar que las fachadas a lado y lado de las direcciones serán las que se entren a analizar, para darle este tipo de tratamiento a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

En el área rural, propiamente en el centro poblado del corregimiento de San José, la iglesia Católica de estilo colonial se considera como patrimonio arquitectónico, por lo tanto en adelante se le dará tratamiento de conservación histórica.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



**2.1.2.1.2. Subzona de actividad residencial consolidada**

Extensión: 35.64 Ha.

Consolidada corresponde a las construcciones con varios años de existencia, desarrolladas bajo condiciones normativas generales, le corresponde tratamiento de transformación, bajo condiciones reguladas por la oficina de Planeación Municipal y la normatividad que será implementada a partir del Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial. Este grupo es el que en la actualidad ocupa el espacio físico de infraestructura en los cuales esta comprendido además de las viviendas como residencias, también los locales comerciales, por las condiciones e idiosincrasia de los habitantes de La Victoria, las viviendas en su gran mayoría son de un sólo piso y con grandes dimensiones en su parte interior, el área esta considerada dentro del perímetro urbano.

**2.1.2.1.3. Subzona de actividad residencial en consolidación**

Extensión: 91.27 Ha.

Corresponden a las áreas desarrolladas que se caracterizan por su baja densidad y que poseen en su interior lotes disponibles para la construcción de vivienda, se debe analizar el déficit de espacios públicos (parques, equipamientos, vías), que le corresponde al tratamiento de consolidación.

Al interior de algunas manzanas existen espacios y/o lotes que no prestan mayor uso, el déficit de vivienda esta por el orden de 672 familias, se espera que en el transcurso de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se supla esta carencia con la utilización de estas zonas, incluyendo las áreas de expansión.

**2.1.2.2. Zona de reubicación y/o rehabilitación**

Extensión: 36,19 Ha.

Corresponden a estas áreas las manzanas de vivienda afectadas por las inundaciones causadas por el río Cauca, siendo las áreas afectadas aquellas

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

donde se encuentran ubicados el matadero municipal, el vivero, el estadio, los barrios Fátima, Occidental, Santa Teresa, Urbanización La Flora, Sector La Cruz.

El número de viviendas afectadas son de aproximadamente 207 viviendas, siendo el barrio Occidental el que más se perjudica, con un total de 6 manzanas afectadas, sin embargo es factible la rehabilitación de estos sectores, siempre y cuando se realicen obras de mitigación de impacto, tanto a las viviendas como al equipamiento.

La zona de reubicación y/o rehabilitación esta enmarcada en la parte occidental del área urbana y forma parte del barrio Occidental. Está comprendida entre los puntos de la siguiente poligonal

- Riveras del río Cauca donde termina la calle 11.
- Entre calle 12 con carrera 9ª.
- Entre calle 10 con carrera 10.
- Entre calle 9 con carrera 10.
- Calle 8ª con carrera 12.
- Calle 5A con carrera 12.
- Intersección de la vía La Victoria - La Unión con la carrera 13.

La unión de estos puntos es el límite donde se han producido las inundaciones y en la cual se denota la alta amenaza por inundación, el último registro fue el día 26 de febrero de 1.999.

### **2.1.2.3. Zona de expansión urbana**

Extensión: 56.88 Ha.

Corresponden aquellas zonas al interior del suelo urbano, abarcadas por la línea envolvente que posee cobertura de servicios y de vías, así como el interés particular para su adecuado desarrollo. Este estará supeditado al cumplimiento

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

estricto de la normatividad contemplada en el presente trabajo de Esquema de Ordenamiento Territorial, el área urbana de Holguín.

Según los datos de población suministrados por el DANE (actividad económica), en los últimos 10 años debido a la falta de oportunidades brindadas por el municipio, la población ha disminuido en cerca de 1.000 habitantes, manteniéndose estable en los últimos 3 años, sin embargo, y de acuerdo a estos registros se prevé que para el año 2.007 la población halla disminuido en cerca de 1.500 habitantes.

Pero resulta paradójico que en los últimos 5 años los registros de vivienda nueva, presentan un incremento en la construcción de urbanizaciones, con un número de viviendas nuevas cercano a las 350 unidades, impactando el crecimiento del casco urbano y la infraestructura de servicios públicos, ya que estos nuevos asentamientos no se han hecho con la debida planificación, a pesar del especial cuidado que la Administración Municipal a puesto al respecto.

Este fenómeno también se presenta en el centro poblado de Holguín; los dos planes que en el momento poseen licencia de urbanización, corresponden a 30 unidades en la cabecera urbana de La Victoria correspondiente a la Organización Popular de Vivienda "Los fundadores" y 40 unidades en el casco urbano de Holguín de la Urbanización "El Ciprés". A parte de esto se debe tener en cuenta la proliferación de asociaciones de vivienda, algunas de las cuales se encuentran registradas con personería jurídica y las únicas que se encuentran con posesión de lote de terreno, son las ya mencionadas anteriormente: "Los Fundadores" y "El Ciprés".

Para los datos resultantes del déficit de vivienda en el municipio, se tuvo en cuenta a las asociaciones de vivienda, ya que estas representan un termómetro que permite medir la necesidad de vivienda y que poco a poco con orientación, han

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

legalizando la posesión de predios y el trámite de subsidios con el aval de municipio.

Aparte de esto, las políticas de desarrollo, crecimiento económico y mejoramiento de la calidad de vida en La Victoria, planteadas en el presente E.O.T propenden por un crecimiento sostenible, que afiance el sentido de pertenencia de sus habitantes y el continuar siendo un de carácter residencial.

#### **2.1.2.3.1. Cálculos de las áreas de expansión**

El déficit de vivienda actual proyectado sobre la base de familias de escasos recursos económicos, de estratos 1, 2 y 3; arrojó un dato de 672 viviendas nuevas a construir en el casco urbano de La Victoria y 300 casas en Holguín, que dadas las características socioeconómicas de las mismas familias, estarían dentro del rango de vivienda de interés social.

#### **Áreas de expansión requeridas en La Victoria.**

- Area de viviendas con lotes de 6.5 x 14 mts = 91 m<sup>2</sup>  
 $91\text{m}^2 \times 672 = 61152 \text{ m}^2$ .
- Porcentaje del 120% adicional para áreas libres y equipamientos (vías, cesiones, reserva y afectaciones).  
 $61152 \text{ m}^2 \times 2.2 = 134534.4 \text{ m}^2 = 13.45 \text{ hectáreas}$ .  
Esto equivale a 27 manzanas.
- Áreas de expansión requeridas en Holguín  
 $91 \text{ m}^2 \times 300 \text{ viviendas} = 27300 \text{ m}^2$ .  
 $27300 \text{ m}^2 \times 2.2 = 60060 \text{ m}^2 = 6 \text{ hectáreas}$ .
- Área requerida para posible reubicación de las zonas de inundación.  
Nº de viviendas en zona de inundación 210

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

$$210 \times 91 \text{ m}^2 = 19110 \text{ m}^2.$$

$$19110 \times 2,2 = 42042 \text{ m}^2 = 4,2 \text{ hectáreas.}$$

### 2.1.2.3.2. Areas disponibles en La Victoria

Total lotes sin construir al interior del casco urbano.

Zona de actividad residencial en consolidación. 414200 m<sup>2</sup>.

### 2.1.2.3.3. Areas disponibles en Holguín

- Areas de expansión 568800 m<sup>2</sup>.

- Areas disponibles en la zona de actividad residencial en consolidación 1043.200 m<sup>2</sup>.

Para determinar las áreas disponibles en las zonas de actividad residencial en consolidación, se tomó como base un porcentaje de ocupación actual del 35%.

### 2.1.2.3.4. Vivienda de interés social

Para las 672 viviendas que corresponden al déficit de vivienda de interés social, en La Victoria se tienen discriminadas las áreas con una disponibilidad de terrenos así: Ver tabla 20

Tabla 20. Disponibilidad de terrenos para déficit de vivienda en La Victoria

Lotes sin construir en la zona de actividad residencial en consolidación.	414200 m <sup>2</sup>	41.42 ha
<b>TOTAL</b>	<b>414200 m<sup>2</sup></b>	<b>41.42 Ha.</b>

Area requerida para 672 viviendas nuevas en La Victoria.	134534.4 m <sup>2</sup>	13.45 Ha.
--	-------------------------	-----------

De acuerdo a estas tablas el área disponible en el casco urbano de La Victoria alcanza para abastecer el déficit de 672 viviendas nuevas de la misma zona.

Para las 210 viviendas posibles a ser reubicadas del casco urbano de La Victoria y de Miravalles y las 300 viviendas faltantes de Holguín se tiene una disponibilidad de terreno para discriminar áreas en el corregimiento de Holguín así: Ver tabla 21

Tabla 21. Disponibilidad de terrenos para déficit de vivienda en Holguín

Area disponible en la zona de actividad residencial en consolidación.	1043200m <sup>2</sup>	104,32 Ha
Area de expansión.	568800 m <sup>2</sup>	56,88 Ha
TOTAL	1612000	161,2 Ha

Area requerida para 300 viviendas nuevas,	64680 m <sup>2</sup>	6.46 Ha
Area requerida para las 210 viviendas posibles a ser reubicadas.	42042 m <sup>2</sup>	4,2 Ha

De acuerdo a estas tablas, los lotes disponibles en la zona de actividad residencial en consolidación en Holguín, totalizan un área suficiente para acoger las 300 viviendas nuevas requeridas según el déficit analizado y las 210 viviendas a ser reubicadas.

Lo cual indica, que el área de expansión de Holguín no debe ser utilizada para construcción de vivienda; en tanto no se densifique adecuadamente la zona residencial en consolidación.

Por lo tanto esta zona de expansión es reserva para el futuro desarrollo del municipio; contemplando la idea que las políticas adoptadas en el presente E.O.T., provoquen una medida más controlada de inmigración de nuevas familias hacia el municipio.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### 2.1.2.3.5. Gestión de vivienda de interés social

Corresponde a estas las acciones encaminadas a solucionar el déficit de vivienda analizado, estas acciones podrán ser lideradas por particulares, asociaciones de vivienda debidamente legalizadas y organizadas y/o la Administración Municipal, acorde con el gobierno departamental y nacional. Dichos programas se localizaran en los terrenos de las zonas de actividad residencial en consolidación tanto de La Victoria como Holguín.

En el área de Holguín corresponden los predios.

00-01-001-055	00-01-001-068	00-01-001-069	00-01-001-166
00-01-001-070	00-01-001-074	00-01-001-075	00-01-001-079
00-01-001-254	00-01-001-265	00-01-001-266	
00-01-001-067	00-01-001-189		

Para la totalidad de las zonas de expansión se deberán contemplar áreas de reserva para la localización de equipamientos, los cuales se recomienda dejar así:

- Comercio (T1 - 1)2= 0.35 m<sup>2</sup> x hab. - 400 m<sup>2</sup> construidos.
- Guardería o escuela.
  - Primaria= 1.09 m<sup>2</sup> x hab - 1000 m<sup>2</sup> construidos.
- Salón comunal = 0.30 m<sup>2</sup> x hab - 350 m<sup>2</sup> construidos.
- Parque infantil = 0.35 m<sup>2</sup> x hab. - 400 m<sup>2</sup> construidos.
- Plaza vecinal = 0.70 m<sup>2</sup> x hab. - 800 m<sup>2</sup> construidos.
- Equipamiento nivel barrio y/o comuna.

(Comercio T2, colegio, puesto o centro de salud, capilla o iglesia, junta de acción comunal, centro deportivo) = 1.8 m<sup>2</sup> x hab. - 1.800 m<sup>2</sup> construidos.

### 2.1.2.4. Zona de protección y conservación ambiental

Extensión: 38.06 Ha

Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental, las cuales merecen tratamiento de conservación; comprenden estas zonas los sanjones y la orilla del

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

río Cauca, la calle 9 entre carreras 9 y 14 (antejardines) y las colinas alrededor del área urbana.

#### **2.1.2.5. Zona de amenazas naturales**

Extensión: 14,47 Ha

Corresponden a estas, las zonas que como se indican en el mapa, (Ver anexo 25, mapa 25) ubicación y condiciones presentan alto riesgo. De acuerdo al tipo de amenaza se clasifican en:

- Amenaza por inundación, desbordamiento del río Cauca: Barrios Fátima, Occidental, Santa Teresa, Urbanización La Flora, Sector La Cruz.
- Amenaza por movimientos telúricos: todo el área urbana.
- Amenaza por movimientos de masa: sector del barrio Los Almendros y sector de Las Peñitas.
- Amenazas por lluvias torrenciales: Calle 8 con carrera 2



Mapa 28. Mapa de zonificación urbana de La Victoria

Mapa 29. Mapa de Zonificación urbana de Holguín

## **2.2. CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO**

### **2.2.1. Clasificación de los usos de suelo por su destinación**

Es el uso a la destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación en general que conforman la infraestructura urbana de La Victoria, (Ver Anexo 30, mapa 30), Holguín (Ver Anexo 31, mapa 31), para lo cual se clasifica en cinco grupos:

- Grupo vivienda.
- Grupo comercio.
- Grupo industria.
- Grupo de servicio institucional.
- Conservación ambiental.

La tipología de usos, al igual que las actividades que comprenden cada grupo sirven como herramienta para el manejo y control de los respectivos usos del suelo, adicionalmente se pueden ir agregando otras actividades, siempre y cuando conserve similitud de operación y funcionamiento, y otras razones justificables, también podrán suprimirse porque sean perjudiciales, o porque producen impactos negativos que justifican su eliminación.

La oficina de Planeación será la entidad responsable de analizar e introducir o modificar pertinentemente las tipologías de uso del suelo y los listados de actividades de que trata el soporte técnico. Dichas modificaciones serán adoptadas por Resolución de la Alcaldía Municipal, con un previo análisis y sustentación del caso.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **2.2.1.1. Grupo de vivienda (U.R.B.- 1)**

Se tomara como la unidad de vivienda, todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas; en el área urbana se establecen las tipologías de uso de vivienda de acuerdo a lo siguiente:

- Vivienda unifamiliar, la cual está conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
- Vivienda bifamiliar, está conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación con características arquitectónicas similares.

### **2.2.1.2. Grupo comercial y servicios (U.R.B.- 2)**

Para la determinación de los tipos de actividad comercial se tiene en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

#### **Impacto sobre el espacio público:**

- ◇ Intensidad de flujo peatonal y vehicular que se genere.
- ◇ Requerimientos de estacionamientos.
- ◇ Intensidad de flujo vehicular pesado que requieren carga y descargue.
- ◇ Localización de vallas y avisos.
- ◇ Magnitud del área y clase de accesos requeridos.

#### **Impacto sobre el uso residencial**

- ◇ Impacto sicosocial negativo.
- ◇ Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse.
- ◇ Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Todos los locales comerciales deberán proveerse de los sistemas de seguridad, de incendios y evacuación en casos de accidentes o eventos de emergencia.

Considerando lo anterior se clasifican en cuatro tipos:

#### **2.2.1.2.1. Tipo 1. Básico local**

Son locales comerciales que por su frecuente y periódico uso, que de ellos hace la comunidad y por su cubrimiento local y bajo impacto urbano, se permite en cualquier área de carácter residencial.

De este tipo se pueden considerar:

- Alimentos y víveres de consumo diario, de venta al detal, carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panadería y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador, farmacias, droguerías.
- Artículos de papelería y librería.
- Artículo de uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques.
- Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, lavanderías.
- Servicios alimenticios: cafeterías, heladerías, salones de té.
- Oficinas de servicios profesionales y técnicos.
- Varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos, floristerías, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos y otros de características similares.

Los centros prestadores de servicio y locales deben cumplir con los requerimientos mínimos de baño, cocineta, depósito, exhibición y atención al cliente, según el caso y no se permite el consumo de licor en el establecimiento.

#### **2.2.1.2.2. Tipo 2. Principal local**

Son actividades comerciales que por su mayor cubrimiento a nivel de comunidad o de barrio, producen un mayor impacto urbano.

- Requiere zonas mayores para su funcionamiento.
- Necesita vitrinas de exhibición.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Debe poseer mayor áreas de parqueo.
- Ocasiona mayor flujo de peatones.
- Utiliza zonas de cargue y descargue.

Dentro de este tipo tenemos:

- Alimentos, rancho y licores: minimercados y rapitiendas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el hogar: almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras.
- Almacén de ferretería y construcción.
- Almacén de maquinaria y equipo.
- Otros con características similares.
- Residencias, hospedaje y pensiones de carácter turístico.
- Financieras y Bancarios.
- Parqueaderos

Los requisitos mínimos a considerar son: baño, depósito, área de parqueo para no interrumpir el tráfico vehicular, cocinetas, no se permite el consumo de licores excepto en los de carácter turístico.

#### **2.2.1.2.3. Tipo 3. Subregional y metropolitana**

Son locales que por su cubrimiento a nivel urbano y municipal producen un gran impacto urbano y ambiental, ocasionado por:

- Ocupar grandes áreas.
- Generar tráfico pesado.
- Producir áreas de impacto social negativo.
- Generar problemas ambientales negativos.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

En este tipo de actividad pueden estar:

- Productos químicos: fungicidas, herbicidas y similares.
- Distribuidoras mayoristas de alimentos y herbicidas.
- Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
- Trilladoras y compra de café por mayor.
- Otros de características similares.

Por su impacto urbano, social y ambiental son de uso restringido, por tal motivo debe acogerse a las normas del actual Esquema de Ordenamiento Territorial.

Posterior al otorgamiento de la licencia de funcionamiento debe cumplir con los servicios mínimos como: baño, cocineta, depósitos, disposición de parqueaderos permanentes, bahías, áreas de cargue y descargue al interior a la zona correspondiente a la actividad comercial.

#### **2.2.1.2.4. Tipo 4. Impacto negativo**

Por su alto grado de impacto negativo físico, social y/o ambiental, requiere de una ubicación especial.

En este tipo se encuentran:

Por su impacto social:

- Amoblados y similares: se deben ubicar fuera del perímetro urbano a una distancia no menor de 1.000 metros de otros ya existentes, deberá poseer zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 15 metros sobre el costado de la vía pública, independientes de los retiros ya establecidos, que serán reglamentarios por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Casas de lenicidio, coreográficos o similares: no podrán ser ubicados en sitios de uso residencial y deberán poseer aislamiento acústico para evitar ruidos y sonidos que afecten la tranquilidad en determinado sector de la población.

- Las construcciones, ampliaciones, modificaciones y reparaciones, deberán ser presentadas ante la oficina de Planeación Municipal.

Por su impacto físico y urbanístico:

A este tipo pertenecen talleres de mecánica automotriz y pintura, diagnosticentro, servitecas, estaciones de gasolina y centros comerciales

- Talleres de mecánica automotriz y pintura: para su ubicación es necesario solicitar el uso del suelo ante la oficina de Planeación Municipal, además de los permisos otorgados por la empresa de energía EPSA y la Inspección de Tránsito y Transporte, en ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública, para realizar trabajos del taller, el incumplimiento de cualquier norma causará suspensión del permiso o licencia de funcionamiento.
- Estaciones de gasolina: las construcciones deberán estar aisladas de las áreas residenciales, a una distancia de 10 metros, además deberán cumplir con las normas del Ministerio de Minas y Energía, se deberá localizar sobre vías arterias principales, accesos y/o variantes del área urbana. El uso del suelo de este tipo debe emplearse para tal fin y las aguas residuales deben tener trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, antes de conectarse al alumbrado público la Estación de Servicio, debe poseer certificado de uso del suelo, certificado del cuerpo de bomberos, certificado de tránsito y transporte, y debe acogerse a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía.

Por su impacto ambiental:

Pertenece a este tipo: salas de velación y cementerios, depósitos de materiales, canchas de tejo, expendios de gas propano, de gasolina, de pólvora y similares.

- Salas de velación: se debe procurar su ubicación en vías, que no sean principales y/o que posean un flujo vehicular alto.
- Cementerios y jardines - cementerios: deben ubicarse fuera del centro del área urbana y aproximadamente con un retiro de 300 metros, de las

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



edificaciones como hospitales, escuelas, colegios, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.

Se debe prever los posibles problemas de contaminación de las corrientes de agua adyacentes, problemas geológicos, efecto de amenazas naturales, los accesos, saturación de la zona en cuanto a este uso, salidas que originen conflictos de tránsito.

Para este uso se debe implementar estudios de impacto ambiental, zonas verdes de aislamiento con un ancho mínimo de 20 metros por todo el perímetro, parqueaderos, servicios públicos para las edificaciones que se destinen a la administración y poseer en el cementerio osarios, puestos de primeros auxilios y unidades sanitarias.

- Los hornos crematorios serán tema de análisis por parte de la Oficina de Planeación Municipal y el servicio seccional de salud, los requisitos serán los establecidos para los cementerios.

### **2.2.1.3 Grupo Industrial (U.R.B.- 10)**

Para la clasificación de la industria se tiene en cuenta las siguientes variables:

- Tamaño de la industria para la cual se analiza: número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- Por el impacto ambiental, por la producción de contaminantes y desechos (sólidos, fluidos, gaseosos, energéticos, acústicos y radioactivos).
- Por el impacto urbanístico teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.

Es de anotar que se tuvo en cuenta el Decreto 1404 de 1.985, al cual se refiere al de los Usos no Agrícolas del Suelo en el Departamento del Valle del Cauca, capítulo VI sobre asentamientos industriales Artículo 90 hasta el 114 los cuales

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

sirven de apoyo para la toma de decisiones propias de la jurisdicción de las licencias de funcionamiento.

Para la clasificación se tomarán dos tipos de industria:

#### **2.2.1.3.1. Industria jardín**

Este tipo de industria es de bajo impacto social, urbanístico y ambiental, la cual puede estar en área urbana con previo análisis de la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando cumpla con las normas dispuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

##### **2.2.1.3.1.1. Tipo industria artesanal**

Este tipo comprende actividades de fabricación manual y de carácter artesanal, preferiblemente la conforman labores como galletas, confites, modistería, sastrería, marquetería encuadernación, artículos de cuero, muebles en madera, mimbre, colchones, arreglos florales, artículos para el hogar y de otros de características similares.

Este tipo de industria no podrá utilizar elementos inflamables explosivos o venenosos, ni producir líquidos y humos tóxicos y olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramientas. Con tales limitantes este tipo de industria es posible de ser localizada en cualquier lugar del área urbana, previo análisis y evaluación de la Oficina de Planeación Municipal y el cumplimiento de las normas y licencias exigidas.

##### **2.2.1.3.1.2. Tipo industria liviana**

Es la industria que no ocasiona impacto ambiental para la comunidad y es de bajo impacto urbanístico, pertenecen a este tipo: conservas, salsas, legumbres y frutas, artículos para papelería, encuadernación, tipografía y fotograbado,

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

carpintería, metálica, aluminio, madera y/o ornamentación, marmolería, muebles de madera, embutidos, enlatados y otros de características similares.

Para su funcionamiento los aislamientos se harán dependiendo de la necesidad que se considere, posterior al análisis de la Oficina de Planeación Municipal.

#### **2.2.1.3.2 Industria mediana**

Esta clase de industria es compatible con otros usos, ya que el impacto ambiental es bajo, pero debido a su magnitud y el impacto urbanístico se debe localizar en una zona especial, pertenece a esta industria: productos para acabados de construcción, tejidos de punto o hilanderas, leche pasteurizada y derivados lácteos, enlatados de frutas, legumbres y conservas, chocolates y derivados, bebidas no alcohólicas y embotelladoras, vinos, artículos de cuero, metalmecánica, embutidos y enlatados, pisos, enlatados y adobes de gres, cemento, arcilla o madera, productos parafinados y otros con características similares.

Para su ubicación se debe tener en cuenta los aislamientos de transición con un ancho mínimo de 15 metros por la periferia del lote donde se ubica la industria; independiente a los retiros establecidos por la Oficina de Planeación Municipal y el Esquema de Ordenamiento territorial, las zonas verdes de cesión deben conservarse con prados, arbustos y/o bosques que mitiguen el impacto sobre el medio, por lo tanto no deben utilizarse para otros usos, deben conservarse áreas de parqueo para el cargue y descargue con el fin de que no se efectúen sobre la vía pública, sino al interior de la fábrica, en las zonas de parqueo deben ir señalizadas con las normas de tránsito, para agilizar la circulación vehicular y prevenir accidentes que puedan ocasionar peligro para la actividad dentro de la empresa. Para este tipo de industria se recomienda su ubicación en la zona industrial, previo de análisis de la oficina de Planeación.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

#### **2.2.1.4. Grupo de servicio institucional (U.R.B.- 8)**

Son infraestructuras destinadas a prestar servicios de orden social, asistencial, administrativo y recreacional necesario para la comunidad, su clasificación esta determinada por el grado de servicio que presta a un sector de la población, desde el nivel de barrio hasta el Municipal.

##### **2.2.1.4.1. Grupo 1. Servicios institucionales básicos**

Corresponden a las infraestructuras urbanas necesarias por la comunidad, para suplir el servicio de uno o mas barrios.

Comprende los siguientes equipamientos:

Educación: escuelas, guardería, jardín infantil.

Administrativos: inspección de Policía y/o centros de atención inmediata (C.A.I.)

Social y cultural: caseta comunal.

Culto: iglesias y cultos.

Asistencial: puesto de salud.

Recreativo: parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

##### **2.2.1.4.2 Grupo 2. Grupo de servicio institucional municipal**

Son las infraestructuras requeridas por la comunidad a nivel municipal o de área urbana, forma parte de estos:

**Educación:** Instituciones técnicas especializadas, colegios de educación media y similares.

**Administrativos:** Defensa civil, telecomunicaciones (Telecom), centro administrativo municipal, terminal de transporte, central de sacrificio, cementerio, plazas de mercado.

**Social y cultural:** Centros culturales, casa de la cultura, bibliotecas.

**Asistenciales:** Centros de salud, hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.

**Seguridad:** Comando de policía, cárceles, estaciones de bomberos.

**Recreativos:** Coliseo, ecoparques, polideportivos, escenarios al aire libre, parques de diversión.

**Otros:** instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos.

Los servicios institucionales deben acogerse a las normas que están estipuladas en el presente soporte técnico y Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial

#### **2.2.1.5. Conservación ambiental (U.R.B.- 9)**

A este tipo o denominación pertenecen las áreas verdes protectoras, de la cual hacen parte: parques, áreas de protección ambiental, área de aislamiento y/o cesión que por su impacto social, ambiental y urbanístico se deberá proteger y mantener en óptimo estado, convirtiéndose en el sistema verde y regulador ambiental del área urbana y centros poblados.

Las áreas verdes protectoras son zonas que por sus características sociales, topográficas, ecológicas, áreas restringidos por amenazas naturales y paisajísticas, se convierten en sistemas verdes naturales con fines recreativos, de protección y esparcimiento de igual manera son los pulmones de la construcción urbana. (Ver, anexo 28, mapa 28).

Como medida de protección de las áreas verdes el uso que toman estos, quedan de carácter restringido para evitar que se cambie de actividad, aunque se debe tener en cuenta que para declarar una zona verde protectora se debe considerar:

- Los estudios geotécnicos y topográficos.
- La conservación de la vegetación de carácter en vía de extinción.
- El carácter paisajístico del lugar, para la cabecera municipal .
- Zonas de amenazas naturales.
- Areas de cesión y aislamiento.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Dentro de este tipo se tienen en cuenta las canchas deportivas populares por el efecto positivo en recreación y de esparcimiento público que a su vez contribuyen a la armonía con el medio.

### **2.2.2. Autorización de uso del suelo**

Será expedida por la oficina de Planeación Municipal, en la cual conste que la actividad que se desea implementar en un inmueble determinado, se ajusta en toda lo establecido en el Soporte Técnico y Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La oficina de Planeación Municipal podrá expedir o negar la autorización de uso, en el evento de negarle deberá comunicar por escrito al interesado explicando los motivos por los cuales no otorga el permiso correspondiente, en caso contrario, debe poseer la actividad o uso, la razón social, la dirección y la vigencia, que será igual a la de la licencia de funcionamiento. Para cambiar el uso, deberá contar con la autorización previa de la Oficina de Planeación Municipal.

### **2.2.3. De los usos ya establecidos**

En los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o no permitidos, que están en pleno funcionamiento actualmente, a partir de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se realizará por parte de la Oficina de Planeación Municipal la notificación correspondiente, con el fin de No permitir adiciones, aplicaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tienden a continuar la actividad en el área.

En caso que el uso establecido este clasificado como restringido o no permitido, y esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o vecindario donde se localiza, la oficina de Planeación Municipal procederá a la fijación de un

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

plazo prudencial para la adecuación, según la reglamentación dispuesta para su cierre o traslado según sea el caso, previa cancelación del permiso.

En el caso de que el uso ya establecido y no autorizado, por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, será tolerado mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona, a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento territorial.

En caso de que alguna industria no este ubicada en la zona industrial, ésta no significa que no haga parte del tipo industrial. Dependiendo de la industria se dará un plazo razonable para su reubicación, sin embargo, si cumple con las características establecidas se podrá otorgar el permiso respectivo.

Los barrios nombrados en el presente documento, conformado por seis en el área urbana de La Victoria, se le aplicará lo establecido en el artículo 144 del acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando exista la posibilidad de efectuar la adecuación con lo ya establecido en la actualidad. Para el área urbana de Holguín en la ejecución de la Subzona de actividad residencial en consolidación se deberá seguir los mismos parámetros que para el casco urbano de La Victoria.

#### **2.2.4. Usos restringidos**

Para dar esta característica a una actividad de uso de suelo se deben evaluar las siguientes características:

- Que el uso y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación espacial.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Que la localización e impacto que puedan producir en la comunidad, requieran de un análisis urbanístico, ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

- Dimensión del inmueble.
- El procesamiento de productos contaminantes y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y potencial y/o la necesidad de grandes áreas de parque.
- El impacto sobre el paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto sicosocial negativo que puede producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la sociedad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.
- La producción de ruidos y/o obras que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos domiciliarios debido al consumo.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Posterior al análisis del impacto que puede causar un uso restringido en una zona en la cual se desea incorporar, se hace necesario realizar una consulta con la comunidad afectada y será orientado por la oficina de Planeación Municipal y la junta de Acción Comunal del sector.

#### **2.2.5. Actitud del suelo**

Considerando las actividades socioeconómicas como vivienda, comercio, industria, uso institucional y conservación ambiental, cada uso va a estar condicionado a la aptitud a desarrollar en la ocupación del suelo, de acuerdo a sus características (Ver Tablas de uso del suelo urbano y rural en el acuerdo número 017/2000 de diciembre), para lo cual se distinguen tres tipos:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



- **Uso permitido:** actividad en la zona en la cual se puede desarrollar cualquier uso sin restricción alguna.
- **Uso restringido:** es el que por su actividad influye sobre la sociedad y/o ambiente con un impacto negativo, por lo cual requiere un análisis previo por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en el sentido de ser o no permitido.
- **Uso prohibido:** Es aquel que por su impacto negativo en cualquier aspecto ya sea social, urbanístico y/o ambiental no se puede implementar en una zona con un uso característico.

Dentro de las características analizadas para poder dar cualquier tipo de calificación se tiene en cuenta su impacto, cubrimiento, frecuencia o intensidad, sobre el suelo, urbanismo, medio ambiente y la sociedad.

### 2.3. EL ESPACIO PUBLICO

Corresponde a los inmuebles de uso público destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de la población y el complemento del mejoramiento de la calidad de vida y cuyo disfrute e intensidad de utilización, depende de su adecuado manejo y conservación.

Corresponden a estos los elementos arquitectónicos, de espacios abiertos o cerrados de carácter público o privado. Los elementos, la infraestructura y cesiones que están dentro de esta caracterización de espacio público, los podemos dividir en tres grupos que nos forman la articulación del mismo.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **2.3.1. Grupo 1. De elementos naturales constitutivos**

En este grupo se encuentran las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico de los cuales hacen parte las vías, zonas de protección ambiental, en las cuales se tienen las zonas de aislamiento de los zanjones que debe ser mínimo de 15 metros a lado y lado de las orillas del zanjón, igualmente aplicables a Bok Colver, canalizaciones y otros similares, además se tiene la orilla del río Cauca que hace parte del área urbana, la cual posee su zona de protección equivalente a 50 metros de la orilla del río, en el actual esquema de ordenamiento territorial. En el área de Holguín tenemos el retiro sobre la quebrada Los Micos, que es de 30 metros al lado de la orilla urbana.

Además se tiene dentro de este grupo el área de conservación y preservación del sistema hídrico, que para nuestro caso tenemos elementos naturales relacionados con corrientes de agua en la cual hacen parte las franjas de protección y ensenadas, además hacen parte de este tipo de elementos artificiales los relacionados con corrientes de agua, como lo es la planta de tratamiento del matadero y en proyecto está la planta de tratamiento de aguas residuales, del área urbana el cual esta está planteado por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC- para la mitigación de la contaminación del río Cauca, lo cual es una iniciativa Regional, considerando que la finalidad de las políticas y estrategias a nivel del Ministerio del Medio Ambiente, es llegar a tener plantas de tratamiento en cada ciudad, áreas urbanas, centros poblados con el objetivo de la recuperación de las corrientes de agua superficial.

Dentro del espacio público se tiene especial interés ambiental, científico y paisajístico, lugares como el Mirador de Miravalles ubicado al lado oriental del centro poblado de Miravalles, en el cual por su posición geográfica se convertirá en punto de interés turístico y de crecimiento, ya que brinda una observación del Valle del Cauca y del valle del río La Vieja, junto a la dimensión del Departamento

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

del Quindío, que posee una topografía diferente a La Victoria, se considera dentro del espacio urbano ya que es parte de un centro poblado considerado como el más reconocido de la parte montañosa, que comparte con Riveralta y Taguales y está proyectado para ser el centro de acopio de la región.

La vía panamericana como interés paisajístico y científico que puede ejercer influencia sobre las áreas urbanas de La Victoria y Holguín, ya que desde el punto paisajístico el recorrido se puede convertir en atractivo de esparcimiento por el colorido y diversidad de formas del suelo y clima agradable para ser motivador del desplazamiento forestal vial nacional, desde el punto de vista científico se tiene que se puede motivar bosques galerías, en los aislamientos de la vía, con lo cual se puede reducir la contaminación producida por la emanación gaseosa, producto de la combustión automotor, es de tener en cuenta que las zonas verdes reducen la temperatura de un área en la cual está presente.

### **2.3.2. Grupo 2. Artificial construido**

Las áreas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal, de los cuales hace parte la totalidad de vías urbanas, peatonales y espacios peatonales (andenes), las zonas articuladoras del espacio público y de encuentro, están formados por:

Parque los Fundadores localizado en el centro de La Victoria, el cual a su vez es el parque principal y esta definido por la poligonal:

- Carrera 7 con calle 8.
- Carrera 7 con calle 9.
- Carrera 6 con calle 9.
- Carrera 6 con calle 8.

El parque Lanceros, segundo en importancia pública para La Victoria, cuya ubicación está entre:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Carrera 6 con calle 7.
- Carrera 6 con calle 6.
- Carrera 5 con calle 6.
- Carrera 5 con calle 7.

El principal parque de Holguín se encuentra entre:

- Carrera 6 con calle 4.
- Carrera 6 con calle 5.
- Carrera 5 con calle 5.
- Carrera 5 con calle 4.

El segundo parque de Holguín se encuentra entre los puntos.

- Carrera 7 con calle 10.
- Carrera 7 con calle 11.
- Carrera 6 con calle 11.
- Carrera 6 con calle 10.

El Estadio Municipal de La Victoria situado en el oeste del área urbana en el barrio occidental entre:

- Carrera 14 con calle 9.
- Carrera 14 con calle 11.
- Carrera 12 con calle 11.
- Carrera 12 con calle 9.

El estadio Municipal a pesar de ser un lugar de esparcimiento público su utilización es restringida, ya que esta encerrado por un muro, las condiciones de la cancha son buenas pero sus servicios complementarios que debe tener son regulares, el problema que presenta radica en que está ubicado en una zona de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

amenaza por inundación, ya que es uno de los afectados por el desbordamiento del río Cauca como aconteció el 26 de febrero de 1.999.

**La casa de la cultura:** es un centro de integración de las actividades que desarrollan el espíritu en la armonía que caracteriza al municipio, se encuentra en la carrera 7 con calle 7 esquina, en la cual se desarrollan las expresiones culturales y de arte, siendo motivada por las diferentes programaciones, talleres y actividades que se desempeñan en ella.

**Parque recreacional La Victoria:** a pesar de ser un sitio de carácter privado manejado por Recrevalle, es una zona en la cual los victorianos gozan de un sano esparcimiento, se localiza en la parte norte de la cabecera Municipal, en el barrio Santa Teresa, en la calle 20 entre carreras 8B y 8A.

**El vivero Municipal:** que se encuentra contiguo al estadio municipal sobre la calle 4 entre carreras 12 y 14 en la actualidad pasó a ser de carácter Municipal, por decisión directa del Departamento, asumiendo la administración y mantenimiento del mismo.

**Las canchas múltiples:** constituyen uno de los principales espacios públicos y tal función cumple el parque Los Lanceros con sus canchas múltiples y las ubicadas en el barrio Occidental, además en el área urbana de Holguín se encuentra la cancha polifuncional en la carrera 5 con calle 6.

Existen áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público y elementos culturales y patrimoniales, en las cuales se destaca la casa de la cultura y el puente que une los municipios de La Victoria y La Unión llamado Mariano Ospina Pérez, sin olvidar los inmuebles de patrimonio arquitectónico, sin ir a obviar las áreas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **2.3.3. Grupo 3 Elementos complementarios**

Componentes de la vegetación natural o intervenida de las cuales hacen parte la vegetación del parque Los Fundadores, de las vías peatonales, de antejardines, sitios que poseen arboles, arbustos y/o predios contemplados en el área urbana, también se encuentran los componentes del amoblamiento, de los cuales hacen parte: mobiliario que esta constituido por bancos, kioscos, parque Los Fundadores y Los Lanceros, piletas en parques, postes de energía, hidrantes y la también compuesta por la señalización, como vallas publicitarias y de acceso, además de la nomenclatura que en el momento no se encuentra funcionando adecuadamente, por lo que se debe revisar, modificar e implementar la nomenclatura a nivel urbano de La Victoria y Holguín.

### **2.3.4. Plan de espacio público**

El municipio desarrollará en el corto plazo un plan de espacio público tanto urbano como rural, donde aparezcan los componentes de espacio público efectivo (natural y artificial) y sus conectores, en donde se visualice el sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las estrategias para obtener en el área urbana los 15 m<sup>2</sup> por habitante, como índice mínimo de espacio público efectivo, dentro del municipio de La Victoria, de acuerdo al artículo 14 del decreto 1504 de 1.998.

Este estudio incorporará la información existente sobre espacio público y que hace parte de este documento y se especializarán los elementos constitutivos del espacio público tanto rural como urbano de acuerdo al literal C del artículo 17, del decreto 1504 de 1.998; además el municipio señalará para efectos del mismo plan la cantidad de área que aporta para el espacio público, los diferentes tratamientos urbanos y futuros proyectos propuestos.

## **2.4. DELIMITACIÓN DE BARRIOS**

### **2.4.1. Area urbana de La Victoria**

A partir de la problemática de ubicación dentro del área urbana de La Victoria por el desconocimiento y la poca claridad en la definición de los límites de los barrios que constituyen la misma, se organizó un esquema simplificado de distribución espacial para la localización de inmuebles, equipamientos, servicios públicos domiciliarios, necesarios para un desarrollo equitativo para cada sector que conforman la cabecera municipal.

Para la determinación de los barrios se tuvo en cuenta infraestructura de equipamientos, servicios públicos y fácil limitación del suelo que conforman cada uno de ellos dentro del perímetro para la zona urbana. (Ver anexo 32, mapa 32).

Mapa 32. Mapa de delimitación de barrios de La Victoria.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



#### **2.4.1.1. Barrio central**

Se caracteriza por presentar la infraestructura de la Administración Pública, Estación de Policía, Defensa civil, Telecom, Casa de la Cultura, la Iglesia San José, oficinas de atención de Servicios Domiciliarios, Oficinas de Transporte, actividades comerciales, centros educativos de primaria y básica secundaria y los dos parques públicos del municipio, la poligonal que conforma es: Carrera 4 con calle 6 continua en sentido norte hasta la intersección de la carrera 4 con calle 10, siguiendo hacia el oeste por la calle 10 hasta llegar a la intersección con la carrera 9, se toma el sentido sur por la carrera 9 hasta la intersección de la calle 5 y continua por la misma hasta la intersección con la calle 6, se gira en sentido este y se cierra en el primer punto que comprende la carrera 4 con calle 6.

Esta constituida por 24 manzanas, de las cuales dos corresponden a los parques urbanos de Los Fundadores y Los Lanceros, por este barrio cruzan los principales ejes estructurales y el plan vial urbano y cruzan por las direcciones descritas a continuación.

- **Vía marginal paisajística:** comprende la calle 9 a partir de la carrera 5 con calle 9, hasta la carrera 9 con calle 9, en su retorno a partir de la carrera 4 con calle 7 hasta la carrera 5 con calle 7.
- **Vía de acceso en un sólo sentido:** dentro de la propuesta para el mejoramiento del tráfico vehicular quedó en el barrio del centro, la carrera 7 en sentido sur - este a partir de la carrera 7 con calle 5 hasta la carrera 7 con calle 10, ésta vía sólo queda para tráfico de automotores livianos, excepto para los carros de tonelaje que deban entrar a locales que estaban ya ubicados antes del Esquema de Ordenamiento Territorial, que por su naturaleza comercial necesitan mover grandes cantidades de mercancía o productos; para el servicio público sólo quedan autorizados los vehículos que tienen oficina en el entorno del parque, ya que al igual que los locales que necesitan de transporte de

carga, y estaban establecidos en el parque Los Fundadores, hacia el futuro no podrán establecerse negocios que necesiten utilizar, estos dos tipos de vehículo, con el fin de descongestionar el centro del área urbana de La Victoria. La vía sobre la carrera 8 queda en sentido norte - sur en el barrio, entre la carrera 8 con calle 10 hasta la carrera 8 con calle 5, su tránsito quedará para ser utilizado por vehículos livianos de carácter privado, ya que con esta medida se pretende dar mayor seguridad a los centros educativos tales como: La Escuela Sagrado Corazón de Jesús y la Escuela Marco Fidel Suárez.

- **Vía de acceso en doble sentido:** La vía en la carrera 9 quedará en doble sentido, por ella podrán circular transporte pesado, transporte público, intermunicipal, su dirección en sentido norte - sur y viceversa, ésta vía es límite entre los barrios Central, Occidental y La Rivera así: entre el barrio Central y Occidental esta definida a partir de la carrera 9 con calle 10 hasta la carrera 9 con calle 7 y en el barrio La Rivera desde la carrera 9 con calle 5.

#### **2.4.1.2. Barrio Santa Teresa**

Se caracteriza por presentar la estación de gasolina, la estación de bomberos, jardín infantil de Bienestar Familiar y el parque recreacional de La Victoria, propiedad de Recrevalle, la poligonal que conforma es:

- Carrera 9 con calle 10, sube en sentido norte por la carrera 9 y gira en sentido oeste hasta encontrarse con el trazo que dividía el barrio Occidental con el barrio Santa Teresa que llega hasta las orillas del río Cauca, continuando por la poligonal que limita el área urbana con el área rural llegando hasta encontrarse con la transversal 5, la cual limita con el barrio los Almendros hasta encontrarse con la calle 12, en la cual toman dirección sur hasta encontrarse la calle 11 tiene un giro hacia el oeste y posteriormente en dirección sur en la intersección de la carrera 5 con calle 10, girando este punto hacia el oeste por la calle 10 hasta la carrera 9 donde se cierra el polígono que demarca la influencia del

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

barrio Santa Teresa, está constituido por 24 manzanas y un área cultivada a orillas del río Cauca que por presentar el problema de inundación no se debe construir hasta que toda el área se le dé tratamiento de rehabilitación, mediante la solución técnica que garantice la no inundación, mientras tanto sólo se puede dar este uso y prohibido para vivienda. Por este barrio cruza el plan vial urbano por las direcciones descritas a continuación.

- **Vías en un sólo sentido:** las únicas vías que quedaron en un solo sentido están comprendidas a partir de la división de la Y frente a la bomba de gasolina, la cual une la carrera 7 que es de sentido sur - norte con la carrera 8ª que es de sentido norte – sur, el tramo de cada vía es de aproximadamente una cuadra comprendida así:

Carrera 7 con calle 10 hasta la intersección con la Y en sentido sur - norte.

Carrera 8 con calle 10 hasta la intersección con la Y en sentido norte- sur.

- **Vías en doble sentido:** esta conformada por la carrera 7 a partir de la Y en frente en la bomba de gasolina y por la carrera y es de anotar que por este barrio es la entrada al área urbana proveniente de Obando , Cartago y el norte del país.

#### **2.4.1.3. Barrio occidental**

Se caracteriza por presentar como equipamiento y servicios públicos, el Hospital de Nivel I Nuestra Señora de Los Santos, matadero municipal, estadio municipal, y el vivero Municipal, la poligonal que la conforma está definida así:

Partiendo de la vía departamental que une al municipio de La Victoria en La Unión en la intersección con la carrera 13 se dirige en sentido sur - norte hasta la intersección con la calle 5A, girando por la calle 7 hasta la intersección con la carrera 12, en la cual toman por la calle 7 hasta la carrera y limite con el barrio

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

central carrera 9, hasta la intersección con la calle 10 continuando hasta la intersección con la línea que limita con el barrio Santa Teresa hasta la calle 12, que gira rumbo al río Cauca con dirección oeste devolviendo las instalaciones del matadero municipal, encontrándose con el límite municipal que es el eje del río que continua hasta encontrarse con la vía departamental devolviéndose en sentido sur - oeste a la intersección en la carrera 13 punto de partida. Esta constituido por 13 manzanas de las cuales dos están unidas y sólo está proyectada la vía de separación por la urbanización la Flora, el vivero Municipal, el estadio municipal, el matadero, el barrio esta cruzado por el eje estructural y el plan vial urbano en las direcciones descritas a continuación:

- **Vía marginal paisajística:** comienza desde la intersección de la carrera 9 con calle 9 por la cual continua hasta la carrera 14 a salir a la vía departamental, el retorno se realiza por la calle 7 que a su recorrido se intercepta con la carrera 13, carrera 12, proyección de la carrera 11, carrera 10 y finalmente frente a la carrera 9.
- **Vía de doble sentido:** la vía de doble sentido es la carrera 9 que a su vez es límite entre los barrios Central y Santa Teresa, esta vía como ya se dijo es de tráfico pesado y transporte público intermunicipal y departamental, se localiza desde la intersección con la calle 7 hasta el límite del barrio en la urbanización la Flora.

La calle 7 y parte de la carrera 13 hasta llegar a la intersección con la carrera 9 es el límite del barrio Occidental con el barrio Rivera.

#### **2.4.1.4. Barrio la Rivera**

La escuela Luis Enrique Zamora, única infraestructura de servicio público ubicada en el mismo, es el que posee menor espacio territorial, la poligonal que lo conforma esta definida así:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

La vía que constituye el límite con el barrio Occidental está compuesta así: la intersección con la vía departamental como la carrera 13 posteriormente se dirige en sentido norte hasta encontrarse con la calle 7, se continúa por ella hasta la carrera 9 pasando antes por la intersección de la carrera 12, la proyección de la carrera 11, en la carrera 9 se toma un rumbo sur hasta la calle 4, girando en sentido oeste por la calle 5A, hasta encontrarse con la carrera 10A que termina en la carretera departamental, que a su vez, continuando por ella se llega a la carrera 13 donde se intercepta con la misma que es el punto de partida para la limitación de la poligonal del barrio. Está constituida por 12 manzanas irregulares. El barrio no cuenta con ninguna vía que sea eje estructurante ni de plan vial urbano, ya que sólo hacen parte de las mismas las vías límites y no lo cruzan.

#### **2.4.1.5. Barrio Fátima**

Se caracteriza por presentar como equipamiento colectivo el cementerio municipal, la poligonal que lo conforman está definida así:

- Intersección de la carrera 10A con la vía departamental que tiene como ruta el municipio de La Unión, continua hasta la intersección con la calle 5A hasta llegar a la carrera 9, en la cual toma una dirección norte hasta la intersección con la calle 6, la cual gira en sentido oriental hasta la carrera 5, luego gira en sentido sur hasta la calle 5, en la cual se prolonga en el mismo sentido con línea imaginaria hasta llegar a la calle 3, continuando por la misma a encontrarse el perímetro urbano, se sigue el trazo de la poligonal del área urbana hasta llegar a la carretera departamental donde se intercepta con el Zanjón del Tinajón y sigue la vía hasta la intersección con la carrera 10A que es el primer punto de salida.

Esta constituido por 14 manzanas irregulares, 7 predios irregulares de los cuales el ubicado entre la carrera 7ª continuando por la carrera 9ª, girando por la calle 5A, llegando a la carrera 10A y cerrando el polígono con la vía departamental, es

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

una área en la cual no se puede edificar, sin embargo, se le puede dar uso recreativo y de recuperación vegetal para suplir la necesidad de espacio público, al igual que el área en el barrio Santa Teresa en el momento de suplir las necesidades técnicas que eviten la amenaza de inundación se puede llegar a ser el estadio para fines de construcción con previa autorización de la Oficina de Planeación. El plan vial urbano se relaciona con este barrio, mediante las vías que se describen a continuación:

- **Vía en un sólo sentido:** A partir de la intersección de la carrera 8 con la carrera 7 donde se forma una Y en dirección de las carreras es de una sola orientación de tal manera que la carrera 7 va de sur a norte, de la Y hasta la intersección de la carrera 7 con la calle 5 en la cual comienza el barrio Central y la carrera 8 a partir de la intersección con la calle 5 hasta la Y que forma con la carrera 7 es que toma el carácter de vía departamental a partir de la Y que forma con la carrera 8 es de sentido doble y así continua hacia el corregimiento de San Pedro.
- **Vía de acceso en doble sentido.** Esta comprendida entre la intersección de la calle 5 con carrera 9, hasta llegar al encuentro con la carrera 7 que continua hacia el corregimiento de San Pedro.

#### **2.4.1.6. Barrio Los Almendros**

Se caracteriza por presentar la infraestructura de la plaza de mercado, los tanques de acueducto urbano y el Instituto Técnico e Industrial Manuel Antonio Bonilla, la poligonal que los conforma está definida así:

De la intersección de la vía departamental que conduce hacia Obando con la transversal 5 hasta llegar a interceptar con la calle 12, sigue para encontrarse con la calle 11, gira hacia el oeste hasta la intersección de la calle 11 con la carrera 5ª, continua en sentido sur hasta llegar a la calle 10, gira en sentido este hasta la

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

intersección con la carrera 4ª, gira en sentido sur hasta la intersección de la carrera 4 con calle 6, se cambia de sentido hasta la intersección de la calle 6 con carrera 5, en este punto se prolonga una línea imaginaria hasta la calle 3 y se continua por la misma hasta llegar al límite que conforma el perímetro urbano límite con los barrios Santa Teresa y el Central, al llegar a la calle 4 se prolonga una línea imaginaria hasta la calle 3 y se continua por la misma hasta llegar al límite que conforma el perímetro urbano, al tomar el perímetro urbano que a la vez es el perímetro del barrio Los Almendros en el tramo comprendido con la intersección de la calle 3 hasta llegar a la intersección con la transversal 5 que es el primer punto de partida, éste límite es en la parte oriental del área urbana.

Está conformado por 13 manzanas, un lote con infraestructura destinado para la plaza de mercado, un lote donde están los tanques del acueducto urbano y un lote en el cual se plantea la construcción del Coliseo deportivo municipal, propuesta por el Esquema de Ordenamiento Territorial. Por este barrio cruza el siguiente eje estructural:

- **Vía marginal paisajística:** Comienza en la vía que conduce de Holguín hacia La Victoria donde toma la nomenclatura de calle 9 que posee un sentido de oriente - occidente hasta la intersección con la carrera 5, en su regreso vuelve a cruzar el barrio por la calle 7 la cual llega hasta la carrera 3, gira en sentido norte hasta la calle 8, toma dirección oriente para encontrar la carrera 2, la cual termina en la calle 9 que a su vez se convierte en la salida hacia Holguín.

#### **2.4.2. Barrios área urbana de Holguín**

En el momento del trabajo el centro poblado de Holguín no posee una división interna de barrios, en el momento que cumpla los requerimientos mínimos para realizar una sectorización de su entorno, se deberá ejecutar de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

## 2.5. INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

### 2.5.1. Sistema vial urbano

#### 2.5.1.1. Plan vial urbano y ejes estructurantes urbanos

##### 2.5.1.1.1. Plan vial urbano

Es el instrumento adoptado por el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. para complementar la malla vial urbana y articularla en aquellos puntos estratégicos donde las deficiencias de diseño y funcionamiento, son causantes de graves conflictos urbanos, así mismo se plantea la articulación con el sistema vial Municipal de La Victoria, (Ver Anexo 34A, mapa 34A), y área urbana de Holguín (Ver Anexo 34B, mapa 34 B).

- **Puntos de conflicto automotor:** debido a las incidencias acontecidas con la intersección de la carrera 7 con calle 4, en la cual por la poca visibilidad del giro y falta de señalización apropiada en el sentido norte - sur, confunden al conductor provocando una equivocación de dirección al destino que se pretende tomar al seguir esta ruta, a su vez en el sentido sur - norte en la misma vía por donde es la entrada de Zarzal, La Unión, a La Victoria por ser un acceso rápido y al tener buena medida de precaución los automotores tienden a condicionar hacia las viviendas y otros autos que vienen en sentido contrario en esta intersección lo anterior expuesto fue motivo para modificar los sentidos de la vía de tal forma que de doble sentido pase a ser de una sola dirección de sur a norte a partir de la "Y" que conforma la carrera 7 con carrera 8 hasta la "Y" que forma la carrera 7 con la carrera 8 y la calle 12 al frente de la bomba de gasolina.



Otro punto de conflicto por accidentalidad es la esquina que esta conformada por la calle 7ª con carrera 9ª, ya que los conductores aumentan la velocidad y no realiza el pare lo cual a ocasionado problemas de impacto entre los automotores, para ello se plantean mecanismos como pares en el suelo y elevados que sean bien visibles además de reducciones de velocidad en el suelo y señales de reducción o de velocidad, el sentido de la vía es de oeste a este que a su vez el retorno de la vía marginal paisajística, como complemento a esta decisión está el problema de que existen áreas escolares entre las calles 6ª y la calle 8ª entre carrera 8ª y carrera 7ª para lo cual la carrera 8ª que era en doble sentido sólo queda en una sola dirección norte - sur. Para solucionar el paso de automotores pesados y de transporte público intermunicipal y departamental se habilita toda carrera 9ª en doble sentido, con la restricción de utilizar cualquier bocina o corneta entre el trayecto de la calle 11 y 10 y con reducción de velocidad a la mínima de 30 km./h por motivo de que en este cuadra se localiza el hospital de nivel I Nuestra Señora de los Santos, además en otro lugar donde se debe establecer de velocidad es al frente de la estación de policía pero se dejará a los que más crean conveniente al comandante de la estación quien señalará la velocidad que debe tener un vehículo en esta área. La calle 8ª tiene un sentido oeste - este y la carrera 5ª irá de norte - sur, el resto de las vías se conservaran como estaban establecidas antes del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- **Rutas de transporte intermunicipal:** El área urbana de la Victoria posee un punto articulador en la comunidad con el Municipio de La Unión, Zarzal y Obando, se ve afectado por el flujo automotor intermunicipal de transporte público, motivo por el cual se da un orden de circulación dentro de la cabecera. Para las diferentes empresas que prestan el servicio para lo cual se tiene en cuenta las rutas propuestas por el E.O.T. en concertación con la comunidad y gremios (Ver Anexo 33, Mapa 33).

Mapa 33. Mapa de rutas de transporte intermunicipal

### **2.5.1.1.2. Ejes estructurantes urbanos**

Son aquellas que articulan las funciones vitales de la ciudad, así como su relación intermunicipal y con los corregimientos; al mismo tiempo que indican la ubicación de desarrollo del aseo urbano y en la zona los equipamientos de carácter municipal.

Entre estas vías se muestra las ya descritas que son:

- 1- Carrera 7 en sentido sur - norte a partir de la intersección de la carrera 7, con carrera 8 hasta la "Y" que forma la carrera 7 con la calle 12 frente a la bomba de gasolina.
- 2- Carrera 8 en sentido norte – sur con las mismas especificaciones que la anterior.
- 3- La carrera 9 queda de doble sentido en todo su trayecto.
- 4- La calle 7 en dirección oeste - este y la carrera 8 en sentido norte – sur.

Dentro de este grupo de ejes estructurantes la de mayor importancia es la vía marginal paisajística, la cual ingresa al área urbana de La Victoria por la calle 9ª continuando por esta hasta llegar a la carrera 14 que esta sobre el jarillón que en momento no se encuentra totalmente habilitada para prestar el servicio pero dentro del plan vial urbano se debe considerar su adecuación para completar el circuito marginal paisajístico, mientras la obra se realiza el circuito se desviará por la carrera 12 entre calles 9 y la 7 en la cual toma su regreso.

El circuito de regreso de la marginal paisajística está determinada por la calle 7 que tiene un rumbo oeste - este, en la cual al intersectarse con la carrera 3 toma un giro norte - sur para tomar la calle 8 girando de nuevo en dirección occidente - oriente para dirigirse a la carrera 2 que termina en la calle 9 en el punto donde es de doble sentido y salida para el área urbana de Holguín y continuar con la vía paisajística.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Mapa 34 A. Mapa de sistema vial y ejes estructurantes urbanos en La Victoria

Mapa 34 B. Mapa de sistema vial y ejes estructurantes urbanos en Holguín

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

## **2.6. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SOCIALES**

El sistema de servicios sociales de educación, salud, deporte y recreación, cultura, capacitación, serán organizados mediante un sistema conformado básicamente por la infraestructura de equipamientos físicos y los programas, fomentados y liderados por las distintas dependencias Administrativas. El servicio se extenderá al área rural, para su cobertura en el ente municipal las actividades se harán considerando el programa del Plan de Desarrollo Municipal –PDM - garantizando la calidad total de dichos servicios, con el fin de mejorar el bienestar de la población.

Dentro del mejoramiento del servicio social se tiene propuesto la implementación del Coliseo Cubierto de La Victoria, el cual quedaría ubicado entre la calle 8 y 9 con carrera 4, lugar que cuenta con las especificaciones mínimas para su localización; en cuanto a la salud y educación el mantenimiento de las instalaciones es preocupación constante, de la Administración Municipal, motivo por el cual se presta el mayor apoyo que se puede, en cuanto al mantenimiento y adecuación de las infraestructuras que presta el servicio a la comunidad.

## **2.7. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

Considerando lo establecido en la Ley 142 de 1994 se dará cumplimiento para todas aquellas zonas dentro el área urbana siempre y cuando se ajusten a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los servicios básicos de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

agua potable y alcantarillado saneamiento básico, aseo, electrificación, telecomunicaciones y gas natural domiciliario, se conforma para su funcionamiento por sistemas de su infraestructura física y por el subsistema de funcionamiento administrativo y manejo.

### **2.7.1. Servicio de alcantarillado y acueducto**

Dentro del manejo que se le debe dar a la prestación del servicio de alcantarillado y acueducto, el Municipio de La Victoria, conjunto con la empresa de Acueducto y Alcantarillado del Valle del Cauca – Acuavalle. EPS; han realizado estudios para la modernización y reposición de redes del alcantarillado actual, brindando una mejor captación, cobertura y funcionamiento para lo cual se tiene en cuenta la recolección de aguas lluvias mediante un mecanismo mixto que en la actualidad no existe, tal proyecto está contemplado en el Plan Maestro de alcantarillado, además de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para mitigar el impacto del vertimiento de las mismas al río Cauca sin previo control, (Ver Anexo 33, mapa 33), contribuyendo de esta forma al tratamiento a los zanjones y evitando que se siga presentando en épocas de lluvia, el flujo de agua por las vías que ocasiona fuera del deterioro de las mismas, las inundaciones en las casas de las partes más bajas y llanas del área urbana de La Victoria. para el área de Holguín se proceden a plantar el estudio que al igual que en La Victoria da solución al control de aguas lluvias, residuales y su descontaminación para ser entregadas a la quebrada Los Micos.

En cuanto a la prestación del servicio de acueducto. Los estudios realizados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC, no ve problema en el suministro de agua potable mediante el sistema de pozos subterráneos, ya que el acuífero de donde se extrae el agua es de excelente calidad para ser aprovechado para el consumo humano, pero a raíz de los problemas que pueden surgir en este sistema se esta promoviendo el proyecto regional SARA BRUT, del

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

cual hace parte La Victoria el cual suministra agua potable transportada desde la parte mas alta en la cordillera occidental de tal forma que el suministro se garantice para la población actual y la estimada, tomando en cuenta que según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, los habitantes de La Victoria serán menores que la presente, pero si el problema continua con un incremento como en épocas anteriores no se verá afectado ningún servicio llevando a cabo los programas del Plan Maestro y del SARA BRUT, lo que le permitirá al área urbana de La Victoria continuar con un desarrollo sostenido y que les garantice suficiente agua para las personas que están radicadas o estén de paso.

Las redes de servicios públicos domiciliarios de agua y alcantarillado, deberán construirse con las últimas especificaciones técnicas, en aras de garantizar su modernización y el mínimo impacto al espacio público garantizando su durabilidad y la calidad del servicio.

### **2.7.2. Servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos**

El servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos se deberá prestar en mejores condiciones que las actuales, ya que el transporte se debe prestar con mejor seguridad de higiene y los desechos hospitalarios deben dársele un mayor tratamiento, en el lugar de disposición se debe llevar a cabo estudios pertinentes para determinar la posibilidad o no de darle continuidad al relleno sanitario en el sitio en el que se encuentre o si es necesario y/o mejorar sus condiciones técnicas de funcionamiento, en aras de mitigar el riesgo de contaminación de acuíferos y del medio ambiente; así mismo está encaminado a la conveniencia de ampliar la cobertura funcional del lleno sanitario como un proyecto regional en el cual se intercepten los municipios vecinos.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



Lo anterior motivado por el análisis realizado en el diagnóstico que en conjunto se hizo con la comunidad, se notan falencias acerca del servicio de prestación que ofrece el sitio final de disposición de residuos sólidos.

Considerando el estudio del sitio final de disposición de residuos sólidos y considerando la capacidad y vida útil se podrá ofrecer al largo plazo el permitir alojar sus basuras en el lugar actual.

### **2.7.3. Central de sacrificio**

La ejecución del diseño y puesta en marcha de la planta de tratamiento de las aguas residuales en la central de sacrificio municipal presenta un problema de construcción en su planta física e implementos complementarios ha ocasionando la deficiencia total para cumplir su finalidad. El estudio, diseño y construcción estuvo a cargo y fue ejecutado por la C.V.C.

### **2.7.4. Disposición final de residuos de material hospitalario**

En el momento los residuos sólidos son quemados en el horno incinerador, se ubican en el hospital de Nuestra Señora de los Santos.

Mapa 33. Mapa plan maestro de alcantarillado

### 2.7.5. Lodos

En los procesos de tratamiento del agua a ser potabilizada, en las tuberías en las cuales se produce la decantación de los residuos sólidos y en la purificación de las aguas servidas que en un futuro llegan a las plantas de tratamiento (P.T.A.R.) y los sedimentos de la central de sacrificio, se producen lodos (elementos sólidos acumulados), que por su naturaleza se deben recolectar en por de evitar una acumulación que pueda saturar un sistema en conducción o ser foco de epidemias. Se realizará un estudio para el manejo de lodos de la planta de tratamiento de agua potable, alcantarillado y futura planta de tratamiento de aguas residuales, y áreas de para su disposición final.

### 2.7.6. Acciones de solución a problemas de servicios públicos domiciliarios urbanos

Tabla 22. Acciones de solución a problemas de servicios públicos domiciliarios urbanos.

ACCIONES	PLAZO	ENTIDAD RESPONSABLE	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Implementación de la P.T.A.R.	Corto, Mediano	Administración municipal	C.V.C. Nación
Gestión para la ampliación del proyecto SARA BRUT de la red hacia el área urbana de Holguín	Corto	Administración municipal	C.V.C.
Estudio del impacto ambiental y de contaminación por lixiviados del sitio actual de disposición final de residuos sólidos.	Corto-mediano	Administración municipal.	C.V.C.
Estudio de eficiencia del manejo integral e implementación de correctivos	Corto, Mediano	Administración municipal.	C.V.C.
Revisar los motivos de la falla de la planta de tratamiento de la central de sacrificio	Corto	Administración municipal.	C.V.C.
Poner en funcionamiento la planta de sacrificio	Corto	Administración municipal.	C.V.C.
Estudio para el manejo de lodos de la planta de tratamiento de agua potable, alcantarillado y futura planta de tratamiento de aguas residuales, y áreas para su disposición final	mediano	Administración municipal	C.V.C., particulares. Acuavalle.
Diseño definitivo y gestión de los recursos para su construcción del P.T.A.R., área urbana de La Victoria.	Mediano-largo.	Administración municipal.	C.V.C.

## **2.8 AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS DEL AREA URBANA**

Considerando los textos de diagnóstico en los cuales se asignan los rangos de amenaza y con la asesoría brindada por el funcionario del Grupo de Apoyo Técnico de la Regional Norte de la C.V.C. (Cartago) Carlos Holmes Ramírez, se elaboró las matriz resumen de amenazas naturales y antrópicas.

Como medida relativa para la vulnerabilidad y el riesgo en el ente territorial, se realizan las respectivas matrices como base de futuros estudios. Es de aclarar que se tuvo en cuenta la categoría más representativa que afecta las actividades humanas y de medio ambiente. (Ver Anexo 25, Mapa 25).

Tabla 23. Matriz de amenazas área urbana

Evento	Ubicación	Causa	Calificación amenaza	Soporte
Amenaza por inundación (42.92 Ha.)	Barrios Occidental, Fátima, Santa Teresa y sectores, La Cruz, Cra. 2 con Calle 8. Urbanización la Flora	Desbordamiento río Cauca. Altas precipitaciones	Alta	Observación directa, reseña histórica, estudios
Amenaza por inundación (6.06 Ha.)	Por encima de los registros de inundación (2 metros)	Desborde río Cauca	Media	Observación directa, estudios
Amenaza por movimientos telúricos (172 Ha.)	Area urbana	Infraestructura no sismorresistente	Alta	Observación directa, reseña histórica
Amenaza por movimientos de masa (0.4 Ha.)	Sector barrio los Almendros. Sector Las Peñitas	Mal manejo del suelo, imprudencia de construcción	Alta	Observación directa, antecedentes históricos
Amenaza por movimientos de masa (11.8 Ha.)	Colinas adyacentes casco urbano	Desprendimiento material producto escorrentía o gravedad	Media	Observación directa, estudio
Amenaza por explosión en depósitos de combustibles	Expendio de combustible	Ubicación de estación de servicio y venta de gas propano	Alta	Observación directa
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Vivienda	Tipo de material inflamable	Media	Reseña histórica, observación directa
Incendio Forestal (Area aledaña al casco urbano)	Vegetación colinas aledañas y parques	Tipo material inflamable	Media	Observación directa
Amenaza por vertimiento de líquidos, sólidos y gases tóxicos	Río cauca, zanjones, alcantarillado, depósitos de hidrocarburos	Material inflamable, herbicidas, abonos y gases	Media	Observación directa
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Disposición final río cauca	Inexistencia de PTAR	Media	Observación directa, estudio
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Zanjones	Sin alcantarillado	Alta	Observación directa, reseña histórica
Amenaza por vertimiento de gases vehicular e industrial	Casco urbano, vías principales de acceso, Cra. 7, Cra. 9	Tráfico vehicular, horno de coción de ladrillo	Media	Observación directa
Amenaza por quema de hoja de caña	Perímetro urbano	Siembra y quema de cañaduzales cerca al área urbana	Alta	Registro histórico, observación directa
Amenaza por explotación de canteras	Sector Las Piñas	Polución, mal uso del suelo, mala explotación	Media	Reseña histórica, observación directa
Amenaza por perturbación auditiva	Area urbana	Bocinas, perifonico	Media	Observación directa

Tabla 24. Matriz de vulnerabilidad en el área urbana

Evento	Ubicación	Tipo vulnerab	Calificación vulnerab	Situación
Amenaza por inundación	Barrio Occidental, Fátima, Urbanización La Flora, Santa Teresa, sector de la Cra. 2 con Calle 8	Social	Alta	Podrían ser afectadas 207 viviendas por desbordamiento río Cauca, 828 personas aprx. y 25 viviendas por alta precipitación con 100 personas afectadas
Amenaza por inundación	Por encima de los registros de inundación (2 metros)	Social	Alta	Podrían ser afectadas 350 viviendas por desbordamiento río Cauca, 1.400 personas aprx.
Amenaza por movimientos telúricos	Area urbana	Social	Alta	Existen 11200 personas en 2445 predios
Amenaza por movimientos de masa	Sector barrio los Almendros, Sector las Peñitas	Social	Alta	Podrán ser afectadas 7 viviendas por movimiento de masa, 28 personas aprox.
Amenaza por movimientos de masa	Colinas adyacentes casco urbano	Social	Baja	No se presentan viviendas ni personas
Amenaza por explosión en depósitos de combustibles	Expendio de combustible y gas propano	Social	Alta	Existen 20 viviendas en el área con un Censo de 100 personas, un expendio de gasolina y 3 expendios de gas
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Vivienda	Social	Alta	Existen 11200 personas en 2445 predios
Incendio Forestal (Area aledaña al casco urbano)	Vegetación colinas aledañas y parques	Ambienta I	Bajo	Pérdida de fauna y flora
Amenaza por vertimiento de líquidos, sólidos y gases tóxicos	Río Cauca, zanjones, alcantarillado, depósitos de hidrocarburos	Social y ambienta I	Alta	Existen 11200 personas en 2445 predios
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Disposición final río Cauca	Social	Alta	Contaminación del río, pérdida de ecosistema
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Zanjones	Social	Alta	Existen 40 viviendas en el área con un censo aproximado de 120 personas
Amenaza por vertimiento de gases vehicular e industrial	Casco urbano, vías principales de acceso, Cra. 7°, Cra. 9°	Social	Baja	Existen 11200 personas en 2445 predios
Amenaza por quema de hoja de caña	Perímetro urbano	Social	Media	Existen 11200 personas en 2445 predios
Amenaza por explotación de canteras	Sector Las Piñas	Social	Baja	Existen 11200 personas en 2445 predios
Amenaza por perturbación auditiva	Area urbana	Social	Baja	Existen 11200 personas en 2445 predios

Tabla 25. Evaluación del riesgo en el área urbana

Evento	Ubicación	Posible consecuencia	Calificación riesgo	Soporte
Amenaza por inundación	Barrio Occidental, Fátima, Santa Teresa, sector La Cruz, Urbanización La Flora, Cra. 2 con Calle 8.	Pérdida de bienes. Pérdida de vidas	Alto	Observación directa, reseña histórica, estudios
Amenaza por inundación	Por encima de los registros de inundación (2 metros)	Pérdida de bienes. Pérdida de vidas	Alto	Observación directa, estudios
Amenaza por movimientos telúricos	Area urbana	Pérdida de bienes. Pérdida de vidas	Alto	Observación directa, reseña histórica
Amenaza por movimientos de masa	Sector barrio Los Almendros. Sector Las Peñitas	Pérdida de bienes Pérdida de vidas	Alto	Observación directa, antecedentes históricos
Amenaza por movimientos de masa	Colinas adyacentes casco urbano	Pérdida de cobertura vegetal	Bajo	Observación directa, estudio
Amenaza por explosión en depósitos de combustibles	Expendio de combustible	Pérdida de bienes Lesiones y pérdida de vidas	Alto	Observación directa
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Vivienda	Pérdida de bienes. Lesiones y pérdida de vidas	Alto	Reseña histórica, observación directa
Incendio Forestal (Area aledaña al casco urbano)	Vegetación colinas aledañas y parques	Pérdida de cobertura vegetal	Bajo	Observación directa
Amenaza por vertimiento de líquidos, sólidos y gases tóxicos	Río Cauca, zanjones, alcantarillado, depósitos de hidrocarburos	Intoxicaciones, lesiones y pérdida de vidas	Alto	Observación directa
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Disposición final río Cauca	Infecciones, focos de enfermedad	Alto	Observación directa, estudio
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Zanjones	Infecciones, focos de enfermedad	Alto	Observación directa, reseña histórica
Amenaza por vertimiento de gases vehicular e industrial	Casco urbano, vías principales de acceso, Cra. 7, Cra. 9	Enfermedades respiratorias	Bajo	Observación directa
Amenaza por quema de hoja de caña	Perímetro urbano	Enfermedades respiratorias	Alto	Soporte, registro histórico, observación directa
Amenaza por explotación de canteras	Sector Las Piñas	Enfermedades respiratorias	Bajo	Reseña histórica, observación directa
Amenaza por perturbación auditiva	Area urbana	Enfermedades y molestias auditivas	Bajo	Observación directa

Tabla 26. Propuestas en el área urbana

Evento	Ubicación	Alternativas de solución	Responsable	Plazo	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Amenaza por inundación	Barrio Occidental, Fátima, Santa Teresa, Sector La Cruz, Cra. 2 con Calle 8, Urbanización La Flora	Reubicación, elevar el jarillón, restringir la ocupación, estudio y manejo de aguas de escorrentía, obras de mitigación, educación en prevención	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C., Gobernación
Amenaza por inundación	Por encima de los registros de inundación (2 metros)	Reubicación, elevar el jarillón, restringir la ocupación, estudio y manejo de aguas de escorrentía, obras de mitigación, educación en prevención	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C., Gobernación
Amenaza por movimientos telúricos	Area urbana	Implementación del código de sismoresistencia, restringir en áreas la construcción en áreas de peligro, educación en prevención	Administración municipal.	Corto	C.V.C.
Amenaza por movimientos de masa	Sector barrio Los Almendros. Sector Las Peñitas	Restricción de construcción, reubicación, obras de mitigación, revegetación, educación en prevención	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C.
Amenaza por movimientos de masa	Colinas adyacentes casco urbano	Obras de mitigación y revegetación, educación en prevención	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C.
Amenaza por explosión en depósitos de combustibles	Expendio de combustible	Aplicación del código de policía, reubicación, previo estudio, fortalecimiento del cuerpo de bomberos y organismos de socorro, educación en prevención	Administración municipal.	Corto	Comando de Policía, Cuerpo de Bomberos, Defensa Civil
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Vivienda	Educación en prevención, mejoramiento de redes eléctricas	Administración municipal.	Corto, Mediano	Comunidad, cuerpo de bomberos
Incendio Forestal (Area aledaña al casco urbano)	Vegetación colinas aledañas y parques	Reforestación, educación ambiental	Administración municipal.	Corto, Mediano	Centros Educativos, C.V.C., Cuerpo de Bomberos
Amenaza por vertimiento de líquidos, sólidos y gases tóxicos	Rio cauca, zanjones, alcantarillado, depósitos de hidrocarburos	Educación en prevención, regulación del tránsito de elementos tóxicos por el casco urbano, control de los depósitos existentes	Administración municipal.	Corto, Mediano	Comando de Policía, Cuerpo de Bomberos, C.V.C.
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Disposición final río Cauca	Implementación de la PTAR	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C., Gobernación



Evento	Ubicación	Alternativas de solución	Responsable	Plazo	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Zanjones	Implementación del PTAR	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C., Gobernación
Amenaza por vertimiento de gases vehicular e industrial	Casco urbano, vías principales de acceso, Cra. 7, Cra. 9	Exigir el cumplimiento del código de tránsito acerca del permiso ambiental, exigencia de filtros y mitigación de emisiones industriales	Administración municipal.	Corto	C.V.C., Comando de Policía
Amenaza por quema de hoja de caña	Perímetro urbano	Corte de caña verde, control de los retiros en la siembra de caña del área urbana y centros poblados	Administración municipal.	Corto, Mediano	Ingenios, C.V.C.
Amenaza por explotación de canteras	Sector Las Piñas	Implementación técnica de explotación, reubicación, cancelación de licencias si existen	Administración municipal.	Corto, Mediano	C.V.C., Ministerio de Minas y Energía,
Amenaza por perturbación auditiva	Area urbana	Exigencia del código de tránsito y transporte en las restricciones del uso de bocinas y altoparlantes	Administración municipal.	Corto, Mediano	Comando de Policía

En la actualidad existen proyectos que pueden contribuir a mitigar algunas amenazas que apoyarían las medidas que se pueden tomar para el mejoramiento de la situación actual, entre ellas tenemos: Acuerdo proyecto regional SARA BRUT, doble calzada, Plan verde, Ley 388 de 1997, Plan Maestro de Alcantarillado, La administración puede también tener una viabilidad económica aplicando los Decretos 0919 de 1989, Ley 322, y la ley 93 del 13 de enero de 1.998. Para la evolución del riesgo del área urbana, se toma como base la tabla en la cual se combina amenaza y vulnerabilidad, ver tabla 27

Tabla 27. Evaluación de riesgos

AMENAZA	VULNERABILIDAD	RIESGO
Alta	Alta Media Baja	Alto Alto Alto
Media	Alta Media Baja	Alto Medio Bajo
Baja	Alta Media Baja	Bajo Bajo Bajo

## 2.9 NORMATIVIDAD URBANA Y ARQUITECTONICA

El desarrollo urbanístico y arquitectónico sólo será posible bajo el estricto cumplimiento de las normas establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 2.9.1. Usos del Suelo

- Se considera como uso, a la destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación en general, que conforman la estructura urbana y se clasifica de acuerdo con su actividad.
- La clasificación de los usos del suelo general para el municipio de La Victoria están especificados en los mapas 14, 15, 30 y 31, de usos del suelo.

Cualquier actividad a ser implementada deberá señirse de manera estricta a este estatuto de usos del suelo del municipio de La Victoria, el cual hace parte integral

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

del presente E.O.T., será de carácter obligatorio al igual que la normatividad aquí contenida.

## **2.9.2. Tratamientos**

### **2.9.2.1 Tratamiento de conservación**

Es el tratamiento a ser aplicado en las áreas desarrolladas que requieren normas tendientes a mantener el espacio urbano en los usos y estructuras actuales, con total respeto de los valores históricos ambientales y urbanísticos de la ciudad.

El tratamiento de conservación dependiendo de los valores a preservar, se subdividen en:

- A- Tratamiento de conservación histórica.
- B- Tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica.
- C- Tratamiento de conservación ambiental.

### **2.9.2.2. Tratamiento de conservación histórica**

Es el tratamiento orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o zonas que presenten interés histórico o que hayan servido de escenario a hechos de trascendencia.

Será objeto de este tratamiento la subzona definida en el mapa de zonificación urbana, de acuerdo a lo estipulado en el presente E.O.T.

#### **2.9.2.2.1. Criterios de intervención**

El tratamiento de conservación se aplicará teniendo en cuenta los siguientes criterios de intervención:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

#### **2.9.2.2.1.1. Intervención integral**

Las intervenciones están destinadas a conservar el bien en sus elementos originales de fachada, volumetría, sistema estructural, distribución espacial y elementos arquitectónicos y decorativos.

Se consideran los cambios realizados a través del tiempo que representen interés histórico y arquitectónico. Las obras permitidas son: mantenimiento, restauración, consolidación, adecuación funcional, reintegración y/o reconstrucción.

#### **2.9.2.2.1.2. Intervención restringida o restauración tipológica**

Los inmuebles que conforman elementos urbanos y arquitectónicos, que por sus valores históricos, constructivos y estilísticos deben ser conservados o recuperados. Las intervenciones que se hagan deben estar destinadas a conservar el bien y asegurar su funcionalidad mediante un conjunto sistemático de obras, que respetando sus elementos típicos, formales, estructurales y volumétricos (muros, cubiertas, entresijos, vanos de puertas y ventanas), permitan condiciones de habitabilidad y mantengan las características del sector urbano homogéneo en que se inscriben.

Las obras permitidas son de: mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y/o subdivisión.

#### **2.9.2.2.1.3. Remodelación**

Pertenecen a esta categoría los inmuebles que a pesar de haber sufrido intervenciones, conservan sus características de fachada y tipología. Las intervenciones están destinadas a transformar el bien, ya sea en algunas de sus partes o en su totalidad.

Las intervenciones permitidas son de: mantenimiento, consolidación y adecuación funcional, liberación, reconstrucción, integración, ampliación, subdivisión y/o demolición parcial.

#### **2.9.2.3. Tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica**

Es el tratamiento orientado a mantener las características volumétricas y ambientales, de aquellas zonas donde se consideran que existen valores arquitectónicos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

#### **2.9.2.4. Tratamiento de conservación ambiental**

Es el tratamiento orientado a mantener las características de uso y estructura en zonas de protección ambiental y paisajística que tienen representaciones valiosas para la ciudad.

Serán objeto de este tratamiento todas las zonas de protección ambiental, la ribera del río Cauca en su paso por La Victoria y el conjunto de colinas que circunden el casco urbano como componente fundamental del paisaje.

#### **2.9.3 Alturas**

- La altura máxima de las edificaciones (Unifamiliares) en el casco urbano de La Victoria, será de dos pisos contados a nivel del acceso principal.
- Cuando en un lote de terreno no exista antejardín o la norma no lo exija, el acceso principal a la edificación será a nivel del andén.
- Cuando en un lote existan pendientes negativas o positivas a partir del andén, se podrán hacer los accesos máximo a 1.20 mts. por encima o por debajo del mismo, pero sólo cuando halla antejardín.

#### 2.9.4. Voladizos

- El voladizo deberá ser paralelo a la vía existente y sus extremos perpendiculares a ella.

El ancho de los voladizos será posible de acuerdo a la siguiente tabla.

Tipo de vía	Ancho voladizo permitido
En las vías de la zona de actividad residencial en consolidación.	1 metro.
En vía colectora.	1 metro.
En vía local.	0.60 metros

- La altura mínima del voladizo sobre el andén o antejardín será de 2.50 metros.
- El voladizo deberá conservar en las vías planas la altura de los voladizos vecinos.
- Estos no sobresaldrán del nivel del andén obligatorio

#### 2.9.5. Ochaves

- Se deberán hacer ochaves en las esquinas donde no se posea antejardín o donde la norma no lo exija.
- Se deben conservar las dimensiones del andén del predio.
- Para el diseño y construcción de ochaves, deberán seguirse las siguientes reglas:

A- Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90°, los ochaves deberán seguir una línea de 4 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los parámetros respectivos.

B- Para lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea menor de 90° se podrán construir de forma curva de tal manera que la resultante sea

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

tangente a las dos líneas de las dos fachadas, a una distancia de 3 metros del punto de unión de las mismas o de uso proyectado.

C- En las urbanizaciones nuevas si hubiere lugar a ello, los ochaves deberán hacerse siguiendo el radio del sardinel especificado en la presente normatividad.

D- El andén y voladizo correspondientes al ochave de toda edificación, deberán ser paralelos a este, conservando las dimensiones exigidas por la norma.

### **2.9.6. Andenes**

- Los andenes deben construirse en todas las vías públicas peatonales o vehiculares, según las dimensiones, calidades especificadas y requeridas en las licencias expedidas por la Oficina de Planeación Municipal, quien podrá exigir la demolición, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no los hubiere.
- Estos deberán construirse con materiales antideslizantes, en caso de que existan andenes que ofrezcan riesgo para el peatón por lo liso del material, la administración podrá exigir su demolición y restitución.
- Los andenes se deben construir con una altura de 0.17 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínima de 0.5% y máximo de 2%, los andenes con pendiente longitudinal mayor al 6% deberá construirse con material antideslizante.
- No se permitirá construir en el andén reglamentario ningún tipo de escalinatas o rampas que estén fuera del nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.
- Se permitirá la interrupción del andén sólo para mermar su altura a 0.10 metros para lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos, en una distancia equivalente al 20% del ancho del andén; en ningún momento se interrumpirá la continuidad del mismo.

- No se permitirá ningún tipo de construcción por debajo del área ocupada del andén, excepto aquellas que correspondan a la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

### **2.9.7. Antejardines**

- En las vías donde exista el retiro para antejardín, ésta deberá conservarse como mínimo en un 50% en zona verde.
- En adelante las vías al interior de las urbanizaciones conservaran área de antejardín, siendo el ancho mínimo de éste de 3 metros.
- En zona comercial, el antejardín deberá conservar el 30% en jardineras.
- Los muros de protección del antejardín tendrá una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones al inmueble.
- Se admitirá un cambio de nivel del antejardín máximo de 1.20 metros y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barrera viva de arbustos o árboles.

### **2.9.8. Escaleras en antejardines**

- En antejardines mayores o iguales a 2 metros, se podrán ubicar escaleras con pendientes positivas, que estén máximo a 1.2 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un segundo piso, sólo se podrá construir sin contra huella y con baranda de protección transparente.

### **2.9.9. Garajes y parqueaderos**

Para su acceso se deberá prever su ubicación, sobre una vía de menor tráfico vehicular y retirados de las esquinas; También deberá prever un cerramiento adecuado que garantice seguridad, buena presentación y deberá tener los servicios mínimos necesarios.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



- Toda edificación deberá proveerse de espacios para parqueadero, de acuerdo a los metros cuadrados de construcción y el número de viviendas.

#### **2.9.10 Cerramientos en predios sin construir.**

- Las fachadas y/o cerramientos que ofrezcan peligro por falta de mantenimiento, deberán ser demolidos.
- Todo lote sin construir deberá ser cerrado sobre las vías que lo circunden, con un cerramiento adecuado, que no ofrezca peligro para los peatones y vehículos, de tal manera que contribuyan a la buena presentación de la ciudad. La altura mínima de estos será de 2.10 metros. Estos cerramientos podrán hacerse en singla como barrera viva, además deberá construirse el andén donde no lo halla. Para este efecto el propietario tendrá un plazo de 8 meses contados a partir de la aprobación del presente E.O.T.
- Aquellos predios baldíos que en un lapso de 12 meses posteriores a la vigencia del presente E.O.T., no estén debidamente cerrados y que además tengan problemas de insalubridad y riesgo, la Administración Municipal podrá tomar la decisión de expropiarlos y darles un uso adecuado para el disfrute de la comunidad.

#### **2.9.11. Urbanizaciones**

Para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social, se deberán considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, la conservación, la protección y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico natural.

Se prohíben los procesos de urbanización y construcción, en zonas de interés ambiental y que presenten riesgo para la comunidad, tales como:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Nacimientos, producción y regulación hídrica.
- Zonas de alta biodiversidad.
- Ecosistemas de valor estratégico.
- Relictos de vegetación natural.
- Zonas erosionadas.
- Zonas inundables.
- Zonas verdes y de recreación.

La subzona de reubicación y/o rehabilitación, que hace referencia el Artículo 56 numeral 4 del presente E.O.T., queda declarada inhabilitada para cualquier proceso y/o construcción, aún cuando sea mitigada la amenaza por inundación.

Todo proyecto de urbanización debe diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características:

A - Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.

B - Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas y que el lote a urbanizar no posea pendientes mayores al 20%.

C - Que la ubicación de los lotes o edificaciones se haga respetando los 15 metros del eje de las corrientes de agua natural. En el caso de los zanjones el retiro de las edificaciones será el mismo en tanto que el municipio o el particular ejecute su canalización. Esto se aplica también a las construcciones puntuales. Una vez se apruebe el Esquema de Ordenamiento Territorial, se prohíbe construir sobre estas canalizaciones.

D - Que posea un sistema interno de vías que correspondan a lo exigido en la siguiente tabla:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Categoría	Ancho	Sigla	Zona verde protección	Andén	Antejardín
Vía principal de acceso (vía colectora).	7,00 m	V.C	1,50 metros	1,50 m	4,00 metros
Vías secundarias (vías locales).	5,00 m	V.L		1,50 m	2,00 metros

E - Que todo lote tenga frente a una vía.

F - Que exista la posibilidad de instalar todos los servicios domiciliarios en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.

G - Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de todos y cada uno de los lotes de la urbanización.

H - Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.

I - Que los lotes de esquina cuenten con áreas de dimensiones suficientes para permitir el antejardín por las dos vías y el radio de giro requerido.

- El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura de servicios públicos, zonas verdes, áreas de servicios comunales y obras de protección ambiental, que sean necesarios para la calidad de vida de los habitantes.
- De conformidad con el Artículo 79 del presente E.O.T, el urbanizador o parcelador, está en la obligación de entregar la totalidad de las vías de la urbanización, completamente pavimentadas y adecuadas.
- Se eximen de entregar las vías pavimentadas, los proyectos de vivienda de interés social liderados por asociaciones de vivienda popular, mas no las lideradas por constructores particulares.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Una vez ejecutado el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y se hallan construido las plantas de Tratamiento de Aguas Residuales y dado el caso que se requiera, los urbanizadores deberán construir alcantarillados independientes para aguas lluvias.
- Se recomienda a los urbanizadores socializar los proyectos antes, durante y después del proceso de urbanización.

### 2.9.12. Loteo

- Los lotes mínimos en urbanizaciones nuevas serán de 6.5 metros de frente y 14 metros de fondo, que no incluye el antejardín obligatorio.
- Todas las edificaciones que se realicen en lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones de tipo industrial y bodegaje, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

AREA MINIMA DEL LOTE:	450 M <sup>2</sup> .
Frente mínimo de lote:	10 Mt.
Altura máxima:	7.50 M.
Indice de ocupación:	100% del área útil, después de cumplir con el antejardín y retiros obligatorios.

- Todo parque o urbanización de tipo industrial, deberá estar rodeado de una franja verde de 15 metros con área de protección ambiental, la cual debe ser arborizada y empradizada.
- Para este efecto toda construcción o urbanización de tipo industrial deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental, en materia de desechos líquidos tóxicos o residuos sólidos y cumplir con las normas de seguridad industrial, parqueaderos y áreas de cesión del presente E.O.T.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### 2.9.13. Parcelaciones suburbanas

- Para dar vía a la aprobación de todo proyecto de parcelación, este deberá contar con el visto bueno de la junta de Planeación Municipal, conformada por el Alcalde, el Personero, y la Oficina de Planeación.
- En las parcelaciones suburbanas se permitirán solo la construcción de vivienda unifamiliar. Sólo se admitirá como construcción anexa a la vivienda, la destinada a vivienda del mayordomo. No se aceptará en ningún caso la partición del predio.
- Como requerimiento mínimo, la urbanización deberá contemplar una vía de acceso, en afirmado, pavimento y/o adoquín, cuya dimensión será así:
  - La calzada será de 6 metros.
  - Una distancia de 2 metros a lado y lado para adecuar, berma o andén.
  - El cerramiento respetará 5 metros de eje de la vía y a 5 metros de este se podrá ubicar la vivienda.
  - Las demás vías serán semipeatonales de 4 metros de ancho, con andén de 1.5 metros a lado y lado.
  - Las viviendas respetarán 7 metros, del eje de las vías semipeatonales.
  - El lote mínimo para parcelaciones será de 1.500 m<sup>2</sup> y 25 metros de frente.
  - La altura máxima permitida será de dos pisos y altillo.
  - En todas las parcelaciones se deben cumplir con las normas de acueducto, alcantarillado, teléfonos y energía, así como tratamientos de aguas negras, pozos sépticos, etc.
  - Para este efecto se deberán proveer alcantarillados separados de aguas negras y aguas lluvias y construir plantas de tratamiento de aguas negras, antes de hacer vertimientos a las corrientes de agua.

- Están exentas de construir plantas de tratamiento aquellas parcelaciones que puedan conectarse al alcantarillado urbano.
- Será obligatorio en todos los proyectos de parcelación dotarlos de sistema de recolección de basuras.
- Para disposición de basuras no se permitirá el uso de tolvas o recipientes, ni se permitirá la incineración a campo abierto.
- Para el desarrollo de cualquier parcelación se solicitarán los permisos ambientales ante la autoridad competente.

#### 2.9.14. Cesiones

- Toda nueva urbanización, parcelación y/o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afectaciones por corrientes de aguas, taludes y vías, deberá dejar áreas verdes y comunales, las cuales deberán ser entregadas al municipio por medio de escritura pública, a razón de:  
2.2 m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante.  
1.9 m<sup>2</sup> para zonas de servicios comunales por habitante.
- Para la totalidad de las áreas de expansión se deberán contemplar áreas de reserva, además de las cesiones obligatorias mencionadas en el Artículo 141, para la localización de equipamientos y espacios públicos, que se recomendará reservar así:
  - Comercio (Tipo 1) = 0.35 m<sup>2</sup> x hab - 400 m<sup>2</sup> construidos.
  - Guardería o escuela.  
Primaria = 1.09 m<sup>2</sup> x hab - 1000 m<sup>2</sup> construidos.
  - Salón comunal = 0.30 m<sup>2</sup> x hab. - 350 m<sup>2</sup> construidos.
  - Parque infantil = 0.35 m<sup>2</sup> x hab. - 400 m<sup>2</sup> construidos.
  - Plaza vecinal = 0.70 m<sup>2</sup> x hab. - 800 m<sup>2</sup> construidos.
  - Equipamiento nivel barrio y/o comuna.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

(Comercio tipo 2, colegio, puesto o centro de salud, capilla o iglesia, junta de acción comunal, centro deportivo) =  $1.8 \text{ m}^2$  x hab. -  $1.800 \text{ m}^2$  construidos.

- Para el cálculo de estas áreas de cesión y de reserva, se tomará en cuenta un número igual a 4.5 habitantes por vivienda para las nuevas urbanizaciones.

#### **2.9.15. Densidad máxima**

- La densidad es medida por el número de viviendas por hectárea, que para el caso de La Victoria, se contempla como densidad máxima 55 unidades de vivienda por hectárea y 248 habitantes.

El municipio desarrollará en el corto plazo, un estudio sobre áreas morfológicamente homogéneas, el que definirá y ajustará las densidades de acuerdo al uso permitido en cada una de ellas.

#### **2.9.16. Conformación de nuevos barrios**

Para que un sector del área urbana sea considerado como nuevo barrio, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Un número de viviendas igual o superior a 600.
- Un número de habitantes igual o superior a 2.700.
- Deberá contener como mínimo un equipamiento comunitario de nivel ciudad.

Aquellos nuevos conjuntos residenciales que no cumplan con estas exigencias, deberán adherirse a los barrios ya existentes.

### **2.9.17. Participación en plusvalía**

- Todas las decisiones administrativas, contempladas en el presente Acuerdo, acerca de las áreas de expansión, zonas suburbanas para parcelación, industria y sector recreativo, son generadoras de plusvalía sobre los predios implicados.
- Los porcentajes de participación en plusvalía serán contemplados entre el 30% y el 50% del valor agregado producto de la decisión administrativa; porcentaje que será definido por el Consejo Municipal mediante acuerdo.
- El municipio deberá definir la forma del cobro de los dineros generados por plusvalía, el momento en el cual debe ser cancelado dicho impuesto, así como la destinación que deberá dar a los mismos, todo de conformidad con la Ley 388 de 1997.
- Así mismo, el municipio definirá las compensaciones por los hechos generadores de minusvalía de conformidad también con la Ley.

### **2.9.18. Integración al perímetro urbano**

- Cada vez que un proyecto localizado dentro de las áreas de expansión, pretenda ser desarrollado deberá con anterioridad solicitar su inclusión al perímetro urbano, una vez se analicen sus posibilidades y desarrollo y sea expedido por el Acuerdo Municipal que avale el predio como urbano.

### **2.9.19. Definiciones**

Para la correcta interpretación del presente reglamento se adoptan las siguientes definiciones:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



- **Permiso de construcción:** se considera permiso de construcción la autorización legal expedida por autoridad competente para ejecutar cualquier construcción una vez cumpliendo los requisitos establecidos.
- **Construcción clandestina:** es aquella que ha sido levantada sin aprobación de la oficina de planeación.
- **Edificación puntual:** es una construcción conformada por un sólo elemento arquitectónico e implantada en un lote independiente.
- **Cesiones:** son las transferencias de dominio que hace el urbanizador a la municipalidad o la copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas y vías destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieran.
- **Cesión obligatoria:** es la enajenación gratuita de tierras en favor del municipio de La Victoria, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.
- **Restauración:** técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos y artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.
- **Reforma locativa:** cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.
- **Reforma sustancial:** proceso dado a una edificación que altera su densidad, diseño estructural o uso.
- **Reparación:** trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionalidad todas las partes de un inmueble.
- **Urbanización:** proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos de infraestructura vial, de zonas libres, comunales y/o recreativas y

habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de su aprobación.

- **Urbanizador:** persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.
- **Titular de una licencia:** podrán ser titulares de una licencia de urbanización o parcelación, los propietarios de los inmuebles. De la licencia de construcción y de los permisos los propietarios y poseedores de inmuebles que hubieren adquirido dicha posesión de buena fe. No serán titulares de una licencia o de un permiso, los adquirientes de inmuebles que se hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de una licencia o de un permiso.
- **Certificado de uso de suelo:** concepto emitido por la oficina de planeación municipal, acerca de la actividad asignada a un lote o edificación en general. Este certificado debe solicitarse cuando se van a generar actividades diferentes a vivienda, o cuando a un predio o inmueble se le va a cambiar de actividad.
- **Certificado de delineación urbana:** es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.
- **Demolición:** proceso por el cual se derriba una edificación existente o parte de ella.
- **Eje de vía:** eje longitudinal que divide en dos porciones iguales una calzada.
- **Notificación a vecinos:** es el proceso mediante el cual los vecinos de un predio o inmueble que va a ser intervenido, son informados de las actividades que se van a realizar allí.

#### 2.9.20. Procedimiento para licencias de construcción

- Para la obtención del permiso de construcción para edificaciones puntuales, el solicitante deberá diligenciar los siguientes documentos:

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- A - Certificado de delineación urbana.
- B - Certificado de uso de suelo.
- C - Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- D - Paz y salvo de impuesto predial.
- E - Certificado de libertad y tradición reciente.

- Los certificados de uso de suelos y de delineación urbana son requisitos indispensables para continuar con los trámites subsiguientes.
- Para la obtención del permiso de construcción para edificaciones puntuales el solicitante deberá presentar los planos del proyecto consistentes en:

- A - Planos arquitectónicos:
  - Localización.
  - Plantas.
  - Cortes.
  - Fachadas.
  - Cubiertas.
  - Cuadros de áreas.

- B - Planos estructurales.
- C - Planos de redes hidráulicas y sanitarias.
- D - Planos de red eléctrica.

- Los planos del proyecto deberán ir firmados por el Arquitecto e Ingeniero responsables de los diseños respectivamente, por lo cual deberán hacer la inscripción previa en la oficina de planeación municipal, mediante la presentación de una carta de solicitud en la que exponga su actividad, nombre completo, cédula, firma, tiempo de experiencia y anexando fotocopia de la tarjeta de profesional o copia de la constancia de que está en trámite

- Para el trámite de la licencia de construcción los pasos a seguir serán los siguientes:
  - A - Solicitar el certificado de uso de suelo del predio cuando se trate de uso diferente a vivienda, o cuando se trate de urbanizaciones; presentada sobre papel simple a máquina, indicando la razón social, la descripción del proyecto con el área aproximada y el uso para el cual se va a destinar, así como certificado de libertad y tradición y último recibo de predial cancelado.
  - B - Solicitud del certificado de delineación urbana y de las disponibilidades de servicios públicos, llenando los formularios que para el efecto le suministrará la entidad competente.
  - C - Diligenciar el formulario de permiso de construcción suministrado por la oficina de Planeación Municipal, el cual debe ser firmado por el propietario del proyecto y los profesionales responsables y anexando los planos y documentos requeridos.
  - D - Liquidar los impuestos de construcción de acuerdo al área y las tarifas estipuladas por Planeación Municipal y que hacen parte del presente E.O.T.
  - E - Liquidar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos.
  - F - Presentar los paz y salvos que la Administración Municipal juzgue necesarios.
  
- Los técnicos constructores y maestros de obra encargados de las labores de construcción y demolición deberán figurar inscritos en la oficina de planeación municipal, para ejercer su función.
- El permiso de construcción tendrá una vigencia de 14 meses dentro de los cuales el interesado deberá iniciar las obras o tramitar la renovación de dicho permiso, si pasado este tiempo no se ha dado ninguna de las dos el permiso quedará sin validez alguna.
- No pueden ser urbanizados ni construidos los terrenos localizados en zonas de riesgo, de acuerdo al mapa de uso de suelos.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **2.9.21. Procedimiento para diligenciar permisos de movimiento de tierras y/o banqueos**

Para realizar labores concernientes a movimientos de tierra, el interesado deberá proceder de la siguiente manera:

- Elevar la solicitud a la oficina de Planeación Municipal, presentando planos del predio, topografía inicial y final de la obra, diseños de taludes y drenajes si hubiere lugar a ellos, cálculo preliminar del volumen de tierra a mover; solicitud presentada mediante carta dirigida al jefe de Planeación Municipal.
- En caso de intervención de cauces y/o bosques existentes, estos deberán llevar visto bueno de la autoridad ambiental competente.
- Para el caso de las edificaciones puntuales los banqueos no tendrán costo alguno y su permiso se concederá sólo en conjunto con el permiso de construcción.
- La oficina de Planeación expedirá los permisos a que se refiere este numeral en el área urbana, siempre y cuando no se afecten los recursos naturales o el medio ambiente, en la zona rural estos permisos son competencia de la C.V.C.

### **2.9.22. Procedimiento para licencias de urbanización**

Para el diligenciamiento del permiso de urbanización el interesado deberá proceder de la siguiente manera.

- Solicitud del permiso ante la oficina de Planeación Municipal mediante el diligenciamiento del formulario suministrado por planeación.
- Para esto deberá anexar los siguientes documentos.
  - Permiso de movimiento de tierras si hubiere lugar a ello.
  - Certificado de la autoridad ambiental en caso de intervención de cauces y/o bosques.
  - Carta catastral.
  - Paz y salvo de impuesto predial.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

- Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- Certificado de libertad y tradición.
- Además deberá presentar los siguientes planos.
  - Plano topográfico.
  - Plano de loteo.
  - Especificaciones de vías, anchos andenes y antejardines.
  - Plano de delimitación de las áreas a ceder.
  - Perfiles de las vías del proyecto.
  - Cortes generales.
  - Planos de diseños de las áreas comunes y zonas verdes.
  - Presupuesto de las obras de urbanismo.
- Liquidación de los impuestos por derechos de urbanización.
- Entrega por escritura pública de las áreas de cesión y de las vías del proyecto a la municipalidad y las que correspondan a la copropiedad, si existiere.
- Solicitud de licencia de construcción.

Para el desarrollo de proyectos industriales, e institucionales se requiere:

- A - Obtener los certificados de uso de suelo y delineación urbana y los estudios técnicos y ambientales según las características del uso solicitado.
- B - Obtener de conformidad con los artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
- C - En el caso específico de actividades industriales (transformación y extractivas) institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.
- D – Presentar los estudios ante la C.V.C a fin de obtener el respectivo permiso o licencia ambiental.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **2.9.23. Permisos menores**

- Para el caso de reparaciones locativas o remodelación la solicitud se presentará a través de una carta en papel simple y sólo en casos de ampliación deberá presentarse en planos arquitectónicos, estructurales y cancelar el impuesto conforme a los metros cuadrados a adicionar.
- Para el caso de intervención integral o tipológica, el trámite será el mismo que para licencia de construcción.
- Para todos los trámites de permisos y licencias, todos los planos y estudios técnicos deberán ir firmados por los profesionales respectivos, para este efecto se pueden inscribir en la oficina de Planeación Municipal, Ingenieros, Arquitectos, Topógrafos, Geólogos, Técnicos Constructores, Electricistas. Se deberán presentar mínimo tres copias de cada plano.

### **2.9.24. Autorización de uso y funcionamiento**

Para obtener LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO el interesado debe realizar los siguientes trámites.

- A - Efectuar solicitud ante la oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud debe anexar paz y salvo de predial y de cámara y comercio.
- B - Presenta licencia de construcción cuando es nueva y/o adecuación si se solicita cambio de uso.
- C - Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

D - Cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento, la cual tendrá vigencia durante el año fiscal con vencimiento al 31 de diciembre, al cabo del cual se deberá renovar.

#### **2.9.25. Otras disposiciones**

- A diferencia de la licencia de funcionamiento, todas las demás y permisos que se mencionan en este Acuerdo, tendrán vigencia de 14 meses dentro de los cuales se deberá renovar o renunciar a ellas.
- Durante la ejecución de las obras, será obligación de la oficina de Planeación Municipal realizar la inspección de las mismas, con el fin de que se le de cumplimiento a las normas estipuladas en la aprobación, y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser demarcadas y medidas sobre el terreno.
- El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el municipio, previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través del presupuesto presentado.
- Los impuestos y derechos de construcción, urbanismo y demás serán cobrados de acuerdo a la siguiente tabla.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



**CARGO FIJO**

MUNICIPIO	TIPO DE ACTUACION	UNICO	1-2-3	4-5-6	7-8-9-10	11
LA VICTORIA	Licencia de Construcción..		14.774	98.884	198.884	11.527
	Licencia de Urbanización. Movimiento de tierra.	474.000 252.658				

**CARGO VARIABLE**

MUNICIPIO	TIPO DE ACTUACION	1-2-3	4-5-6	7-8-9-10	11
LA VICTORIA	Licencia de Construcción.	151	280	360	120
	Licencia de Urbanización.	75	95	95	
	Movimiento de tierra	30	50	50	

**Nota:** El valor de los cargos variables, será calculado al multiplicar el valor de la tabla por la cantidad de Mt<sup>2</sup> a construir. Para proyector de vivienda unifamiliares de conjunto y que así mismo tramiten su licencia de construcción en grupo, el cargo variable será el 50 % de lo estipulado, siempre y cuando el número de viviendas sea superior a las 10 unidades. El cargo variable se multiplica por el número de metros cuadrados para determinar el valor de la licencia o permiso.

ESTRATOS	1-2-3-4-5-6	7-8-9-10-11	11
CONCEPTOS DE DELINEACION URBANA (PERMISOS MENORES HILOS Y NIVELES-DEMOLICIONES) USO DEL SUELO	11.145	45.722	9.000
VISTO BUENO A PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27.123	87.537	18.112
GESTIONAR, ASIGNAR, RECTIFICAR NOMENCLATURA	5.397	10.132	5.397
NOTIFICAR A VECINOS	12.107	39.871	9.000

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**Nota:** Según Decreto Nacional 1753 de 1996 la escala de estratos es la siguiente:

INDUSTRIA	7
COMERCIO Y SERVICIOS	8
INSTITUCIONAL	9
AREA SUBURBANA	10
AREA RURAL	11
VIVIENDA SEGUN ESTRATO SOCIOECONOMICO	1-2-3-4-5-6

### **2.9.26. Obligaciones del urbanizador y/o constructor**

- A - Los propietarios pueden proponer a la oficina de Planeación Municipal la construcción de las obras de urbanismo por etapas, siempre que las redes de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones técnicas que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- B - El interesado debe construir de común acuerdo con la oficina de Planeación Municipal las calzadas de las vías del plan vial que afecten el predio a desarrollar.
- C - El permiso de construcción o urbanización implica para el beneficiario la obligación de efectuar los trabajos de conformidad a lo aprobado.
- D - Las construcciones de los andenes es obligatoria en las construcciones puntuales y en urbanizaciones, en las urbanizaciones también es de carácter obligatorio la pavimentación de las vías internas, por parte del constructor.
- E - Los propietarios pueden proponer en las obras de construcción simultáneas con las de urbanización a la oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando, no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.
- F - Terminada la construcción de las obras de urbanismo, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes, las vías y demás áreas de uso público al municipio, esto se hará a título gratuito y mediante escritura

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal, quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

G – La industria será permitida siempre y cuando cumpla con el trámite de licencia ambiental ante la autoridad competente.

- Las normas señaladas en la licencia ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificaciones de este Acuerdo, prevalece la norma de eliminación del impacto ambiental.

### **2.9.27. Sanciones**

- Si durante la ejecución de las obras el municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la licencia de urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de ley.
- El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas entre uno y quinientos salarios mínimos legales mensuales para quienes urbanicen o construyan sin licencia dando un uso diferente al predio, o cuando ésta halla caducado, se efectuará también la acción policiva de sellamiento de la obra y de los servicios públicos a excepción que se compruebe la ocupación permanente de personas que vivan en ella.

2. Iguales multas a quienes den un uso distinto al aprobado en la licencia de construcción o la licencia de funcionamiento, o que carezcan de ella, obligando además al cierre del local y suspensión de los servicios públicos excepto cuando se compruebe la ocupación permanente por personas que habiten allí.

3. Las demoliciones totales o parciales antes de la obtención del permiso, o demolición de partes no autorizadas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

4. Multas entre uno y quinientos salarios mínimos legales mensuales para quienes ocupen o encierren predios o locaciones de uso público, bs cerramientos a parques y zonas verdes podrán autorizarse, sólo por las razones de seguridad y cuando el cerramiento tenga transparencia hasta en un 90%.

5. Multa entre 1 y 5 salarios mínimos legales diarios, a las personas que no cierren los predios de su propiedad en los términos del artículo 123 del acuerdo municipal.

- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y será destinado para financiar programas de reubicación de los habitantes en zonas de riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre uso de suelo, en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1.986 (Código de Régimen Municipal Artículos 57-60).

- Con una multa de diez salarios mínimos legales diarios será sancionada la ocupación de vías sin el respectivo permiso.
- El Jefe de la oficina de Planeación Municipal notificará por escrito al Alcalde, de dichas anomalías y las sanciones saldrán por medio de Resoluciones administrativas firmadas por el mismo Alcalde.
- El Alcalde o quien haga sus veces podrá iniciar acciones de desalojo en predios ocupados de manera ilegal, o cuando estos terrenos por problemas de estabilidad, no son aptos por presentar riesgos a la comunidad, además podrá ordenar la demolición de los bienes que se hallan construido sin permiso de la autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación, o restauración del bien inmueble que se consideren necesarios.

- Las obras a las que hace referencia al artículo anterior, serán por cuenta del propietario siempre y cuando no se trate de desalojos en condiciones de marginalidad.
- En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en el presente Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para dar paso a las medidas necesarias.
- Se notificará a las empresas de servicios, para que se abstengan de prestar los servicios en aquellos sitios donde por violación de la norma, se suspendan obras o se tengan que hacer correctivos, en caso de que esto suceda con el favor del funcionario, será causal de mala conducta.
- La aplicación de las anteriores disposiciones debe hacerse acorde a la constitución política, a fin de facilitar la tutela administrativa del departamento, en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.
- En caso de incompatibilidad de usos, previa comprobación, se podrá solicitar por parte de la oficina de Planeación Municipal, ante la autoridad competente la suspensión del uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

#### **2.9.28. Disposiciones generales**

De acuerdo a lo estipulado en el presente E.O.T en materia ambiental, el sector azucarero y de producción de caña implementará en el mediano plazo, el corte en verde para evitar la contaminación del medio ambiente durante la quema.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

## **CAPITULO III**

### **COMPONENTE DE SOPORTE TECNICO RURAL**

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **3.1. USO DEL SUELO ÁREA RURAL (R.U.R.)**

#### **3.1.1. Suelo rural (R.U.R.)**

Corresponde a esta categoría toda aquella porción del suelo no apto para el suelo urbano, con el fin de asignar los usos del suelo del territorio rural en concordancia con la aptitud del suelo y las restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente.

### **3.2. SUELO SUBURBANO (S.U.B.)**

Se denomina suelo suburbano a las zonas localizadas dentro del suelo rural, en las cuales existen características de usos del suelo y las actividades de vida del campo y lo urbana, diferentes al área de expansión. Estas zonas pueden tener restricciones de uso en el desarrollo en cuanto a su intensidad y densidad garantizando el auto abastecimiento en los servicios públicos domiciliarios, considerando lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y la Ley 142 de 1.994, ésta área está determinada por la zona residencial campestre, considerando la zonificación general realizada por el grupo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **3.3. ZONIFICACIÓN GENERAL**

Debido a las características tales como: topografía, geología, procesos erosivos, uso actual y uso potencial del suelo, sumado a esto sus propiedades físicas se tuvieron en cuenta para hacer la discriminación del área rural, para mitigar su deterioro y mala utilización, y buscar con ello aumentar su productividad y aprovechamiento. Dentro de esta zonificación quedan contempladas las áreas de producción agropecuaria, minera y forestal. (Ver Anexo 14, mapa 14).

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Para los predios que están haciendo parte de estas zonas se tienen en cuenta el número catastral que a su vez según su codificación permitan determinar a que corregimiento pertenece, así:

00-01-001-000 corregimiento de Holguín.

00-01-002-000 corregimiento de San Pedro.

00-01-003-000 corregimiento de San José.

00-02-001-000 corregimiento de Miravalle.

00-02-002-000 corregimiento de Riveralta.

00-02-003-000 corregimiento de Taguales.

**NOTA:** La información de los números catastrales fue tomado del IGAC – Cali 1.995, es de aclarar que algunos predios ubicados dentro de la zona, pueden que no estén registrados o no aparezcan en dichas áreas, para lo cual la Oficina de Planeación en el momento de adoptar una decisión analizaran planos y condiciones del sitio, con el fin de ubicarlo dentro de la zonificación del uso del suelo.

La climatología como agente regulador de actividades agrícolas y fuentes de la evolución del suelo y el paisaje, hacen parte de estos elementos atmosféricos, la precipitación, temperatura, brillo solar, humedad, vientos entre otros. Los dos primeros son los más importantes por cuanto permiten clasificar, definir y zonificar el clima de una región, por tal situación en el municipio de la victoria se presentan dos pisos térmicos con sus características complementarias así:

1. Piso térmico cálido seco moderado.

Extensión: 19423.1 Ha

Temperatura: 24° – 28° C

Altitud: entre 900 – 1200 m.s.n.m.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



Precipitación: entre 1000– 2000 mm

Considerando la estación meteorológica La Victoria se tiene una precipitación promedio anual en milímetros (mm) así:

Máxima 1696

Media: 1135

Mínima: 212

## 2. Piso térmico medio húmedo

Extensión: 7111.9

Temperatura: 17° - 24° C

Altitud: entre 1200– 1800 msnm

Precipitación: 1000 – 2000 mm

Considerando la estación meteorológica Miravalles se tiene una precipitación promedio anual en milímetros (mm) así:

Máxima: 2338

Media: 1577

Mínima: 618

### 3.3.1. Area de producción agropecuaria

Por motivos de escala y de tamaño de producción, actividades como la porcina, la apícola y la avícola se ven desfavorecidas frente a la agricultura y ganadería. En el municipio de La Victoria, existen dos porcícolas altamente tecnificadas como son: La Rogoreña y La Conchita, ubicadas en la salida al municipio de Obando y área urbana respectivamente. La cultura de la población de La Victoria ha generado que en las viviendas se críe en pequeña escala de 1 a 3 ejemplares, lo cual ha generado 5 microempresas en el área rural, no tan tecnificadas localizadas en el corregimiento de Holguín, San Pedro y casco urbano de tamaño promedio mediano.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

En los sitios tecnificados poseen una capacidad instalada que maneja alrededor de 300 hembras para cría y 430 machos de engorde, el seguimiento de esta actividad ha sido monitoreada por la UMATA de La Victoria, sin embargo, se deben realizar campañas para mejorar las condiciones de sanidad que amerita esta actividad.

La avícola que existe en el municipio de La Victoria se localiza en el corregimiento de San Pedro, propiedad de Pimpollo, con una producción de 75 mil unidades por lote anual. La actividad se da en la parte montañosa principalmente, aunque existen registros de existir en la cabecera municipal y otra en el centro poblado de Holguín.

La idiosincrasia del habitante de La Victoria es agropecuaria, por lo cual en concertación con la comunidad y los gremios el área de producción se divide en:

- Zona de agricultura mecanizada
- Zona de pastoreo
- Zona de agricultura con tecnología apropiada

### **3.3.1.1. Zona de agricultura mecanizada (R.U.R.- 2)**

Extensión 2.435.5 Ha.

Esta zona esta determinada por áreas planas y onduladas, en el municipio de La Victoria, la conforman:

1. 00-01-002-001	11 00-01-002-053	22. 00-01-002-143	33. 00-01-002-213
2. 00-01-002-002	12. 00-01-002-054	23. 00-01-002-144	34. 00-01-002-287
3. 00-01-002-006	13. 00-01-002-055	24. 00-01-002-145	35. 00-01-002-293
4. 00-01-002-013	14. 00-01-002-058	25. 00-01-002-147	36. 00-01-002-295
5. 00-01-002-014	15. 00-01-002-067	26. 00-01-002-148	37. 00-01-002-297
6. 00-01-002-015	16. 00-01-002-068	27. 00-01-002-203	38. 00-01-002-298
7. 00-01-002-045	17. 00-01-002-069	28. 00-01-002-204	39. 00-01-002-299
8. 00-01-002-046	18. 00-01-002-070	30. 00-01-002-207	40. 00-01-002-308
9. 00-01-002-049	19. 00-01-002-083	31. 00-01-002-208	41. 00-01-003-001
10. 00-01-002-052	20. 00-01-002-141	32. 00-01-002-212	42. 00-01-003-002

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

43. 00-01-003-004	59. 00-01-003-198	74. 00-01-001-084	89. 00-01-001-113
44. 00-01-003-005	60. 00-01-003-199	75. 00-01-001-085	90. 00-01-001-162
45. 00-01-003-006	61. 00-01-003-200	76. 00-01-001-086	91. 00-01-001-163
47. 00-01-003-009	62. 00-01-003-201	77. 00-01-001-087	92. 00-01-001-164
48. 00-01-003-171	63. 00-01-003-223	78. 00-01-001-099	93. 00-01-001-185
49. 00-01-003-172	64. 00-01-003-253	79. 00-01-001-100	94. 00-01-001-186
50. 00-01-003-173	65. 00-01-003-254	80. 00-01-001-101	95. 00-01-001-231
51. 00-01-003-175	66. 00-01-003-266	81. 00-01-001-102	96. 00-01-001-269
52. 00-01-003-181	67. 00-01-003-295	82. 00-01-001-103	97. 00-01-001-270
53. 00-01-003-187	68. 00-01-003-304	83. 00-01-001-104	98. 00-01-001-292
54. 00-01-003-191	69. 00-01-003-311	84. 00-01-001-105	
55. 00-01-003-192	70. 00-01-003-318	85. 00-01-001-107	
56. 00-01-003-195	71. 00-01-003-337	86. 00-01-001-110	
57. 00-01-003-196	72. 00-01-001-061	87. 00-01-001-111	
58. 00-01-003-197	73. 00-01-001-082	88. 00-01-001-112	

El hecho de que esta constituido por áreas planas, el impacto de los procesos erosivos es casi nula, ya que sólo se necesita un buen drenaje en los cultivos para el control que pueda afectar la acción de transporte de material superficial a los lechos de las quebradas y el río Cauca, el paso de maquinaria pesada como tractores, recolectores, no afecta la estabilidad del suelo y su calidad, motivo por el cual el empleo de estos tipos de herramienta automotriz es permitida, son áreas donde se puede implementar una agricultura de cualquier tipo desde cultivos permanentes a limpios, en la actualidad un alto porcentaje esta destinado al cultivo de la caña de azúcar, seguido por sorgo, soya y maracuyá,

Considerando las propiedades de la zona, se diferencia de los otros por poseer características como un piso térmico cálido seco moderado, con una temperatura entre los 24°-28° C y una altitud entre 900-1000 m.s.n.m., anualmente posee una precipitación entre 1000-2000 mm, esta constituido por depósitos de sedimentos fluviales y aluviales como los del río Cauca y la quebrada Los Micos y corrientes intermitentes formados durante la época de lluvias, procedentes de los cultivos aledaños Las pendientes oscilan entre 0 - 3% en la parte mas plana y en las

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

partes ligeramente inclinadas entre 3 - 7%, dentro de las características edáficas y recomendaciones generales tenemos:

**Area de suelo de clasificación agrológica I:** se tiene un suelo de textura y franja fina, con buen drenaje y posee profundidades efectivas que son de profunda a muy profunda, no se le observan limitantes, estos suelo poseen aptitud para la totalidad de los cultivos de la región, para la preparación del terreno puede hacerse con ayuda de "Rhome", haciendo pocas rastrilladas para evitar la destrucción de la estructura. Requiere de fertilizantes ricos en fósforo y potasio. El riego recomendable debe hacerse por aspersión y su frecuencia debe regirse de acuerdo a las exigencias del cultivo.

**Area del suelo de clasificación agrológica III S2.** Se tiene un suelo con textura fina a muy fina, en todo el perfil con un drenaje natural, imperfecto a moderado, algunos en escasa proporción presentan drenaje pobre y profundidades efectivas superficiales a moderadamente profunda, presenta limitantes en horizontes arcillosos masivos concreciones de carbonato como actividad agraria se recomiendan cultivos semestrales como algodón, soya, maíz, sorgo, entre otros, caña de azúcar y arroz.

La preparación debe hacerse con arado de cincel, cuando el suelo este seco, para obtener una buena ruptura, ocasionalmente debe subsolarse; el topo debe utilizarse para mejorar el drenaje, en este caso la subsolada debe hacerse de abajo hacia arriba, partiendo de un canal o drenaje previamente diseñado, esta dirección e inclinación de la línea de subsolación debe garantizar la evacuación del agua, de no hacerse así, la subsolada resulta perjudicial; las rastrilladas deben ser dos como mínimo y cruzadas para permitir la destrucción total de los terrones. El riego, cuando sea necesario, puede hacerse por gravedad o por aspersión; deben construirse zanjas superficiales para evacuar el acceso de aguas lluvias y aún de riego, con el objeto de mejorar la estructura del suelo, debe

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

agregarse materia orgánica (gallinaza o cachaza) en cantidades de una a dos toneladas por hectárea. Para contrarrestar el efecto de la relación calcio - magnesio invertida es importante incorporar azufre, sin embargo, se sugiere adelantar investigaciones tendientes a buscar la efectividad y dosificación de ésta práctica. La fertilización debe estar encaminada a suplir deficiencias de fósforo.

**Area de suelo de clasificación agrológica IV SH-2:** Posee un suelo de textura fina con drenaje natural pobre a muy pobre, tiene una profundidad efectiva superficial a muy superficial, sus limitantes, consisten en la reducción y fluctuaciones de nivel freático. El uso recomendable es de ganadería por parte resistentes a la humedad y un método silvopastoril para evitar su deterioro y erosión en la parte ondulada.

Los terrenos están limitados para la producción agrícola; su incorporación está sujeta al control de inundaciones y a la construcción de drenajes apropiados, una vez drenados los suelos deben manejarse teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones: utilizar arado de cincel, cuando el suelo se encuentre lo mas seco posible, para obtener una ruptura; las aradas deben ser profundas y cruzadas para aumentar la aireación de la materia orgánica. Las rastrilladas deben ser dos o más, hasta dejar bien desterronado el suelo y en buenas condiciones para recibir la semilla, debido a que presentan la relación calcio-magnesio invertida, en la mayoría de los casos, deben hacerse aplicaciones de azufre en cantidades de 800 a 1.000 kg./ha. Sin embargo, se recomienda la investigación sobre el tema, puesto que esta recomendación se hace con base en los buenos resultados obtenidos en la práctica, pero sin base científica confiable, la fertilización debe encaminarse a suplir las deficiencias de fósforo, que son importantes, acompañándolos de encalamientos cuando el Ph es bajo. Se deben incorporar al suelo todos los residuos de cosechas anteriores y hacer aplicaciones de materia orgánica (gallinaza o cachaza) en cantidades de una tonelada por hectárea, con el ánimo de mejorar la estructura del suelo, incorporándola con

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

rastrillo un mes antes de la siembra. En caso de ser necesario el uso de riego, debe hacerse por aspersión, su frecuencia e intensidad estará de acuerdo con el tipo de cultivo. Puede aplicarse también el riego corrido, sin que se sucedan encharcamientos, para lo cual se requiere un sistema de canales y zanjas bien diseñado.

**Zona de suelo de clasificación agrológica IV S1.** Se tiene una familia textual franca fina sobre grava, piedra y cascajo, con un drenaje natural bien drenado con profundidad efectiva superficial, sus limitantes son las gravas y cascajo a profundidades que oscilan entre 15 y 30 cm, por ser estos suelos superficiales, el uso recomendable son cultivos de raíces que profundicen poco, como es el caso de las leguminosas, soya y frijol y las gramíneas como el maíz y el sorgo, también son recomendables para uva y hortalizas; no deben dedicarse a caña de azúcar, pueden utilizarse en ganadería siempre y cuando, se realice la rotación de potreros y se evite el pastoreo excesivo.

**Area de suelo de clasificación agrológica VI SE 3:** Se tiene una familia textual moderadamente fina y fina con un buen drenaje y posee una profundidad defectiva superficial, tiene ciertos limitantes como horizontes arcillosos endurecidos, baja retención de humedad, pendientes muy pronunciadas de 12-15-50% y una erosión producto de la escorrentía superficial.

La implementación de ganadería extensiva, se aconseja sembrar pasto trenza porque ofrece al suelo mejor cobertura, amarre y protección. El pasto puntero no es aconsejable por ser de poca cobertura.

La erosión se ha incrementado por la pendiente, la lenta permeabilidad e infiltración, el mal manejo de los suelos y la agresividad de las lluvias. La mayoría de las prácticas de conservación deben encaminarse al buen manejo de pastizales que incluyen buena división y rotación de potreros. Las áreas afectadas por

cárcavas, se deben aislar por medio de cercas para emprender su estabilización y recuperación. En pendientes prolongadas y no muy pronunciadas, se sugiere hacer sencillas obras de ingeniería, como acequias de ladera revestidas, para que el agua infiltrada no produzca erosión por movimientos de masas y, además, se reduzca la velocidad de esorrentía, controlando así la erosión originada por el agua. Hacia la transición con el clima medio se encuentran cultivos de caña de azúcar y café, este último no obstante estar en altitudes propias, es marginal debido a la deficiente precipitación. Los bosques de galería que se encuentren a lo largo de los caños, quebradas, ríos deben conservarse con el fin de proteger las fuentes de agua.

En esta clase de zona de agricultura mecanizada, existen áreas combinadas como la de clasificación agrícola AF/P y F2/P, las cuales poseen características propias para su uso.

**Area agrícola AF:** la forma del terreno es ondulada fuerte hasta escarpados en 12-25-50% y mayores de 50% posee profundidades efectivas superficiales y profundas, presenta erosión laminar, pata de vaca, deslizamientos localizados moderado a severo, además como limitantes son los horizontes endurecidos, pendiente susceptibles a la erosión, deficiencia de agua y baja fertilidad. Dentro del uso potencial se puede implementar arboles frutales (uva, piña, maracuyá, papaya, guanabano, mango, mamoncillo, cítricos, aguacate, etc.) árboles forrajeros como guandul, acacia forrajera, frijolillo, leucaena.

Las practicas de conservación y manejo recomendadas son siembras a través de la pendiente, siguiendo las curvas de nivel, construcción de terrazas individuales, plantación de barreras vivas, uso de cobertura de vegetales, aplicación de materia orgánica, fertilizantes y correctivos, control de aguas de esorrentía, utilización de variedades mejoradas, desyerba con machete y en forma de plateo, procurar en lo posible el suministro de riego, ojalá por goteo.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**Area agrícola F2:** La forma del terreno es fuertemente quebrado y muy escarpado entre 25 - 50% y mayores de 50%, la profundidad efectiva es superficial, los principales factores limitantes que se posee es la pendiente, poca profundidad efectiva, deficiencia de humedad y erosión.

El uso que se le puede dar es el de plantación de bosque con especies nativos o exóticos de aprovechamiento limitado (producción de leña, madera para construcción y para postes), para su manejo es necesario implementar practicas silvoculturales dirigidas por técnicas forestales encausamiento de las aguas de escorrentía, control riguroso de talas y quemas.

**Area agrícola P:** la forma del terreno es ligeramente plano hasta fuertemente quebrada, su profundidad efectiva es superficial, debido a su topografía, se presenta erosión laminar, pata de vaca y deslizamientos localizados, ligero moderado a severo como factores limitantes, la presencia de gravilla, arenas y capas arcillosas y compactas cerca a la superficie del suelo, problema de drenaje localizado y deficiencia de humedad, su uso potencial es para ganadería, pastos mejorados y practica silvopastoril.

Se debe implementar la debida rotación y distribución de potreros, ubicación adecuada de saladeros y abrevaderos, evitar sobrecarga y sobrepastoreo, control oportuno de malezas, plantación de pastos mejorados, aplicación de fertilizantes y suministro de riego preferiblemente por aspersión.

En esta zona el mapa de conflicto por uso que es la combinación del mapa de uso actual y el uso potencial, arrojo como resultado que esta área es de conflicto bajo, en cuanto a su geología esta conformada por la formación La Paila y Zarzal y los depósitos recientes aluvial y fluvial, en cuanto a amenazas naturales esta muy influenciado por los desbordamientos del río Cauca y la quebrada Los Micos, por otro lado las amenazas por deslizamientos es media en las colinas, que no se les

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



presta la atención y prestación técnica para el uso del suelo adecuado, lo que puede ocasionar movimientos de material, ocasionando pérdida de la capa productora del terreno.

### 3.3.1.2 Zona de pastoreo (R.U.R.- 3)

Extensión: 9768.4 Ha.

Esta zona determinada por áreas onduladas y sectores planos en el municipio de La Victoria la forman:

1. 00-002-004-005	26. 00-002-004-060	51. 00-01-003-168	76. 00-01-001-014
2. 00-002-004-009	27. 00-002-004-062	52. 00-01-003-255	77. 00-01-001-015
3. 00-002-004-010	28. 00-002-004-063	53. 00-01-003-256	78. 00-01-001-016
4. 00-002-004-016	29. 00-002-004-065	54. 00-01-003-257	79. 00-01-001-017
5. 00-002-004-017	30. 00-002-004-066	55. 00-01-003-258	80. 00-01-001-018
6. 00-002-004-018	31. 00-002-004-068	56. 00-01-003-259	81. 00-01-001-019
7. 00-002-004-019	32. 00-002-004-070	57. 00-01-003-260	82. 00-01-001-020
8. 00-002-004-021	33. 00-002-004-076	58. 00-01-003-270	83. 00-01-001-021
9. 00-002-004-022	34. 00-002-004-079	59. 00-01-003-272	84. 00-01-001-022
10. 00-002-004-023	35. 00-01-003-149	60. 00-01-003-276	85. 00-01-001-023
11. 00-002-004-024	36. 00-01-003-151	61. 00-01-003-282	86. 00-01-002-024
12. 00-002-004-025	37. 00-01-003-152	62. 00-01-003-286	87. 00-01-001-026
13. 00-002-004-026	38. 00-01-003-153	63. 00-01-003-319	88. 00-01-001-027
14. 00-002-004-027	39. 00-01-003-154	64. 00-01-003-320	89. 00-01-001-028
15. 00-002-004-028	40. 00-01-003-155	65. 00-01-003-321	90. 00-01-001-029
16. 00-002-004-029	41. 00-01-003-157	66. 00-01-001-001	91. 00-01-001-030
17. 00-002-004-036	42. 00-01-003-159	67. 00-01-001-002	92. 00-01-001-031
18. 00-002-004-037	43. 00-01-003-160	68. 00-01-001-003	93. 00-01-001-032
19. 00-002-004-038	44. 00-01-003-161	69. 00-01-001-004	94. 00-01-001-034
20. 00-002-004-039	45. 00-01-003-162	70. 00-01-001-005	95. 00-01-001-037
21. 00-002-004-040	46. 00-01-003-163	71. 00-01-001-008	96. 00-01-001-040
22. 00-002-004-050	47. 00-01-003-164	72. 00-01-001-009	97. 00-01-001-043
23. 00-002-004-057	48. 00-01-003-165	73. 00-01-003-010	98. 00-01-001-044
24. 00-002-004-058	49. 00-01-003-166	74. 00-01-001-011	99. 00-01-001-045
25. 00-002-004-059	50. 00-01-003-167	75. 00-01-001-013	100. 00-01-001-048
101. 00-01-001-049	126. 00-01-001-163	151. 00-01-001-211	176. 00-01-001-249
102. 00-01-001-050	127. 00-01-001-164	152. 00-01-001-214	177. 00-01-001-252
103. 00-01-001-051	128. 00-01-001-167	153. 00-01-001-216	178. 00-01-001-253
104. 00-01-001-052	129. 00-01-001-168	154. 00-01-001-218	179. 00-01-001-256
105. 00-01-001-056	130. 00-01-001-169	155. 00-01-001-219	180. 00-01-001-257

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

106. 00-01-001-061	131. 00-01-001-170	156. 00-01-001-221	181. 00-01-001-260
107. 00-01-001-065	132. 00-01-001-171	157. 00-01-001-222	182. 00-01-001-261
108. 00-01-001-066	133. 00-01-001-172	158. 00-01-001-223	183. 00-01-001-262
109. 00-01-001-067	134. 00-01-001-173	159. 00-01-001-224	184. 00-01-001-268
110. 00-01-001-090	135. 00-01-001-175	160. 00-01-001-226	185. 00-01-001-273
111. 00-01-001-095	136. 00-01-001-178	161. 00-01-001-228	186. 00-01-001-275
112. 00-01-001-116	137. 00-01-001-179	162. 00-01-001-229	187. 00-01-001-276
113. 00-01-001-117	138. 00-01-001-180	163. 00-01-001-231	188. 00-01-001-279
114. 00-01-001-118	139. 00-01-001-181	164. 00-01-001-232	189. 00-01-001-280
115. 00-01-001-119	140. 00-01-001-182	165. 00-01-001-233	190. 00-01-001-282
116. 00-01-001-120	141. 00-01-001-187	166. 00-01-001-234	191. 00-01-001-283
117. 00-01-001-121	142. 00-01-001-189	167. 00-01-001-236	192. 00-01-001-285
118. 00-01-001-122	143. 00-01-001-190	168. 00-01-001-240	193. 00-01-001-287
119. 00-01-001-123	144. 00-01-001-191	169. 00-01-001-241	194. 00-01-001-288
120. 00-01-001-124	145. 00-01-001-194	170. 00-01-001-242	195. 00-01-001-289
121. 00-01-001-126	146. 00-01-001-204	171. 00-01-001-243	196. 00-01-001-290
122. 00-01-001-127	147. 00-01-001-206	172. 00-01-001-244	197. 00-01-001-291
123. 00-01-001-135	148. 00-01-001-207	173. 00-01-001-245	198. 00-01-001-293
124. 00-01-001-136	149. 00-01-001-208	174. 00-01-001-246	199. 00-01-001-295
125. 00-01-001-139	150. 00-01-001-210	175. 00-01-001-248	

Las formas de la topografía que prima es la ondulada lo que hace propicio a sufrir procesos de erosión, a su vez por ser el área donde se ubica la principal actividad económica como lo es la ganadería extensiva, lo que ocasiona un deterioro por las huellas que van dejando estos animales con su desplazamiento por las colinas y al no existir un control técnico apropiado esta produciendo una erosión en terracetas producto de microformas con aspecto de gradas, originados por microdeslizamientos. Su formación ocurre específicamente sobre formaciones superficiales, cuando desaparece la vegetación arbórea o arbustiva que le da la consistencia al entorno por medio del enraizamiento, ayudada esta condición por el paso del ganado, el cual forma grietas (pisadas de vaca) a través de los cuales se infiltra el agua y al saturar el suelo causa deslizamientos (fenómeno hidrogravitacional) es el proceso más notorio en esta zona, el cual es el principal problema, como medida de solución está el implementar las actividades de ganadería extensiva programada, pastoreo silvopastoril, programas de prevención al deterioro del suelo por medio de actividades de rotación de potreros, obras bioingenieriles encaminadas a mitigar el daño producido por los animales vacunos

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

y proteger las zonas de protección ambiental. Las medidas anteriores son fundamentales para evitar que el grado de erosión aumente, ya que de terrecetas se puede ir incrementando el proceso hasta llegar a deslizamientos de masa y de grado muy severo.

La ganadería ocupa aproximadamente el 95% de la actividad ganadera de esta zona y son muy pocos los cultivos que se presentan, sin embargo, es de tener en cuenta que la agricultura que se puede implementar en esta área se debe realizar de una forma técnica, sin implementación de maquinaria pesada en las áreas onduladas y si en los sitios donde las pendientes son menores al 10%.

Considerando las propiedades de la zona, la misma se diferencia de las otras por presentar características como:

De piso térmico cálido moderado seco con temperatura entre 24° C - 28° C y un a altitud entre 800-1200 m.s.n.m., está formado por colinas constituidas por niveles de arcillas, gravas, arenas, suelo residuales y valles conformados por los materiales erodados de las aledañas, las pendientes son fuertemente quebradas y muy escarpadas de 25-50% y mayores de 50%, dentro de las características edáficas y recomendaciones generales técnicas tenemos:

En la zona de textura fina con drenaje pobre a muy pobre, tiene una profundidad efectiva superficial a muy superficial, sus limitaciones consisten en la reducción y fluctuación de nivel freático. El uso recomendado es de ganadería con pastos resistentes a la humedad y un método silvopastoril para evitar su deterioro y erosión en la parte ondulada, los terrenos están limitados para la producción agrícola; su incorporación esta sujeta al control de las inundaciones y a la construcción de drenajes apropiados, una vez drenado el suelo debe manejarse teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones: utilizar arado de cincel, cuando el suelo se encuentre lo mas seco posible, para obtener una ruptura; las

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

aradas deben ser profundas y cruzadas para aumentar la aireación de la materia orgánica. Las rastrilladas deben ser dos o más, hasta dejar bien desterronado el suelo y en buenas condiciones para recibir la semilla, debido a que presentan la relación calcio - magnesio invertida, en la mayoría de los casos, deben hacerse aplicaciones de azufre en cantidades de 800 a 1.000 kg./ha.

Sin embargo, se recomienda la investigación sobre el tema, puesto que esta recomendación se hace con base en los buenos resultados obtenidos en la práctica, pero sin base científica confiable. La fertilización debe encaminarse a suplir las deficiencias de fósforo, que son importantes, acompañándolos de encalamientos cuando el PH es bajo. Se deben incorporar al suelo todos los residuos de cosechas anteriores y hacer aplicaciones de materia orgánica (gallinaza o cachaza) en cantidades de una tonelada por hectárea, con el ánimo de mejorar la estructura del suelo, incorporándola un mes antes de la siembra con rastrillo. En caso de ser necesario el uso de riego, debe hacerse por aspersión, su frecuencia e intensidad estará de acuerdo con el tipo de cultivo. Puede aplicarse también el riego corrido, sin que se sucedan encharcamientos, para lo cual se requiere un sistema de canales y zanjas bien diseñado.

**Área de suelo de clasificación agrológica P:** la forma del terreno es ligeramente plano hasta fuertemente quebrada, su profundidad efectiva es superficial, debido a su topografía, se presenta erosión laminar, pata de vaca y deslizamientos localizados, ligero moderado a severo como factores limitantes, la presencia de gravilla, arenas y capas arcillosas y compactas cerca a la superficie del suelo, problema de drenaje localizado y deficiencia de humedad, su uso potencial es para ganadería, pastos mejorados y practica silvopastoril.

Se debe implementar la debida rotación y distribución de potreros, ubicación adecuada de saladeros y abrevaderos, evitar sobre carga y sobrepastoreo, control

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

oportuno de malezas, plantación de pastos mejorados, aplicación de fertilizantes y suministro de riego preferiblemente por aspersión.

En esta zona el mapa de conflicto por uso que es la combinación del mapa de uso actual y el uso potencial, arrojó como resultado que esta área es de conflicto bajo, en cuanto a su geología esta conformado por la formación La Paila y Zarzal y los depósitos recientes aluvial y fluvial, en cuanto a amenazas naturales esta muy influenciado por los desbordamientos de la quebrada Los Micos, por otro lado la amenaza por deslizamiento, es media en las colinas que no se les presta la atención y prestación técnica para el uso del suelo adecuado, lo que puede ocasionar movimientos de material ocasionando pérdida de la capa productora del terreno.

**Área de suelo de clasificación agrológica F2:** la forma del terreno es fuertemente quebrado y muy escarpado entre 25-50% y mayores de 50%, la profundidad efectiva es superficial, los principales factores limitantes que se posee es la pendiente, poca profundidad efectiva, deficiencia de humedad y erosión.

El uso que se le puede dar es el de plantación de bosque con especies nativos o exóticos de aprovechamiento limitado (producción de leña, madera para construcción y para postes), para su manejo es necesario implementar practicas silvoculturales dirigidas por técnicas forestales encausamiento de las aguas de esorrentía, control riguroso de talas y quemas.

**Área de suelo de clasificación agrológica III S1:** se tiene un suelo de textura fina y franca o franca-fina, hasta los 80 cm. de profundidad y franca gruesa en el resto del perfil, su drenaje es imperfecto a moderado, la profundidad efectiva superficial a moderadamente profunda, su limitante consiste en arcillas carbonatadas, ocasionalmente sales y sodios.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Estos suelos son aptos para cultivos semestrales (algodón, soya, maíz, sorgo, etc.) y caña de azúcar, por tener textura arcillosa en la superficie, se deben preparar con arados de cincel, cuando el suelo se encuentre lo más seco posible, para obtener una buena ruptura, ya que si se ara muy húmedo, quedarán en el suelo unas líneas, siendo nula la acción del arado. Las rastrilladas deben hacerse cruzadas; cuando hallan terrones muy grandes debe usarse rastra pesada. El riego recomendable puede ser gravedad, aunque se puede aplicar por aspersión dependiendo de la disponibilidad de equipos. Cuando se requiera su preparación en estado húmedo debe utilizarse el arado de disco. Las rastrilladas deben hacerse cuando el suelo esté húmedo para garantizar la destrucción de los terrones. La fertilización debe encaminarse a suplir las deficiencias de nitrógeno y fósforo son fórmulas ricas en estos elementos. Generalmente requieren drenajes superficiales para evacuar los excesos de agua lluvia o de riego.

**Área de suelo de clasificación agrológica C2:** se tiene una familia de textura fina de profundidad efectiva, de suelo moderadamente profundo y profundo, los factores limitantes del uso son los extractos arcillosos compuestos, escasez de agua encharcamientos ocasionales, el uso potencial en cultivos limpios como soya, maíz, tabaco, caña, algodón, frutales, cítricos, mango, maracuyá, uva, papaya, ciruela, tomate de árbol, etc.) frijol, hortalizas, plantas aromáticas.

Dentro de las recomendaciones esta la siembra a través de la pendiente, que en estos suelos es menos del 10%, construcción de zanjillas de drenaje en el invierno y de infiltración para el periodo de verano, uso de variedades mejoradas, aplicación de fertilizantes y correctivos con base en análisis de laboratorio, suministro de riego preferiblemente por aspersión.

La zona de pastoreo posee un conflicto por uso alto en las áreas de ganadería ubicadas en la topografía ondulada, producto de la falta de planificación de manejo de potreros, otras bioingenieriles, pastoreo silvopastoril, para mitigar el impacto de la actividad vacuna, es necesario implementar tecnología agraria en la

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

variedad de pasto indicado para esta zona y mecanismos que pueden implementar, con el fin de proteger el suelo y de esta manera promover el aprovechamiento sostenible, en cuanto a problemas de amenazas naturales como inundaciones que se pueden presentar en las riveras de la quebrada Los Micos, motivo por el cual se debe implementar reforestación en sus riveras además de programas en la parte montañosa del municipio, otro punto que presenta este problema es el ubicado en el corregimiento de San José, cerca de la hacienda La Elvira pero en la actualidad la C.V.C. realiza un proyecto de desecación del área, en cuanto el problema de movimientos de masa que a pesar de no afectar la infraestructura para el desarrollo del municipio si es preocupante por motivo de pérdida de cobertura de suelo productivo aunque la erosión que se presenta es superficial, la cantidad de procesos hace que se convierte en una amenaza media tomado del punto de vista de deterioro del terreno.

En esta zona de pastoreo existen áreas combinadas como la de clasificación agrológica AF/P y F2/P los cuales poseen características propias para su uso:

**Area agrológica AF:** la forma del terreno es ondulada fuerte hasta escarpados en 12-25-50% y mejores de 50% posee profundidades efectivas superficiales y profundas, presenta erosión laminar, pata de vaca, deslizamientos localizados moderado a severo, además como limitantes son los horizontes endurecidos, pendiente susceptibles a la erosión, deficiencia de agua y baja fertilidad. Dentro del uso potencial se puede implementar arboles frutales (uva, piña, maracuyá, papayo, guanabano, mango, mamoncillo, cítricos, aguacate, etc.) árboles forrajeros como guandul, acacia forrajera, frijolillo, leucaena.

Las prácticas de conservación y manejo recomendadas son siembras a través de la pendiente, siguiendo las curvas a nivel, construcción de terrazas individuales, plantación de barreras vivas, uso de cobertura de vegetales, aplicación de materia orgánica, fertilizantes y correctivos, control de aguas de escorrentia, utilización de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

variedades mejoradas, desyerba con machete y en forma de plateo, procurar en lo posible el suministro de riego, ojalá por goteo.

### 3.3.1.3 Zona de agricultura con tecnología apropiada

Extensión: 7020.12 Ha.

Esta zona esta determinada por áreas montañosas, en el municipio de La Victoria esta conformada por:

1. 00-02-003-001	29. 00-02-003-040	58. 00-02-003-074
2. 00-02-003-002	30. 00-02-003-043	59. 00-02-003-075
3. 00-02-003-003	31. 00-02-003-044	60. 00-02-003-077
4. 00-02-003-004	32. 00-02-003-045	61. 00-02-003-078
5. 00-02-003-005	33. 00-02-003-046	62. 00-02-003-079
6. 00-02-003-006	34. 00-02-003-047	63. 00-02-003-080
7. 00-02-003-007	35. 00-02-003-048	64. 00-02-003-081
8. 00-02-003-008	36. 00-02-003-049	65. 00-02-003-083
9. 00-02-003-009	37. 00-02-003-050	66. 00-02-003-085
10. 00-02-003-011	38. 00-02-003-051	67. 00-02-003-086
11. 00-02-003-016	39. 00-02-003-052	68. 00-02-003-087
12. 00-02-003-017	40. 00-02-003-053	69. 00-02-003-088
13. 00-02-003-018	41. 00-02-003-054	70. 00-02-003-091
14. 00-02-003-019	42. 00-02-003-055	71. 00-02-003-093
15. 00-02-003-020	43. 00-02-003-056	72. 00-02-003-094
16. 00-02-003-021	44. 00-02-003-057	73. 00-02-003-095
17. 00-02-003-023	45. 00-02-003-058	74. 00-02-003-096
18. 00-02-003-024	46. 00-02-003-059	75. 00-02-003-097
19. 00-02-003-025	47. 00-02-003-060	76. 00-02-003-099
20. 00-02-003-028	48. 00-02-003-061	77. 00-02-003-100
21. 00-02-003-030	49. 00-02-003-062	78. 00-02-003-101
22. 00-02-003-031	50. 00-02-003-063	79. 00-02-003-102
23. 00-02-003-032	51. 00-02-003-064	80. 00-02-003-104
24. 00-02-003-033	52. 00-02-003-066	81. 00-02-003-105
25. 00-02-003-034	53. 00-02-003-067	82. 00-02-003-106
26. 00-02-003-035	54. 00-02-003-068	83. 00-02-003-107
27. 00-02-003-037	55. 00-02-003-069	84. 00-02-003-108
27. 00-02-003-038	56. 00-02-003-072	85. 00-02-003-110
28. 00-02-003-039	57. 00-02-003-073	86. 00-02-003-112

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



87. 00-02-003-113	104. 00-02-003-137	121. 00-02-003-156
88. 00-02-003-114	105. 00-02-003-138	122. 00-02-003-157
89. 00-02-003-115	106. 00-02-003-139	123. 00-02-003-158
90. 00-02-003-117	107. 00-02-003-140	124. 00-02-003-159
91. 00-02-003-118	108. 00-02-003-141	125. 00-02-003-160
92. 00-02-003-119	109. 00-02-003-142	126. 00-02-003-161
93. 00-02-003-120	110. 00-02-003-143.	127. 00-02-003-162
94. 00-02-003-121	111. 00-02-003-144	128. 00-02-003-163
95. 00-02-003-122	112. 00-02-003-146	129. 00-02-003-164
96. 00-02-003-123	113. 00-02-003-148	130. 00-02-003-165
97. 00-02-003-129	114. 00-02-003-149	131. 00-02-003-166
98. 00-02-003-130	115. 00-02-003-150	132. 00-02-003-169
99. 00-02-003-131	116. 00-02-003-151	133. 00-02-003-170
100. 00-02-003-132	117. 00-02-003-152	134. 00-02-003-172
101. 00-02-003-133	118. 00-02-003-153	135. 00-02-003-175
102. 00-02-003-135	119. 00-02-003-154	
103. 00-02-003-136	120. 00-02-003-155	

1. 00-02-002-001	21. 00-02-002-026	41. 00-02-002-053
2. 00-02-002-002	22. 00-02-002-027	42. 00-02-002-054
3. 00-02-002-003	23. 00-02-002-028	43. 00-02-002-056
4. 00-02-002-005	24. 00-02-002-029	44. 00-02-002-066
5. 00-02-002-008	25. 00-02-002-030	45. 00-02-002-067
6. 00-02-002-009	26. 00-02-002-032	46. 00-02-002-068
7. 00-02-002-010	27. 00-02-002-033	47. 00-02-002-069
8. 00-02-002-011	28. 00-02-002-034	48. 00-02-002-070
9. 00-02-002-012	29. 00-02-002-035	49. 00-02-002-071
10. 00-02-002-013	30. 00-02-002-038	50. 00-02-002-072
11. 00-02-002-014	31. 00-02-002-044	51. 00-02-002-073
12. 00-02-002-015	32. 00-02-002-045	52. 00-02-002-074
13. 00-02-002-017	33. 00-02-002-046	53. 00-02-002-075
14. 00-02-002-018	34. 00-02-002-047	54. 00-02-002-076
15. 00-02-002-020	35. 00-02-002-048	55. 00-02-002-077
16. 00-02-002-021	36. 00-02-002-049	56. 00-02-002-078
17. 00-02-002-022	37. 00-02-002-050	57. 00-02-002-079
18. 00-02-002-023	38. 00-02-002-051	58. 00-02-002-080
19. 00-02-002-024	39. 00-02-002-052	59. 00-02-002-081
20. 00-02-002-025	40. 00-02-002-053	60. 00-02-002-082

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

61. 00-02-002-083	101. 00-02-002-131	141. 00-02-001-031
62. 00-02-002-084	102. 00-02-002-132	142. 00-02-001-032
63. 00-02-002-085	103. 00-02-002-133	143. 00-02-001-033
64. 00-02-002-086	104. 00-02-002-136	144. 00-02-001-034
65. 00-02-002-087	105. 00-02-002-137	145. 00-02-001-035
66. 00-02-002-088	106. 00-02-002-144	146. 00-02-001-036
67. 00-02-002-089	107. 00-02-002-145	147. 00-02-001-042
68. 00-02-002-090	108. 00-02-002-146	148. 00-02-001-047
69. 00-02-002-091	109. 00-02-002-147	149. 00-02-001-048
70. 00-02-002-092	110. 00-02-002-148	150. 00-02-001-051
71. 00-02-002-093	111. 00-02-002-149	151. 00-02-001-052
72. 00-02-002-095	112. 00-02-002-150	152. 00-02-001-053
73. 00-02-002-096	113. 00-02-002-151	153. 00-02-001-054
74. 00-02-002-097	114. 00-02-002-157	154. 00-02-001-055
75. 00-02-002-098	115. 00-02-002-158	155. 00-02-001-056
76. 00-02-002-099	116. 00-02-002-167	156. 00-02-001-057
77. 00-02-002-100	117. 00-02-004-041	157. 00-02-001-062
78. 00-02-002-102	118. 00-02-004-043	158. 00-02-001-063
79. 00-02-002-103	119. 00-02-004-044	159. 00-02-001-065
80. 00-02-002-105	120. 00-02-004-045	160. 00-02-001-066
81. 00-02-002-107	121. 00-02-004-047	161. 00-02-001-067
82. 00-02-002-108	122. 00-02-044-074	162. 00-02-001-068
83. 00-02-002-109	123. 00-02-004-075	163. 00-02-001-069
84. 00-02-002-110	124. 00-01-001-006	164. 00-02-001-075
85. 00-02-002-111	125. 00-01-001-007	165. 00-02-001-076
86. 00-02-002-112	126. 00-02-001-001	166. 00-02-001-077
87. 00-02-002-113	127. 00-02-001-002	167. 00-02-001-080
88. 00-02-002-114	128. 00-02-001-003	168. 00-02-001-081
89. 00-02-002-115	129. 00-02-001-005	169. 00-02-001-084
90. 00-02-002-116	130. 00-02-001-006	170. 00-02-001-085
91. 00-02-002-117	131. 00-02-001-007	171. 00-02-001-090
92. 00-02-002-118	132. 00-02-001-008	172. 00-02-001-091
93. 00-02-002-119	133. 00-02-001-009	173. 00-02-001-093
94. 00-02-002-120	134. 00-02-001-010	174. 00-02-001-095
95. 00-02-002-122	135. 00-02-001-011	175. 00-02-001-096
96. 00-02-002-123	136. 00-02-001-012	176. 00-02-001-099
97. 00-02-002-124	137. 00-02-001-025	177. 00-02-001-101
98. 00-02-002-125	138. 00-02-001-026	178. 00-02-001-105
99. 00-02-002-128	139. 00-02-001-027	179. 00-02-001-107
100. 00-02-002-129	140. 00-02-001-029	180. 00-02-001-108

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

181. 00-02-001-109	185. 00-02-001-113	189. 00-02-001-118
182. 00-02-001-110	186. 00-02-001-114	190. 00-02-001-120
183. 00-02-001-111	187. 00-02-001-115	191.00-02-001-122
184. 00-02-001-112	188. 00-02-001-116	

Las formas de la topografía son fuertemente quebradas y muy escarpadas, lo que hace de esta área muy frágil y propensa a procesos erosivos superficiales y deslizamientos de masa, en esta zona se ubica la segunda actividad agropecuaria que es el café, el cual está siendo reemplazado por potreros, para convertirlos en áreas ganaderas, lo que está ocasionando pérdida de cobertura vegetal y suelo productivo, ya que el ganado y las condiciones climáticas están deteriorando y aumentando el nivel de erosión.

Las corrientes de agua superficiales son mecanismos altos de transporte de sedimento que están ocasionando la inundación en la parte llana de la quebrada Los Micos a la altura del sector de la finca la Olga en la parte que comunica el área urbana de La Victoria con el centro poblado de San José.

Esta zona se diferencia de las demás áreas por poseer características como piso térmico medio húmedo con una temperatura entre los 17° C - 24° C y una altitud entre 1200-1800 m.s.n.m. y precipitación anual de 1000-2000 mm conformada por unidades rocosas de areniscas y tobas dacíticas, las pendientes de mayor grado están comprendidas entre 25 y 50% y se encuentran hasta mayores; dentro de las características edáficas y recomendaciones generales tenemos:

**Área del suelo de clasificación agrológica F1:** Se tiene un suelo de pendiente fuertemente quebrado y escarpado y profundidad efectiva moderadamente profunda, presenta erosión de tipo laminar y terracetas, dentro de los factores limitantes está la pendiente, la preservación de capas arcillosas y compactas deficiencia de humedad y baja fertilidad.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Como uso potencial se puede implementar bosque comercial o de tipo industrial (pinus oocarpa, pinus khesya, eucaliptos camandulensis), para lo cual se implementan sistemas de siembra y práctica silviculturales dirigidas por técnicos forestales, con control de aguas de escorrentía, selección de especies adaptables a las condiciones del clima y del suelo, aplicaciones de correctivos y fertilizantes, control riguroso de quemas.

**Área de suelo de clasificación agrológica F3:** Se tiene una forma escarpada entre 50% y mayores y posee profundidad efectiva superficial y muy superficial con una erosión laminar, terracetas, cárcavas y deslizamientos con limitantes por pendientes fuertes, muy poca profundidad efectiva, inestabilidad geológica y erosión.

El uso potencial es el fomento de bosque exclusivamente protector, desarrollo de coberturas vegetales y regeneración natural, el cual produce aislamientos de áreas críticas, conservación y cuidado de la vegetación existente, fomento de especies colonizadoras consideradas como pioneras, control de aguas de escorrentía, manejo de vertientes con trinchos y diques, control riguroso de talas y quemas.

**En el suelo de clasificación agrológica F2:** la forma del terreno es fuertemente quebrado y muy escarpado entre 25-50% y mayores de 50%, la profundidad efectiva es superficial, los principales factores limitantes que posee son la pendiente, poca profundidad efectiva, deficiencia de humedad y erosión.

El uso que se le puede dar es el de plantación de bosque con especies nativos o exóticos de aprovechamiento limitado (producción de leña, madera para construcción y para postes), para su manejo es necesario implementar practicas silviculturales dirigidas por técnicos forestales, encausamiento de las aguas de escorrentía, control riguroso de talas y quemas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**Área de suelo de clasificación agrológica C3:** posee formas de terreno ondulada y fuertemente ondulada de 7-25% con una profundidad efectiva moderadamente profunda y profundas, presenta erosión laminar y terracetas, tiene limitantes de pendientes, baja fertilidad y deficiencia de humedad.

El uso potencial es café con sombrero, plátano, yuca, banano, frutales (cítricos, tomate de árbol, aguacate, mango, papaya, frijol, maíz, hortalizas, plantas aromáticas), para la implementación de estos cultivos se debe realizar siembras a través de la pendiente, siguiendo curvas a nivel, plantación de barreras vivas, cultivos en fajas y en terrazas, uso de coberturas vegetales, control de aguas de escorrentía, utilización de variedades mejoradas y semillas certificadas, aplicación de correctivos y fertilizantes de acuerdo con análisis de laboratorio, construcción de reservorios para el almacenamiento de aguas lluvias, desyerba con machete y guadaña.

En esta clase de agricultura con tecnología apropiada, existen áreas combinadas como la de clasificación agrológica AF/F2, AF/C4, F2/F3, para lo cual se deben tener en cuenta las recomendaciones de cada área están tratadas en esta zona.

Esta zona esta determinada por la formación Cinta de Piedra, que conforma la parte montañosa del municipio presenta problemas de movimientos de masa como amenazas naturales más latentes, en esta área se tiene el movimiento de Miravalles, Cueva Loca y el de San Miguel, que esta ocasionando pérdida del suelo productivo y colocando en peligro la vida de la comunidad Embera Chamí en Cueva Loca, además se presentan problemas de erosión superficial en áreas aledañas de las vías, que si no se tratan pueden evolucionar en deslizamientos al igual que en las áreas que sean mal utilizadas en cultivos o las que están convirtiéndose en zonas ganaderas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

La reforestación es un tema que se debe asumir con eficacia y en un tiempo corto para recuperar de nuevo las orillas de las quebradas, garantizándola del suelo y de esta manera comenzar a mitigar el impacto negativo en la saturación de sedimentos en la quebrada Los Micos.

A su vez, se presenta en un 90 % conflicto por uso que va desde medio a alto, ya que el manejo inapropiado y el cambio de uso está ocasionando el deteriorado del suelo en un tiempo corto, de esta manera hacia la parte norte de los corregimientos de Miravalles y Riveralta, es de conflicto medio y hacia la parte sur se concentra la mayoría del conflicto alto correspondiendo al corregimiento de Taguales.

Considerando la clasificación de las diferentes zonas cafeteras de acuerdo a su oferta ambiental tiene una clasificación competitiva de las regiones, de acuerdo con esta clasificación la Federación Nacional de Cafeteros, recomienda la forma de tratar el cultivo de café.

El municipio de La Victoria de acuerdo a la clasificación hecha por el Comité de Cafeteros está ubicado en la clase cuarta, que representa las siguientes características:

Incluye terrenos con severas limitaciones que hacen muy difícil su manejo.

Pendientes mayores del 75%, puede incluir pendientes de menor porcentaje que presentan serios limitantes por presencia de nivel freático superficial o fluctuante; alta susceptibilidad a la erosión con procesos activos, suelos superficiales, baja capacidad de retención de humedad, alcalinidad, excesiva pedregosidad interna y/o superficial (60%); efectos adversos del clima como mala distribución de las lluvias, periodos prolongados de déficit hídrico, excesiva humedad relativa, que induce la presencia de enfermedades fungosas. En esta clase no se puede tener una caficultura competitiva.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Considerando la encuesta realizada por el SICA, se obtuvo la siguiente tabla del área de influencia de La Victoria.

Vereda	Número Fincas	Ha. café	Ha. Típica	Ha. Tecnificado	Ha. Tecnificado x Luminosidad.			Ha. Tecnificado x Edad	
					sol	Sombra	Semsum	< de 8 Años	> igual 8 años
Granadillo	34	166.20	96.30	69.90	2.50	4.40	63.00	23.20	46.70
La Siberia	49	293.60	110.00	183.50	18.20	19.40	145.90	147.30	36.20
Las Pachas	9	41.40	28.70	12.70	1.40	7.40	3.90	8.00	4.70
Miravalles	23	117.10	73.60	43.50	7.70	2.00	33.80	31.50	12.00
Riveralta	55	130.60	105.60	25.00	3.10	14.50	7.40	10.00	15.00
Salem	2	54.50	3.90	50.60	0.00	0.00	50.60	30.30	20.30
Sierra Mocha	51	77.90	59.40	18.50	1.00	6.20	11.30	8.30	10.20
Taguales	65	189.80	123.40	66.40	0.00	15.20	51.20	36.20	30.20
<b>TOTAL SICA</b>	<b>288</b>	<b>1071.10</b>	<b>601.00</b>	<b>470.10</b>	<b>33.90</b>	<b>69.10</b>	<b>367.10</b>	<b>294.80</b>	<b>175.30</b>

Como análisis de la anterior encuesta se tomaron las siguientes recomendaciones.

ECOTOPO	CLASE	VEREDAS	Características Generales de la Geología, Suelos y del Relieve.	Recomendaciones del Sistema de Producción del Café	Evaluación del Sistema Actual de Producción del Café.
212 A	4	Taguales, La Siberia, Miravalles, Sierra Mocha y Riveralta.		Factores como verano intenso y prolongado, vientos fuertes y suelos pesados, se aconseja la sombra con especies arbóreas productivas y la aplicación de materia orgánica. Densidades de siembra hasta de 6000 arb/has	Café tecnificado 27%, tradicional 73%, sombra 50%, semisombra 50%, densidades: tecnificado y tradicional: 4000 - 1500 arb/has, respectivamente.

### 3.3.2. Area de producción minera

En el ente territorial no existe una producción minera como tal, sólo explotaciones en canteras desde donde se desarrolla la abstracción de arcilla para la fabricación de ladrillos, además en la rivera del río Cauca y algunos sitios de la quebrada Los

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Micos se realiza la actividad de extracción de material de arrastre, arena principalmente, estas dos fuentes de trabajo se ejecutan sin ningún permiso y mucho menos de una forma técnica y apropiada, por tal razón el Esquema de Ordenamiento Territorial designa dos zonas para poder acceder a estas dos actividades siempre que cumplan con los requisitos de Ley a nivel local y nacional.

El área de producción minera se divide en:

- Zona de exploración minera
- Area de explotación de material de arrastre

### 3.3.2.1. Zona de exploración minera (R.U.R.- 5)

Extensión: 1773.9 Ha.

Esta zona esta determinada por topografía ondulada, en el municipio de La Victoria le corresponden.

1. 00-01-002-088	21. 00-01-002-153	41. 00-01-002-195
2. 00-01-002-089	22. 00-01-002-154	42. 00-01-002-196
3. 00-01-002-090	23. 00-01-002-155	43. 00-01-002-198
4. 00-01-002-092	24. 00-01-002-157	44. 00-01-002-199
5. 00-01-002-093	25. 00-01-002-158	45. 00-01-002-201
6. 00-01-002-094	26. 00-01-002-159	46. 00-01-002-202
7. 00-01-002-095	27. 00-01-002-167	47. 00-01-002-204
8. 00-01-002-096	28. 00-01-002-169	48. 00-01-002-205
9. 00-01-002-099	29. 00-01-002-174	49. 00-01-002-206
10. 00-01-002-100	30. 00-01-002-180	50. 00-01-002-207
11. 00-01-002-101	31. 00-01-002-181	51. 00-01-002-208
12. 00-01-002-103	32. 00-01-002-182	52. 00-01-002-226
13. 00-01-002-104	33. 00-01-002-183	53. 00-01-002-227
14. 00-01-002-108	34. 00-01-002-185	54. 00-01-002-236
15. 00-01-002-109	35. 00-01-002-186	55. 00-01-002-243
16. 00-01-002-111	36. 00-01-002-189	56. 00-01-002-253
17. 00-01-002-112	37. 00-01-002-190	57. 00-01-002-257
18. 00-01-002-114	38. 00-01-002-191	58. 00-01-002-269
19. 00-01-002-115	39. 00-01-002-193	59. 00-01-002-274
20. 00-01-002-143	40. 00-01-002-194	60. 00-01-002-275

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



61. 00-01-002-307	67. 00-01-002-221	73. 00-01-002-238
62. 00-01-003-178	68. 00-01-003-227	74. 00-01-003-242
63. 00-01-003-179	69. 00-01-003-231	75. 00-01-003-243
64. 00-01-003-193	70. 00-01-003-232	
65. 00-01-003-218	71. 00-01-002-233	
66. 00-01-003-220	72. 00-01-003-237	

Esta área es limitada considerando el potencial existente de recursos mineros que posee, correspondiéndole un grado de prospecto, a pesar de estar determinada su geología aún queda por estimar si es rentable su explotación, en el caso de las diatómitas que son utilizados como fuente de sílice activo para la producción de cemento, como material rellenable y aislante o para la elaboración de material liviano de construcción, bentonita que son arcillas que se utilizan como sellante o impermeable y material para relleno como conglomerados que por poseer gravas lo hacen excelente para utilizar como base de vías y material de construcción.

Estos recursos están localizados en rocas sedimentarias de edad geológica terciaria aproximadamente 7 millones de años, su origen es continental a su vez esta conformado por:

**Formación Zarzal. (TPZ):** cronológicamente son de la época del plioceno, periodo terciario en la era cenozoica 13 millones de años de origen continental lacustre (Van Der Hammen 1.958, De Porta 1.974), conformada por arenas tobáceas, diatómitas y arcillas en estratos delgados laminados, el material a explorar son la diatómite y las arcillas.

**Formación La Paila (TMP):** cronológicamente son de la época del mioceno periodo terciario de la era cenozoica 25 millones de años (Van Der Hammen 1958) de origen continental producto del retrabajamiento y actividad volcánica de la cordillera central y material aportado por la cordillera Occidental, conformada por conglomerados, areniscas, arcillolitas y tobas volcánicas, fuera de ser aprovechables los depósitos de conglomerados, areniscas y arcillolitas, la

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

alteración de las cenizas volcánicas forman bentonitas, producto muy utilizado como sellante en los pozos, ya sean de explotación de agua o petróleo.

La actividad de exploración sólo es secundaria, ya que el principal uso es ganadero lo cual por las características de la zona se le aplican las determinadas para la zona de pastoreo, sin olvidar que para la explotación se debe acoger a lo determinado por el Ministerio de Minas y Energía y de Medio Ambiente, como lo consagra el Decreto Ley 2655 de 1998 del código de Minas, de esta manera se le podrá dar uso principal en la ganadería extensiva tecnificada y la agricultura con tecnología apropiada por el problema de presentar pendientes mayores al 25%.

### **3.3.2.2. Area de explotación de materiales de arrastre (R.U.R.-15)**

Extensión: 2.4 Ha.

Esta área esta limitada por la orilla del río Cauca entre 500 mt. hacia arriba del puente Mariano Ospina Pérez y 500 mt. hacia abajo del mismo, es de comprender que esta actividad es artesanal, medio de subsistencia para algunos pobladores de La Victoria, sin embargo, por ser una actividad que se debe acoger a lo que dispone la Ley según el Decreto 2655 de 1998 del código de Minas, se debe entrar a organizar a la población que vive de esta actividad y tratar de mitigar el impacto que puede generar sobre la dinámica del río Cauca, pero lo fundamental radica en poder llegar a organizar a la comunidad que subsiste de la extracción y el municipio poder entrar a beneficiarse del porcentaje que le toca para reinvertir en problemas ambientales y sociales del mismo sector.

Al controlar esta clase de trabajo informal el municipio esta garantizando del no deterioro de otras zonas que se puedan ver afectadas por el uso de extracción de material de las orillas o del lecho del río, de esta forma estará condicionando y mitigando el impacto negativo que se puede generar desde un punto de vista social.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

En las orillas del río La Vieja y quebradas del ente territorial no se han establecido zonas como la del río Cauca, motivo por el cual la Administración Municipal deberá controlar esta actividad y sólo por estudios que garanticen el no impacto negativo en todo sentido ambiental y social, deberán regular esta explotación dando permiso sólo a personas que garanticen el cumplimiento de las normas que existen para la extracción de material de arrastre.

### **3.3.3. Area de producción forestal**

Estas áreas están determinadas por la factibilidad que ofrece el suelo para desarrollar sistema de producción de bosques con fines productores, productores-protectores y protectores. Para llegar a esta caracterización se basó en características climáticas, geológicas, edáficas (suelos), estudio de potencialidad de suelo (Ver Anexo 17, Mapa 17) y clasificación agrológica tomada del Estudio de la Zonificación de Áreas para Uso y Manejo del Suelo, elaborado por la C.V.C.

En el ente territorial se determinaron tres tipos de áreas potenciales de reserva forestal, distribuidas en bosque productor (F1), bosque productor – protector (F2), bosque protector (F3). Las tres anteriores clasificaciones forestales presentan un área de 15945.85 Ha. Distribuidas así:

F1: 30 Ha. Cuenca San Miguel: Se localiza dentro del corregimiento de Taguales, suroriente del municipio, en los alrededores de la zona denominada Holanda.

F2: 15230.35 Ha. Subcuenca Los Micos, San Miguel y La Pobreza.

Subcuenca Los Micos: Presenta 12270 Ha. Distribuidas en la zona de influencia que hace parte de los corregimientos de Holguín, Miravalles, Taguales. Sin embargo, el uso que se le presta a estas áreas es ganadero. Como actividad principal y cultivo de café hacia la parte alta.

Subcuenca La pobreza: 2.348 Ha. En los corregimientos de Miravalles, Riveralta y Taguales, es de anotar que estas zonas se encuentran en las partes con mayor altura y pendientes pronunciadas mayor a 30° grados, en las cuales predominan actividades como cultivos de café y ganadería.

Subcuenca San Miguel: Presenta 612 Ha. Pertenecientes al corregimiento de Taguales, actualmente presenta un déficit forestal motivado por la ganadería extensiva no programada.

F3: 685.5 Ha. En la Subcuenca La Pobreza y San Miguel.

Estas áreas son de reserva forestal no productivas, pero su potencial forestal está fundamentado como promovedor de la recuperación de especies arbóreas en vía de extinción, al igual que de fauna; en el Municipio de La Victoria esta zona se encuentra situada en los corregimientos de Riveralta y Taguales, donde su topografía es muy quebrada y escarpada.

Debido a la cultura y actividad económica que desarrolla el municipio esta reserva potencial forestal, no está enmarcada en la zonificación general ni en la zona de zonificación ambiental; pero cabe la posibilidad de implementar programas de agroforestal y silvopastoril siempre y cuando la cultura cambie enfocando a los grandes y pequeños propietarios a esta actividad económica.

Para llevar a cabo y desarrollar esta práctica se debe adoptar en cada una las unidades de uso y manejo forestal prácticas de conservación y manejo tales como:

**F1 y F2:** control de aguas de escorrentía, control riguroso de quemas y prácticas silviculturales.

**F3:** aislamiento de áreas críticas, observación y cuidado de vegetación existente, fomento de especies colonizadoras, control de aguas de escorrentía, manejo de vertientes con trinchos y diques, control riguroso de talas y quemas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Todo esto es posible realizarlo con los programas que actualmente maneja la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - C.V.C, como es el Certificado de Incentivo Forestal C.I.F., Plan Verde y la Ley 99 de 1993.

### **Mecanismos de motivación**

- Adquisición de los recursos que destina la Nación mediante mecanismos de incentivos, político gubernamentales ambientales y Acuerdos municipales.
- Educación ambiental en la cultura agroforestal y silvopastoril.
- Adelantar programas de reforestación como parte de sensibilización comenzando por lo estipulado en áreas o ecosistemas estratégicos.
- Comprometer a los organismos gubernamentales (C.V.C, Secretaría de Agricultura Departamental, Ministerio del Medio Ambiente), en el diseño y ejecución de programas medioambientales.

Estos mecanismos de motivación se deben llevar a cabo en el corto y mediano plazo para que exista un real compromiso entre las organizaciones responsables y la comunidad.

Mapa 17. Uso potencial del suelo

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**3.3.4. Zona de recreación (S.U.B.- 8)**

Extensión: 160.3 Ha.

Esta área esta determinada por relieve ondulado con sectores planos, en el municipio de La Victoria la conforman:

1. 00-01-002-084	11. 00-01-002-187	21. 00-01-002-266
2. 00-01-002-161	12. 00-01-002-188	22. 00-01-002-276
3. 00-01-002-162	13. 00-01-002-235	23. 00-01-002-285
4. 00-01-002-163	14. 00-01-002-241	24. 00-01-002-286
5. 00-01-002-166	15. 00-01-002-245	25. 00-01-002-304
6. 00-01-002-170	16. 00-01-002-246	26. 00-01-002-305
7. 00-01-002-171	17. 00-01-002-248	27. 00-01-002-309
8. 00-01-002-172	18. 00-01-002-260	28. 00-01-002-311
9. 00-01-002-173	19. 00-01-002-261	
10. 00-01-002-178	20. 00-01-002-265	

Esta zona es determinada gracias a las facilidades de las vías de comunicación, vocación y ubicación estratégica.

Las facilidades de vías de comunicación y servicios domiciliarios están determinados por la vía panamericana que limita toda la zona y le da salida y entrada al flujo de turistas que se pueden desplazar a cualquier centro recreativo que se establezca es esta área, además de las vías secundarias de penetración hacia las áreas urbanas y centros poblados que son asfaltados y la cercanía existente a las áreas urbanas de los municipios aledaños que no superan los 30 minutos, lo que aumenta su atractivo.

La vocación esta determinada por el establecimiento de centros recreativos, como la finca San José, el balneario Arrayanes y de paradores de alimentación y hospedaje para los viajeros y transportadores de carga que utilizan la vía panamericana como corredor de comunicación del sur del país con el interior.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

La ubicación estratégica esta condiciona por los dos puntos anteriores, pero no hay que olvidar que la zona se encuentra en la mitad del trayecto de la vía panamericana que cruza al municipio de La Victoria y limitado por dos vías secundarias que son La Victoria - Holguín y Palo de Leche, San Pedro, La Unión, que es una vía de carácter departamental.

Esta zona es de uso secundario, mientras se desarrolla la totalidad del área en la actividad, recreativa, mientras sucede esto su uso principal como lo es en la actualidad es de ganadería pero se le deben aplicar las especificaciones para el manejo de una ganadería bien planificada como son los métodos silvopastoriles y en la agricultura aplicar la tecnología apropiada para zonas de pendientes.

### 3.3.5. Zona industrial (S.U.B.- 7)

Extensión: 132 Ha.

Esta zona esta determinada por terrenos planos y ondulados, en el municipio de La Victoria la conforman.

1. 00-01-002-115	8. 00-01-003-080	15. 00-01-003-089	22. 00-01-003-100
2. 00-01-003-034	9. 00-01-003-082	16. 00-01-003-091	23. 00-01-003-101
3. 00-01-003-075	10. 00-01-003-083	17. 00-01-003-092	24. 00-01-003-103
4. 00-01-003-076	11. 00-01-003-085	18. 00-01-003-096	25. 00-01-003-104
5. 00-01-003-077	12. 00-01-003-086	19. 00-01-003-097	26. 00-01-003-105
6. 00-01-003-078	13. 00-01-003-087	20. 00-01-003-098	27. 00-01-003-106
7. 00-01-003-079	14. 00-01-003-088	21. 00-01-003-099	28. 00-01-003-261

Para que esta área estuviera en capacidad de poder ser llevada a esta categoría, se tuvieron en cuenta los servicios públicos como energía, vías de comunicación, abastecimiento de agua, la protección ambiental y el impacto urbano y social.

Esta zona esta enmarcada por la vía panamericana hacia el occidente, al oriente por la vía férrea, al norte por la vía municipal que conduce del área urbana de La

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



Victoria al corregimiento de San José y Holguín, al sur por el límite municipal de la quebrada La Honda con el municipio de Zarzal.

El área industrial cuenta con el trazo de líneas de alta tensión, las cuales llegado el momento pueden surtir de energía sin ningún problema a las empresas que aquí se deseen establecer, el agua puede ser obtenida mediante conducción o pozos para suplir esta necesidad, el desagüe de los residuos líquidos se puede implementar de acuerdo a normas que imparte el Ministerio del Medio Ambiente y por parte de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -CVC-, para estos efectos contaminantes, para su tratamiento se puede implementar piscinas de oxidación, plantas de tratamiento y métodos que contribuya a la purificación de las aguas servidas de las empresas antes de ser depositadas en los cauces, que en este caso puede ser la quebrada La Honda y Los Micos.

El uso principal de esta zona mientras se implementa la destinación industrial es ganadera y agropecuaria, primando la agricultura mecanizada por ser una zona plana, en las áreas de terrenos con ondulaciones pueden ser utilizadas para la ganadería, siempre y cuando se puedan implementar técnicas silvopastoriles que contribuyan al sostenimiento equilibrado del suelo en la topografía ondulada.

### **3.3.6. Zona de disposición final de residuos sólidos (R.U.R.- 14)**

Extensión: 8.5 Ha.

Esta zona se encuentra en predio rural identificada con el número de ficha catastral 00-01-002-168 ubicado en el corregimiento de San Pedro, aproximadamente a 1500 metros del área urbana de La Victoria, posee vía de acceso en afirmado, esta área requiere de estudios detallados, con el fin de establecer el impacto ambiental que en la actualidad esta ocasionando, ya que los lixiviados que estos producen no están siendo tratados, lo que ocasiona contaminación de aguas superficiales y posiblemente subterráneas haciendo que se deba implementar estrategias de mitigación para conservarlo como relleno

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

sanitario y/o manejo integral de residuos sólidos o pensar en la reubicación del mismo, en caso de ser clausurado se deberá realizar un plan de manejo ambiental y posterior al tratamiento se declarará suelo de protección.

Para el tratamiento de estos rellenos sanitarios se debe considerar lo contemplado en el Decreto Ley 605 sobre residuos sólidos.

De las áreas que se ven afectados por lixiviados son las pequeñas ensenadas formadas por aguas lluvias que sirve de bebederos para el ganado.

### **3.3.7. Miradores turísticos (R.U.R.- 1)**

Extensión: 33.6 Ha.

Son puntos y áreas identificadas sobre la vía que conduce del área urbana de Holguín al centro poblado de Miravalles, es una vía que se encuentra en afirmado en proyecto de ser adecuada, lo que conlleva a ser asfaltada para aumentar la calidad, la cual será un eje de desarrollo para el municipio y para el nivel regional de los municipios del Norte del Valle. Uno de los puntos esta localizado en la vía, de donde se puede apreciar el maravilloso paisaje del municipio, pero el mirador turístico como tal se ubica en la parte oriental del centro poblado de Miravalles y hacen parte los predios:

00-02-001-040	00-02-001-048	00-02-001-083
00-02-001-041	00-02-001-049	
00-02-001-042	00-02-001-059	
00-02-001-043	00-02-001-082	

Es de anotar que es un punto privilegiado, ya que desde este punto geográfico se observa parte del Valle del Cauca y del Departamento del Quindío, mientras se implemente la infraestructura adecuada para este mirador, los proyectos diseñados serán la base para poder dar cumplimiento a esta expectativa de desarrollo turístico. El uso principal que se le ha dado a esta zona es el agrícola,

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

principalmente el cultivo del café, el cual seguirá ocupando este lugar hasta que se le dé el desarrollo proyectado en este lugar como sitio turístico, en los predios antes mencionados, sin embargo, la actividad parece que se puede implementar debe conservar las especificaciones dadas a la zona de agricultura con tecnología apropiada.

Además del mirador turístico se consideran algunos accidentes topográficos un ente territorial como lo son el Cerro pan de Azúcar, alto de alegrías, Convento, La Cruz, Montecristo, La Aurora, Sierramocha, Taguales, convirtiéndose estos lugares complemento al valor turístico de las áreas de interés ambiental, conservación y protección de los recursos naturales.

### **3.3.8. Centro de acopio agrícola**

Esta denominación se le da al centro poblado de Miravalles, el cual por estar en un punto estratégico como centro de la actividad agrícola de la parte montañosa del municipio de La Victoria, que por su condición se eligió para que albergara el centro de acopio agrícola, ya que el análisis de factibilidad lo arrojó como el lugar con mayor proyección y adecuación para que tenga acogida, desarrollo y sostenibilidad del mismo. Este lugar es un punto neurálgico para la recuperación del agro en el ente territorial para toda la región.

El sitio específico dentro del centro poblado de Miravalles no está establecido hasta la realización de los estudios de mercadotecnia y la organización de cooperativas encaminadas a darle un impulso y sostenibilidad, posterior a ser apoyado y liderado por la Administración Municipal, entes particulares y gubernamentales que fomenten esta actividad económica la cual beneficia al sector rural y directamente al pequeño agricultor, para de esta manera evitar los intermediarios que se convierten en especuladores de los precios de los artículos provenientes de la actividad agraria.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**3.3.9. Zona residencial campestre (S.U.B.- 5)**

Extensión: 865.4 Ha.

Esta zona esta determinada por predios suburbanos que a diferencia de los predios de los centros poblados, las áreas campestres requieren de un área máxima de construcción por el área verde que debe conservar, adicionalmente lo contemplado en la parte de normatividad dispuesta para esta clase de categoría.

Los predios que están dentro la propuesta para esta área son:

1. 00-01-003-010	20. 00-01-003-038	39. 00-01-003-143
2. 00-01-003-011	21. 00-01-003-039	40. 00-01-003-144
3. 00-01-003-016	22. 00-01-003-040	41. 00-01-003-145
4. 00-01-003-017	23. 00-01-003-041	42. 00-01-003-146
5. 00-01-003-018	24. 00-01-003-042	43. 00-01-003-150
6. 00-01-003-019	25. 00-01-003-043	44. 00-01-003-250
7. 00-01-003-020	26. 00-01-003-044	45. 00-01-003-262
8. 00-01-003-021	27. 00-01-003-045	46. 00-01-003-264
9. 00-01-003-023	28. 00-01-003-046	47. 00-01-003-280
10. 00-01-003-024	29. 00-01-003-047	48. 00-01-003-297
11. 00-01-003-027	30. 00-01-003-048	49. 00-01-003-299
12. 00-01-003-028	31. 00-01-003-049	50. 00-01-003-326
13. 00-01-003-029	32. 00-01-003-050	51. 00-01-003-327
14. 00-01-003-030	33. 00-01-003-051	52. 00-01-003-330
15. 00-01-003-031	34. 00-01-003-052	53. 00-01-003-338
16. 00-01-003-033	35. 00-01-003-064	54. 00-01-003-340
17. 00-01-003-034	36. 00-01-003-065	55. 00-01-003-341
18. 00-01-003-036	37. 00-01-003-074	
19. 00-01-003-037	38. 00-01-003-112	

Existen dentro de esta nomenclatura otros predios pero por su tamaño se pueden confundir con predios del centro poblado de San José, pero si no aparece en la anterior tabla se localizan en el polígono que forma esta zona.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Esta zona es utilizada principalmente en actividades ganaderas y agropecuarias en la actualidad, la cual se puede seguir implementando conservando las sugerencias para cada una de estas actividades, hasta que un predio sea vendido para convertirlo en residencia campestre, en ese momento se adoptara la normativa y reglamentación para dicha actividad según lo establezca el Acuerdo del Esquema del Ordenamiento Territorial y disposiciones legales que puedan impartir la Oficina de Planeación Municipal.

Para poder adjudicar la licencia correspondiente se deberá exigir a la persona los comprobantes de que podrá suplir los servicios domiciliarios (agua, alcantarillado y energía) como lo establece la ley 142 de 1994.

### **3.3.10 Centros poblados (R.U.R. – A.P.C.)**

Los centros poblados se pueden categorizar dentro de las áreas suburbanas, ya que conservan características rurales pero con un criterio urbano, sin embargo, los pobladores de estas concentraciones de viviendas conservan la idiosincrasia del habitante del campo a excepción de San Pedro y San José que poseen influencia de áreas urbanas de La Victoria y Holguín.

En la aplicación de áreas especiales como la de expansión, consolidación y residencias campestres, no se le pueden asignar la zona de influencia de los centros poblados de La Victoria, ya que a pesar de poseer infraestructura elemental de servicios públicos domiciliarios la capacidad de mantenimiento del municipio no permite brindar la totalidad de servicios públicos domiciliarios de acuerdo a la Ley 142 de 1.994.

De esta forma los centros poblados del municipio de La Victoria se dividen en dos zonas:

1. Zona plana: comprende los centros poblados de San José y San Pedro.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

2. Zona montañosa: comprende los centros poblados de Miravalles, Riveralta, y Taguales.

Las normas de construcción y urbanización que se implementan para las áreas urbanas, podrán ser utilizadas para los centros poblados en las construcciones civiles como vivienda e infraestructura que ejecute la comunidad o la administración pública, con el fin de mitigar el impacto de un fenómeno natural tal como los movimientos telúricos y la mala planeación, ya que hacia un futuro los centros poblados pueden llegar a convertirse en áreas urbanas.

### **3.3.11. Areas de conservación y protección ambiental**

En el Esquema de Ordenamiento Territorial, se plantea un área de 3800.7 Ha. contempladas en las áreas de zonificación ambiental, a su vez está dividida en las áreas de especial significado ambiental. En la actualidad existen aproximadamente 544 Ha. de cobertura vegetal, lo que indica que existe un déficit de cobertura vegetal 681.7 %, con respecto al ideal que debe tener en el ente municipal.

#### **3.3.11.1. Areas de zonificación ambiental (P.A.)**

Extensión: 3708.7 Ha

Considerando lo establecido por la Carta Magna, que es la carta de navegación a partir del año 1.991, el medio ambiente entra a conformar en papel fundamental como esta consignado en el Título II "de los derechos, las garantías y los deberes" y específicamente el Capítulo III que trata de los derechos colectivos y del ambiente. Además se debe contemplar para el desarrollo sostenible la parte fundamental como es la educación, que será el pilar para lograr cualquier objetivo de preservación de la naturaleza y el hombre. Para lo anterior la Constitución Política de Colombia contempla a la par del Título II en el Capítulo III otros Artículos que contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes de los cuales tenemos los Artículos 2, 8, 49, 67 y 95.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

La comunidad como veedora puede agruparse y asociarse para realizar actividades encaminadas a la defensa de los intereses colectivos del medio ambiente y formar así:

- 1- Organizaciones no gubernamentales
- 2- Asociaciones para la defensa de la naturaleza y recursos naturales además de las asociaciones, existen instrumentos que se pueden utilizar, ya sean por medio de grupos organizados o personas naturales, si se tiene presente que como ciudadano colombiano se puede acceder a:

- La acción de tutela.
- La iniciativa popular.
- El derecho de petición.
- Las acciones populares.
- Las acciones de cumplimiento.
- Las reuniones y/o manifestaciones.
- La revocatoria de mandato.
- El cabildo abierto.
- La consulta popular.
- La libre asociación.
- La contraloría.
- La procuraduría.
- El defensor del pueblo.
- Otros mecanismos similares.

Sin embargo, cualquier medida que se tome que pueda afectar el medio ambiente se deberá tomar con base en lo contemplado en el código de los recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente, de acuerdo al Decreto 2811 del 8 de diciembre de 1.974.

En el territorio del municipio de La Victoria se adoptaron áreas de especial significado ambiental que en su conjunto conforman las zonas de conservación y protección ambiental. (Ver Anexo 14, mapa 14).

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **3.3.11.1.1. Areas de especial significado ambiental**

Las áreas de especial significado ambiental tendrá el carácter de suelo de protección.

#### **3.3.11.1.1.1. Areas protegidas (P.A.- 1)**

Extensión: 729300 m<sup>2</sup> (62.93 Ha).

- Guadual Quebrada Los Micos: se considera la franja reforestada desde la antigua estación férrea en el corregimiento de San José, hasta la desembocadura en el río Cauca, ésta área conformada por bosque artificial implementada para proteger sus orillas, se puede convertir en bosque protector - productor siempre y cuando se le de un manejo integrado y técnico por parte de las entidades competentes y propietarios que se vallan a servir del mismo, considerándose de conservación activa.

Además de las áreas protegidas en las cuales se puede efectuar un sistema de protección y/o producción, las zonas en las cuales se realizan explotaciones forestales se realizan con permiso de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (Plan de Manejo Forestal a partir de 3 Ha.), lleva un amplio registro de áreas y volúmenes extraídos de material vegetal (guadua, esterilla, tablas, tacos).

#### **3.3.11.1.1.2. Area de alta fragilidad ecológica (P.A.- 3)**

Extensión: 2'951.500 m<sup>2</sup> (295.15 Ha.)

Relictos boscosos: En el municipio de La Victoria son pocos los relictos boscosos, sumando 42 plenamente identificados, los cuales se encuentran en los corregimientos de San Pedro, Holguín, Miravalles, y Taguales (ver tabla 17, anexo 15, mapa 15), fuera de los relictos boscosos se encuentran las áreas que todavía subsisten en las cabeceras y orillas de quebradas, ríos y son de carácter de preservación estricta.

Los propietarios de predios que desean aumentar las áreas de protección de orillas, nacimientos y/o relictos boscosos podrán hacerse a descuentos de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



impuestos de acuerdo a lo establecido por el acuerdo municipal N° 015 de agosto 18 de 1993, o reglamentaciones nacionales que otorgan incentivos según la dimensión de las zonas cedidas.

#### **3.3.11.1.1.3. Areas o ecosistemas estratégicos (P.A.- 4)**

Extensión: 26´047.079,3 m<sup>2</sup> (2604.7 Ha)

Areas de retiro de quebradas, cabeceras de nacimientos hídricos y ríos. Estas áreas están determinadas por la Ley y se deben implementar como medida de recuperación, protección y mantenimiento sostenible de las diferentes relaciones naturaleza - ser humano.

##### **Area rural**

30 metros a lado y lado de las orillas de las quebradas.

100 metros a lado y lado de los nacimientos de agua.

50 metros de las orillas de los ríos (Cauca y la Vieja).

##### **Area urbana**

15 metros a lado y lado de las quebradas y zanjones.

50 metros alrededor de los nacimientos de las quebradas.

La ejecución de estos retiros se deberá realizar con una asesoría técnica y el aliciente para los propietarios de aumentar esta franja, para que posteriormente sea aprovechada económicamente, respetando siempre el retiro de las orillas y cabeceras de quebradas de carácter de conservación activa hasta el perímetro que se establezca como de preservación estricta<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> De preservación Estricta: Son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios con amplia variedad ecosistémica.

#### **3.3.11.1.1.4. Sistemas de lagos (P.A.- 5)**

Extensión: 154.750m<sup>2</sup> (15.47 Ha)

Son tres lagos artificiales que construyeron sus propietarios, con el fin de ser sitios de bebederos para el ganado y como sitios de recreación, se localizan en el corregimiento de Holguín, pero a través del tiempo se convirtieron en ecosistemas para aves de paso como: Iguazas (chechero), zarzetas, patos, camargos, martín pescador, algunas de estas aves son migratorias, y sus propietarios introducen especies de pescado para ser convertido en lugar de pesca deportiva, se incorporan a este ecosistema especies de la región y foráneas, desarrollándose una interrelación que se debe proteger, estimulando a sus propietarios con programas o rebajas de impuestos que están acorde a las normas o utilizando la facultad que les da la Ley para declararlo lugar de interés social y resguardo natural y considerando su importancia, pueden ser de preservación estricta o de conservación activa.

#### **3.3.11.1.1.5. Areas de aislamiento (P.A.- 6)**

Extensión: 7'204.375 m<sup>2</sup> (720.43 Ha).

##### **3.3.11.1.1.5.1. Areas de aislamiento por sistema vial**

Extensión: 529.43 Ha.

Considerando el Decreto N° 1409 de 1.985 "por el cual se expide el estatuto de uso no agrícola del suelo en el departamento del Valle" y considerando lo contenido en la legislación del medio ambiente de 1.993, los retiros de las vías son los siguientes.

- **Vía primaria.** (Panamericana): se deberá guardar un retiro de 65 metros a cada lado del carril a partir del eje de calzada, de los cuales 30 metros serán de propiedad pública centrado en el eje de la vía y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 35 metros de anchura a lado y lado de la franja de propiedad pública, según artículo 43, adicionalmente a este se debe

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

tomar 10 metros a partir de la calzada para reforestación como medida de amortización a la contaminación atmosférica por emisores de gases.

- **Vía secundaria.** (Vía departamental que comunica la panamericana con el puente que separa la Unión con La Victoria, La Victoria la "Y"). Se deberá guardar un retiro de 30 metros distribuidos así: una franja de propiedad pública de 25 metros de ancho a partir del eje de la vía y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 5 metros de anchura; a lado y lado de la franja de propiedad pública (Artículo 44) se deberán destinar 10 metros para la zona de amortización por contaminación.
- **Vías de tipo vecinal.** Para este tipo de vía se debe conservar un retiro de 17,5 metros considerando que 10 metros son zona de amortización ambiental, el de retiro se conservará según artículos del Decreto N° 1409 de 1.985.

#### **3.3.11.1.1.5.2. Area de aislamiento por línea ferroviaria**

Extensión: 84 Ha.

Desprenderán de una zona de protección vial distribuida de la siguiente manera: una franja de propiedad pública de 40 metros de anchura centrada en el eje de la línea férrea y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 15 metros de anchura a lado y lado de la franja de propiedad pública. (Artículo 51). Todos los anteriores retiros se les aplicará la categoría de preservación.

#### **3.3.11.1.1.5.3. Aislamiento por línea de gasoducto**

Extensión: 107 Ha.

En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial analizando la actual situación del país se pretende que se debe dejar como mínimo 50 metros a lado y lado de la tubería que transporta hidrocarburos, en esta franja de protección se debe prohibir la edificación de obras civiles, para que llegado el caso de

presentarse algún atentado no se ponga en peligro vidas humanas, sin embargo si se le puede dar un uso agropecuario, es de carácter de conservación activa.

#### **3.3.11.1.1.5.4. Distancias de seguridad que deben conservarse respecto a las líneas de conducción de energía eléctrica**

“Tomado del oficio recibido el 1º de diciembre de 2.000 en la oficina de Planeación Municipal de La Victoria, enviado por la Empresa de Energía del Pacífico S.A. E.S.P. E.P.S.A.”

Para efectos de garantizar la seguridad de las personas y realizar el debido mantenimiento que para su funcionamiento requieren las redes eléctricas, técnicamente se establecen unas distancias de seguridad respecto a las líneas eléctricas, que deben ser respetadas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la administración municipal y la ciudadanía en general, para la mutua convivencia.

Tales distancias de seguridad son establecidos por cada empresa operadora de su sistema eléctrico mediante la adopción de reglamentos internos, siempre y cuando no se contravengan disposiciones nacionales o internacionales técnicas y/o legales.

Para su conocimiento, difusión y consideración dentro del P.O.T del Municipio, así como para su obligatorio respeto respecto a construcciones nuevas, a continuación se establecen los criterios que tiene adoptados E.P.S.A E.S.P en el reglamento interno de construcción para la aplicación al sistema eléctrico que opera, en lo referente a los distancias de seguridad que deben conservarse respecto de las líneas de conducción eléctrica a lo ancho y alto de las mismas y respecto a las construcciones más próximas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Es preciso anotar que conforme la normatividad que rige el sector eléctrico, las distancias de seguridad están supeditadas única y exclusivamente a su modificación por parte del ministerio de minas y energía, la superintendencia de servicios públicos domiciliarios y/o la comisión de regulación de energía y gas, CREG, mediante norma de carácter nacional que regule el asunto, o por la misma empresa en su condición de operadora de red de la región.

**Ancho del callejón (distancias horizontales):**

- Bajo las distancias que a continuación se establecen, no se permite la construcción de ningún tipo de construcción de ningún tipo de edificación y/o ornamentación de carácter permanente.
- Estos valores son concordantes con la norma NEC–1997 232-1 y 234-1 y se establecen en la norma de construcción de E.P.S.A E.S.P

TIPO DE LINEA	AREA URBANA	AREA RURAL
Líneas de 13.2 Kv	Máximo Tres (3) Mts	Máximo Tres (3) Mts
Líneas de 34.5 Kv	Máximo Cinco (5) Mts	Máximo Cinco (5) Mts
Líneas de 115 Kv	Máximo Veinte (20) Mts	Máximo Quince (15) Mts
Líneas de 230 Kv	Treinta y dos (32) Mts (CREG)	Treinta y dos (32) Mts (CREG)

Respecto a construcciones:

TIPO DE LINEA	AREA URBANA O RURAL
Líneas de 0 a 600 V	Mínimo a Cero punto nueve (0.9) Mts
Líneas de 13.2 Kv	Mínimo a Dos punto cuatro (2.4) Mts
Líneas de 34.5 Kv	Mínimo a Tres (3) Mts

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

Ver cuadro: "Distancias mínimas de seguridad respecto a construcciones, para líneas de 0 a 600v., 13.200 v. Y 34.500 v." Que se anexa.

Distancia Del Último Conductor Al Suelo, Para Líneas De transmisión Y De Nivel De Tensión IV. (Distancias Verticales)

TIPO DE LINEA	AREA URBANA	AREA RURAL
Líneas de 220 Kv.	Mayor que Diez (10) Mts	Mayor que Siete con cincuenta (7.5) Mts
Líneas de 115 Kv. (Nivel IV)	Mayor que Diez (10) Mts	Mayor que Siete con cincuenta (7.5) Mts

Distancia Del último Conductor Al Suelo, Para Líneas De Nivel De Tensión I, II y III (Distancias verticales)

TIPO DE VIA	NIVEL DE TENSION	NIVEL DE TENSION	NIVEL DE TENSION
	0-600 V	13.200 V	34.500 V
Vías férreas	8.3	8.5	9.2
Carreteras Troncales	5.5	6.1	6.7
Caminos Privados	4.0	5.0	6.1
Paisajes y Parques	4.6	4.8	5.2
Carreteras Secundarias	4.6	5.5	6.1
Recorrido a lo largo de las calles	5.5	6.1	6.7

Diseño De vías Frente la existencia de una línea de conducción de energía eléctrica:

Los cruces de vías vehiculares con líneas de alta tensión se pueden diseñar así:

Cruces perpendiculares a la línea eléctrica.

Cruces diagonales hasta 45 grados.

Vías paralelas a la línea siempre y cuando se conserve la distancia de seguridad mínima.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

En caso de que una vía quede diseñada a una distancia menor que la distancia de seguridad para una torre de alta tensión de acuerdo al tipo de línea (230 Kv y 115 Kv), se debe prever el diseño de un muro o barrera de protección el cual se someterá a la aprobación de EPSA E.S.P – DEPARTAMENTO DE PROYECTOS. Siempre y cuando el ancho del separador vial coincida con el ancho de seguridad de la línea, y se efectúe la protección correspondiente a las torres.

### **LIMITACIONES BAJO LAS LÍNEAS DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

Bajo las líneas de energía eléctrica y dentro de las distancias de seguridad establecidas en los puntos anteriores, que dan paso a la formación de una franja o callejón denominado de seguridad, existen limitaciones según las cuales en ellas no se puede construir ni permitir ningún tipo de ornamentación, no se pueden sembrar árboles o vegetación que con el transcurrir del tiempo comprometan las distancias citadas.

Las franjas o callejones de seguridad de las líneas, pueden ser usadas como zona de recreación pasiva y en estos casos se deben prever señalizaciones de advertencia del peligro por alta tensión y de prevención que informen a la comunidad sobre el alto riesgo que corren al intentar escalar las torres, elevar cometas, o ejecutar cualquier actividad que comprometa las distancias de seguridad.

A su vez la Empresa propietaria de la línea, en su condición de empresa prestadora de un servicio público domiciliario, tiene el derecho a hacerle mantenimiento cuando así se requiera, lo cual implica permitir condiciones de accesibilidad a las líneas.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

### **CONSERVACIÓN DE LAS DISTANCIAS DE SEGURIDAD EN LAS LÍNEAS EXISTENTES DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Para la construcción de las redes eléctricas, CVC y hoy EPSA E.S.P. concertan con la Administración Municipal su ubicación, por lo tanto, ni la Administración Municipal ni la ciudadanía, deben desconocer ni violar las distancias de seguridad que se deben conservar respecto a la existencia de las líneas de energía eléctrica. De su desconocimiento se deriva una situación de alto riesgo para las personas, del que no se hace responsable la empresa por no haber inducido a él.

Es así, como al tenor de lo dispuesto por la Ley 142 de 1994 en su artículo 9 numeral 3, cuando por la construcción de un proyecto posterior a la existencia de una red eléctrica, se requiera la reubicación de una red eléctrica, la empresa colaborará en lo necesario para su reubicación "...siempre y cuando los costos que se generen sean asumidos por el interesado".

Lo anterior, para anotar la suma diligencia y consideración a la preexistencia de una red eléctrica, que deben atacar la Oficina de Planeación Municipal, la Oficina de Infraestructura Vial y las Curadurías Urbanas, al establecer o modificar los parámetros de construcción en los diferentes sectores de la ciudad, no debiendo autorizar construcciones que violen las distancias de seguridad establecidas por EPSA E.S.P

Es así como debe velarse por el respeto y conservación de tales distancias de seguridad, procurando un desarrollo sostenible del Municipio, tomando poco a poco los correctivos necesarios para subsanar las situaciones irregulares que en la actualidad se presentan.



### 3.3.11.1.1.6. Reservas para el abastecimiento de acueductos rurales

Los sitios de reserva para el abastecimiento de Acueducto rural se localiza en la parte montañosa de los corregimientos de Miravalles, Riveralta y Taguales, correspondientes a 91,84 ha. distribuidos así:

Tabla 28. Reserva para el abastecimiento de acueducto rural

Corregimiento	Hectáreas	Sitio
Miravalles	65,62	Area conflicto con Obando
Riveralta	15,6	Hacienda Las Camelias
Taguales	10,62	Nacimiento Q. Santa Ana

Su conservación es de preservación estricta.

### 3.3.11.1.1.7. Areas complementarias de protección ambiental

Estas áreas están sometidas a estudios de evaluación posteriores para determinar las zonas que se deban integrarse al sistema de zonificación ambiental, sin embargo se asigna una cantidad en el caso del rendimiento hídrico, para la localización de la escombrera se le deberá hacer un análisis considerando la Resolución 541 de diciembre 14 de 1.994.

En el caso del relleno sanitario, en la actualidad se le da un uso de manejo integral, posee un área ya destinada de 8,5 Ha, que además de pertenecer a la zonificación ambiental en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se le dio un tratamiento especial ubicándolo en la zonificación general del ente territorial.

#### 3.3.11.1.1.7.1. Area de rendimiento hídrico (P.A. - 7)

Extensión: 89'187.500m<sup>2</sup> (8918.75 Ha).

Estas recargas hídricas no están establecidas por un área determinada pero según la distribución geológica y el tipo de material, las zonas de recarga para los

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

acuíferos están dados por el cauce del río Cauca, la quebrada de los Micos y la parte montañosa del municipio, pero en esta última se deben realizar estudios más detallados, con el fin de poder determinar su capacidad de recarga para los acuíferos que surten de agua potable a los habitantes de La Victoria, mientras sucede esto se deben tener medidas contra sustancias tóxicas que se estén manejando en los diferentes cultivos para mitigar la contaminación hídrica subterránea, mediante programas de agricultura muy orgánica y limpia para su producción.

Otra parte es la zona plana que recorre los acuíferos que existen en La Victoria, potencial que se debe cuidar para los años por venir y evitar las contaminaciones con basuras o elementos industriales, por lo cual se debe realizar un estudio en el relleno sanitario municipal para cuantificar el posible impacto que esta ocasionando sobre los acuíferos, que están por debajo de los lixiviados, sin ir a descartar la contaminación de aguas superficiales por falta de su tratamiento, estudios más detallados pueden considerar esta zona de conservación activa.

#### **3.3.11.1.1.7.2. Escombrera**

En el municipio actualmente no existe una escombrera legalizada, utilizándose generalmente el jarillón como depósito de escombros y las márgenes del río Cauca. En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial se plantea la utilización de los sitios utilizados para la explotación de arcilla, futuros lugares como depósito de escombros para posteriormente ser convertidos en parques o centros deportivos, en los anexos 5 y 20, se localizan las actuales canteras que con posterior estudio se pueda utilizar como disposición final de escombros.

#### **3.3.11.1.1.7.3. Disposición final de residuos sólidos**

Comprende un área de 8,5 Ha, ubicada en la finca Villa Rosalba de propiedad del municipio, área útil de 2,07 Ha, se localiza en área rural a 2 km de la plaza principal, la vía de acceso es en afirmado de 1 km de longitud a partir de la

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

variante de la vía en asfalto que conduce a la variante, el predio está identificado con el número catastral 00-01-002-168 corregimiento de San Pedro, posee una georreferencia de coordenadas X:990975 y Y:991017, cotas 1000-1200 m.s.n.m. La vida útil es de 10 años, los cuales se pueden prolongar con un manejo técnico.

La recolección se realiza en dos volquetas con capacidad de 6 toneladas, los recorridos se realizan los días martes y viernes, sumando entre los dos días 9 viajes, la basura es de origen residencial, comercial, plaza de mercados y áreas institucionales.

En la actualidad al sitio del relleno sanitario se le da un manejo integral por el Centro Integrado de Recepción de Basuras Municipales C.I.R.B.A.M. clasificando los residuos sólidos en las áreas de transformación, reciclaje, almacenamiento de material orgánico, área de limpieza y zarandeo de humos.

En la actualidad se ven afectadas áreas por lixiviados que terminan en pequeñas ensenadas que son formadas por aguas lluvias que sirven de bebederos para el ganado.

El otorgamiento de la licencia ambiental para la construcción y operación del sistema de manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en La Victoria se dio mediante la resolución de 1.996, su protección es de conservación activa.

Considerando los resultados que arroje el estudio de manejo en el actual sitio de disposición final de residuos sólidos, si se estima su vida útil y capacidad se podrá analizar la factibilidad de ofrecer a los municipios vecinos la disposición de su basura en este lugar, y en caso de clausurarse se hará mediante Plan de Manejo Ambiental y posterior a esto el lugar será declarado como suelos de protección.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

La alternativa que arroje el estudio a realizar por el municipio en el corto plazo sobre el sitio actual de disposición final de residuos sólidos, cumplirá con las especificaciones indicadas en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico RAS – título F, del ministerio de desarrollo económico, o la normatividad legal vigente. Los nuevos sitios para la construcción y operación del Sistema de Manejo y Tratamiento de Disposición Final de Residuos Sólidos, requiere de Licencia Ambiental de acuerdo con la Ley 99/93 y Decreto 1753/94.

Para una mejor aplicación de las normas de transporte y manejo de residuos sólidos se debe consultar el Decreto Ley 605.

MAPA 14. MAPA DE ZONIFICACIÓN GENERAL RURAL

### 3.4. PLAN VIAL RURAL Y EJES ESTRUCTURANTES

- Dentro del plan vial rural que se sugiere (Ver Anexo 13, mapa 13) se toma como base el análisis que arroja el diagnóstico, que consiste en:
  - 1- La necesidad de analizar el mantenimiento del tramo del área urbana de La Victoria, al área urbana de Holguín, la cual esta en estado regular y es una carretera asfaltada.
  - 2- La implementación del proyecto de adecuación de la vía Holguín - Centro poblado de Miravalles (centro de acopio agrícola), lo cual significaría realizar ampliación y cubrimiento con asfalto para acondicionar este tramo. Además del tramo Miravalles – Puente la María sobre el río la vieja.
  - 3- Para dar cumplimiento a los dos anteriores puntos es necesario la reubicación del puente sobre la quebrada Los Micos en la vía que conduce de la intersección de la panamericana con el centro poblado de San José.
  - 4- El acondicionamiento del tramo del centro poblado de Miravalles al puente sobre el río La Vieja que comunica al municipio de La Victoria y el departamento del Valle del Cauca con el departamento del Quindío, el cual pasa por el centro poblado de Riveralta, para lograr tal fin se debe mantener realizando un mantenimiento constante, ya que sería el segundo tramo a asfaltar par lograr el circuito regional con el departamento del Quindío, además de abrir fronteras de intercambio comercial con el centro del País. Y la propuesta del puerto seco de la Tebaida.
  - 5- El anillo vial rural sería complementado con la recuperación, mantenimiento y adecuación del tramo que conduce del centro poblado de San José al centro poblado de Miravalles tomando como dirección el desplazamiento de la carretera que llega al sector sur del municipio que conforman los antiguos

corregimientos de Dávila y la Holanda para ascender al centro poblado de Taguales para cerrarlo en Miravalles.

Este tramo como solución inicial necesita la recuperación del tramo ubicado en la finca El Topacio, la adecuación del resto de la vía complementando de nuevo los márgenes de las calzadas, acondicionándole afirmado y obras ingenieriles para su adecuación y su circulación. Esta carretera tiene como problema la apropiación por parte de los propietarios de las haciendas aledañas, ya que en algunos sitios posee puertas de seguro. El tramo Taguales - Miravalles sólo necesita mantenimiento.

Para la caracterización de importancia de estas vías de acceso municipal a los diferentes puntos que están en su jurisdicción, se toman dos órdenes:

1. Vía de acceso municipal rural en afirmado primaria.
2. Vía de acceso municipal rural en afirmado secundaria.

El municipio en el corto plazo, elaborará el estudio sobre el impacto social, económico y ambiental producido en La Victoria por la construcción de la doble calzada (Vía Nacional)

### **3.5. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN EL ÁREA RURAL**

Los servicios domiciliarios se prestan con eficiencia en los centros poblados, los cuales poseen agua potable, energía y alcantarillado, sin embargo, la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos (basura), no se presta en los corregimientos de la parte montañosa que comprenden a Miravalles, Riveralta y Taguales, por tal motivo se hace necesario realizar los estudios pertinentes para la ubicación de un relleno sanitario, que permita evitar que se continúe realizando una mala disposición de estos residuos y evitando que terminen en los lechos de

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

las quebradas, de los cuales los habitantes de las fincas posiblemente se suplén del vital líquido; además del deterioro ambiental que se va suscitando.

### **3.5.1. Servicio de acueducto y abastecimiento rural**

El servicio de agua potable en la parte montañosa a diferencia de la parte plana se surte de aguas superficiales, por ende se necesita con urgencia adquirir las áreas de influencia de la microcuenca que proporciona el líquido de consumo humano para ello se pueden acoger a la ley 99 de 1993 artículo 111 (adquisición de áreas interés para acueductos municipales) decreto recursos naturales de la sociedad civil para obtener el rubro que les permita comprar los predios, de esta manera tenemos:

Miravalles se surte de la quebrada Agua Bonita ubicada en los predios que están en conflicto con Obando. Además de los ecosistemas estratégicos que está constituidos por la Ley se pretende que la zona se amplíe a 65,62 Ha. Que forma parte de la zona de conservación estricta para garantizar el sostenimiento del acueducto.

Riveralta se surte de la quebrada ubicada en la hacienda Las Camelias en el predio con identificación catastral N° 00-02-001-030-001, se considera área de conservación estricta, el área de protección de éste acueducto será de 15.6 Ha.

Taguales se surte de la quebrada Santa Ana aproximadamente en el predio identificado con la ficha catastral N° 00-002-003-136, el área de conservación estricta para estos acueductos será de 10.62 Ha.

A pesar de que los acueductos obtienen su abastecimiento de la escorrentía superficial se ve la necesidad de bombear el agua a tanques elevados como se presenta en Miravalles y Taguales.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"



En los centros poblados de San José y San Pedro el agua potable se extrae por bombeo de pozos de aguas subterránea del acuífero que la CVC a categorizado como las unidades A, B y C tomando el preciado líquido gradualmente de B y C que es agua que posee buenas características para el consumo humano, motivo por el cual se debe tomar medidas de prevención a la contaminación de los acuíferos presentes en la región e incentivar el proyecto SARA-BRUT, para tratar de llegar a estos centros poblados de los corregimientos de la parte plana.

### **3.5.2. Servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos**

Esta zona se encuentra en predio rural identificado con la ficha catastral N° 00-01-002-168 de los corregimientos de San Pedro, aproximadamente a 1500 metros del área urbana de La Victoria, posee vía de acceso en afirmado, esta área requiere de estudios detallados, con el fin de establecer el impacto ambiental que en la actualidad esta ocasionando, ya que los lixiviados que estos producen no están siendo tratados, lo que ocasiona contaminación de aguas superficiales y posiblemente subterráneas, lo que hace que se deba implementar estrategias de mitigación si se desea conservar como relleno sanitario o pensar en la reubicación del mismo, en la actualidad funciona como manejo integral de desechos sólidos.

Los corregimientos de San Pedro, San José y Holguín tienen servicio de recolección de basura semanal, cuyo sitio de disposición final es el relleno sanitario de la cabecera municipal. La parte montañosa presenta dificultad en su recolección debido a su topografía y vías de acceso, la inexistencia de un sitio para recolección de sólidos para 176 viviendas de los centros poblados que producen aproximadamente 15.8 toneladas por mes, amerita el análisis de la posibilidad de la ubicación de un relleno sanitario para ésta área.

### **3.5.3. Servicio de alcantarillado en el área rural**

En el área rural la red de alcantarillado es obsoleta ya que en su mayoría de tramos ha cumplido su vida útil. Excepto en Riveralta cuyo sistema es en P.V.C. Las aguas se vierten en quebradas aledañas sin ningún tratamiento, exceptuando los corregimientos de Riveralta y Taguales, los cuales poseen un sistema séptico comunal, motivo por el cual existe un deterioro ambiental de las mismas. Esto en los centros poblados, ya que en las fincas el vertimiento de las aguas servidas es directamente en el suelo y corrientes superficiales, aproximadamente existen 50 viviendas con sistema de tratamiento séptico pero con deficiencia técnica, lo cual, según registros existen 742 viviendas sin ningún clase de control sobre las aguas negras.

### 3.5.4. Acciones de solución a problemas de servicios públicos domiciliarios rurales

Tabla 29. Acciones de solución a problemas de servicios públicos domiciliarios rurales

ACCIONES	PLAZO	ENTIDAD	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
Adquisición zonas de interés de influencia acueductos veredales. De acuerdo a la ley 99 de 1993, artículo 111	Corto, Mediano	Administración municipal	Alcaldía, O.N.G.'s. Comunidad, C.V.C.
Reforestación áreas de influencia acueductos veredales	Corto, Mediano	Administración municipal	Alcaldía, O.N.G.'s, C.V.C.
Estudio de modernización redes de conducción y distribución	Corto, Mediano	Administración municipal	Alcaldía
Proyecto de instalación de 5 plantas de instalación de agua potable	Mediano	Administración municipal	Nación, C.V.C. Alcaldía
Control de utilización de agrotóxicos que puedan afectar las aguas superficiales y reservorios subterráneos	Corto, Mediano	Administración municipal	Alcaldía, C.V.C.
Estudio de factibilidad de la P.T.A.R. Holguín y área rural	Mediano	Administración municipal	C.V.C., Alcaldía, Nación
Estudio de replanteo y diseño de redes de alcantarillado en los corregimientos de Holguín y San Pedro	Corto	Administración municipal	Alcaldía, C.V.C.
Implementación de los pozos sépticos rurales y capacitación sobre uso	Corto, mediano	Administración municipal	C.V.C. Alcaldía, Comité de Cafeteros
Estudio de factibilidad de ubicación, sistema de tratamiento residuos sólidos, en el corregimiento de Miravalles, cumpliendo con la normatividad legal vigente.	Corto	Administración municipal	Alcaldía, C.V.C.
Educación para el tratamiento de sólidos biodegradables y no degradables	Mediano	Administración municipal	Alcaldía
Mitigación del problema mediante el transporte de los residuos sólidos hasta el relleno municipal	Corto, Mediano	Administración municipal	Alcaldía

Mapa 13. Mapa del sistema vial y ejes estructurantes municipales

### 3.6. AMENAZA NATURAL Y ANTROPICA DEL ÁREA RURAL

Al igual que la zona urbana los indicadores que se han analizado en los textos anteriores acerca de este tema en cuanto a amenaza y una aproximación a vulnerabilidad y riesgo, como principio a una evaluación posterior que se pueda efectuar en el municipio de La Victoria (Ver anexo 11, mapa 11, tabla 30)

Tabla 30. Matriz de amenazas rurales

Evento	Ubicación	Causa	Calificación amenaza	Soporte
Amenaza por inundación	Zona finca La Olga	Altas precipitaciones en la parte alta de la quebrada los Micos	Alta	Registro histórico, observación
Amenaza por movimientos de masa	Centro poblado de Miravalles parte posterior de La Iglesia, Cueva loca, Quebrada San Miguel	Desprendimiento de suelo por altas pendientes. Deforestación, saturación de agua	Alta	Observación directa, análisis de campo
Amenaza por movimientos telúricos	Area rural	Ubicación en zona de alta sismicidad (Falla Cauca-Patia, Quebradagrande- Locales)	Alta	Registros históricos, estudios, observación directa
Incendio Forestal	Area rural	Veranos prolongados, imprudencias en sabotajes antrópicos	Alta	Observación directa, estudios.
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Area rural, centro poblado	Deterioro y tipo de material, utilización de madera como fuente energética	Alta	Observación directa
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Centros poblados y viviendas unifamiliares	Falta de alcantarillado, pozo sépticos tecnificados	Alta	Estudio y observación

Tabla 31. Matriz de vulnerabilidad rural

Evento	Ubicación	Tipo de vulnerabilidad	Calificación de vulnerabilidad	Situación
Amenaza por inundación	Zona finca la Olga	Social ambiental	Media	Pérdida de cultivos
Amenaza por movimientos de masa	Centro poblado de Miravalles parte posterior de la iglesia, Cueva loca, Quebrada San Miguel	Social	Alta	Pérdida de vivienda del asentamiento Embera Chami, pérdida de la iglesia de Miravalles, daños ambientales en la quebrada San Miguel
Amenaza por movimientos telúricos	Area rural	Social	Alta	Afectación de viviendas dispersas y en los centros poblados
Incendio Forestal	Area rural	Ambiental	Media	Pérdida de cultivos
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Area rural, centro poblado	Social	Alta	Afectación de vivienda
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Centros poblados y viviendas unifamiliares	Ambiental y social	Alta	Contaminación de acuífero a la altura del centro poblado de Holguín

Tabla 32. Evaluación de riesgo área rural

Evento	Ubicación	Posible consecuencia	Calificación de riesgo	Soporte
Amenaza por inundación	Zona finca la Olga	Incomunicación de cabecera urbana con los centros poblados de Holguín y corregimientos de San José y parte alta	Alto	Registro histórico, observación
Amenaza por movimientos de masa	Centro poblado de Miravalles parte posterior de la iglesia, Cueva loca, Quebrada San Miguel	Pérdidas de vidas humanas y pertenencias	Alto	Observación directa, análisis de campo
Amenaza por movimientos telúricos	Area rural	Pérdidas de vidas humanas y pertenencias	Alto	Registros históricos, estudios, observación directa
Incendio Forestal	Area rural	Pérdida de cultivos, ecosistemas, relictos boscosos	Alto	Observación directa, estudios.
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Area rural, centro poblado	Pérdidas de vidas humanas y pertenencias	Alto	Observación directa
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Centros poblados y viviendas unifamiliares	Contaminación de acuífero, focos de infección	Alto	Estudio y observación

Tabla 33. Propuesta en el área rural

Evento	Ubicación	Alternativa de solución	Responsables	En asesoría, coordinación o convenio con	Plazo
Amenaza por inundación	Zona finca la Olga	Rectificación de trazado de puente y vía, dragado, reforestación, educación en prevención	Administración Municipal,	C.V.C., INVIAS	Corto, mediano
Amenaza por movimientos de masa	Centro poblado de Miravalles parte posterior, Cueva loca, Quebrada San Miguel	Reubicación, estudio geotécnico, obras de mitigación, educación en prevención	Administración Municipal.	C.V.C., comité de cafeteros.	Corto, Mediano
Amenaza por movimientos telúricos	Area rural	Implementación del código sismorresistente, educación en prevención	Administración Municipal,	C.V.C., INGEOMINAS, comité de cafeteros	Corto, Mediano
Incendio Forestal	Area rural	Educación en prevención, reforestación, control en las actividades agrarias, especialmente en quemas	Administración Municipal	C.V.C., comité de cafeteros.	Corto, Mediano
Incendio de infraestructura civil (Viviendas)	Area rural, centro poblado	Educación en prevención, cambio de utilización de maderas por otra clase de combustible	Administración Municipal	C.V.C., comité de cafeteros.	Corto, Mediano
Amenaza por vertimiento de aguas servidas	Centros poblados y viviendas unifamiliares	Educación en prevención, implementación de pozos sépticos	Administración Municipal	C.V.C., comité de cafeteros	Corto, Mediano

Ver tabla de evaluación de riesgos sobre la categorización del área rural

En la actualidad existen proyectos que pueden contribuir a mitigar algunas amenazas que apoyarían las medidas que se pueden tomar par el mejoramiento de la situación actual, entre ellas tenemos: Acuerdo regional SARA BRUT, doble calzada, Plan verde, ley 388, La administración puede también tener una viabilidad económica aplicando los decretos 0919/89, Ley 322 y la ley 93 del 13 de enero de 1.998.

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"





## **GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION**

**(2.001-2.009)**

"TRAS LAS HUELLAS DEL PROGRESO"

**GESTION Y PROGRAMA DE EJECUCION (2.001-2.009)**

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
MITIGACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA - VALLE	Administración Municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Justicia y Protección. (Prevención y Atención de Desastres)	Convenio inter-institucional
Estudio Geotécnico. Sitio de problema de movimiento de masa Miravalles, Riveralta, Cueva Loca, San Miguel y Area de afectación de Vías.	Administración Municipal	X	X	X	X	X	X				Justicia y Protección Ciudadana. (Prevención y Atención de Desastres).	Convenio inter-institucional
Estudio Neotectónico Municipio de La Victoria – Valle.	Administración Municipal	X	X	X							Justicia y Protección Ciudadana. (Prevención y Atención de Desastres).	Convenio inter-institucional
Programa de Protección y Reforestación de Cuencas.	Administración Municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Medio Ambiente	Convenio inter-institucional.
Estudio de Factibilidad de Ubicación. Sistema de tratamiento residuos sólidos corregimiento de Miravalles	Administración Municipal	X	X	X							Agua potable y saneamiento básico	Convenio inter-institucional.
Diseño definitivo y gestión de los recursos para su construcción del P.T.A.R. área urbana de La Victoria.	Administración municipal	X	X	X	X	X					Agua potable y saneamiento básico.	C.V.C.

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
Estudio para el manejo de lodos de la planta de tratamiento de agua potable, alcantarillado y futura planta de tratamiento de aguas residuales, y áreas de para su disposición final.	Administración municipal	X	X	X	X	X					Agua potable y saneamiento básico.	C.V.C. Acuavalle.
Considerando el estudio de factibilidad se procederá a la adquisición del lote para la disposición final de residuos sólidos	Administración Municipal	X	X	X							Agua potable y saneamiento básico	Convenio inter-institucional.
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Área urbana de La Victoria.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Paneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Planta de tratamiento de aguas residuales de Holguín.	Administración Municipal	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y saneamiento básico.	Convenio inter-institucional.
Estudio de Impacto Ambiental y de Contaminación por Lixiviados del sitio actual de disposición final de residuos sólidos.	Administración Municipal	X	X								Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Recuperación del Cauce Quebrada Los Micos Sector Holguín Desembocadura Río Cauca.	Administración Municipal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Medio Ambiente.	Convenio Inter-institucional.
Proyecto Recuperación Descontaminación de la Rivera del Río Cauca.	Administración Municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Medio Ambiente.	Convenio inter-institucional.
Proyecto de Adquisición de Predios de Interés Ambiental, Ecológico y Areas de Ubicación de Aguas que Surten Acueductos. De acuerdo al artículo 111 de ley 99 de 1,993.	Administración municipal.	X	X	X							Medio Ambiente.	Convenio inter-institucional.
Estudio de Factibilidad de Sitios de Disposición de Escombros.	Administración municipal.	X	X	X							Medio Ambiente.	Convenio inter-institucional.

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
Programas de Educación Ambiental y Prevención de Desastres.	Administración Municipal.	X	X	X	X	X	X				Justicia y protección ciudadana (Prevención y Atención de Desastres).	Convenio inter-institucional. Centros educativos.
Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Centros Poblados.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Programa para Cultivos Orgánicos y Control a la utilización de agentes tóxicos que ocasionan contaminación a las aguas subterráneas.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agropecuario.	
Gestión y contribución al embellecimiento con plantas ornamentales en el recorrido del eje turístico La Victoria – Holguín.	Administración Municipal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agropecuario.	(UMATA, comunidad).
Creación de vivero y zonas de huertas comunales en el área urbana de Holguín.	Administración Municipal	X	X	X	X	X	X				Agropecuario.	
Gestión para la creación de grupos y/o ONG´s de corte ambientalista.	Administración Municipal.	X	X	X							Agropecuario.	
CONSTRUCCION, RECUPERACIÓN, Y MANTENIMIENTO DE VIAS DE LAS AREAS RURAL Y URBANA	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Transporte.	Convenio inter-institucional.
Pavimentación vía Holguín – Miravalles, puente la María sobre el río la Vieja .	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Transporte.	Convenio inter-institucional.
Mantenimiento y Reparación de vías Rurales. Miravalles – Puente La María sobre el río la Vieja.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Transporte.	Convenio inter-institucional.
Estudio sobre el impacto social, económico y ambiental producido en La Victoria por la construcción de la doble calzada (vía nacional)	Administración municipal.	X	X	X							Transporte.	Convenio inter-institucional.
Estudio sobre el impacto social, económico y ambiental producido por la doble calzada al pasar por La Victoria.	Administración Municipal	X	X	X								Transporte.

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
Mantenimiento y Recuperación de Vías Malla Urbana.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Transporte.	Convenio inter-institucional.
Adecuación del Jarillón para el Recorrido Vía Marginal Paisajística.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Transporte.	
Adecuación de Señales de Tránsito y Medidas de Prevención.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Transporte.	Convenio inter-institucional.
Organización de Nomenclatura Urbana.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde o Transporte.	
CONSTRUCCION, RECUPERACION Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE LAS AREAS RURAL Y URBANA	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agua potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Construcción, Mantenimiento y Remodelación del Acueducto Urbano en La Victoria.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Construcción, Mantenimiento y Remodelación Alcantarillado Urbano en Holguín.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio Inter-institucional
Plan Maestro de Alcantarillado, área Urbana de La Victoria – Valle.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Plan Maestro de Alcantarillado, área Urbana de Holguín.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Gestión para la implementación del uso de pozos sépticos para el área rural.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Agua Potable y Saneamiento Básico.	Convenio inter-institucional.
Limpieza y mantenimiento de cauces aguas lluvias.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Agua Potable y Saneamiento Básico.	

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
PROGRAMA PARA LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN DEL SECTOR SALUD, EDUCACIÓN, RECREACIÓN Y DEPORTE.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Educación.	Convenio inter-institucional.
Plan de espacio público urbano y rural	Administración Municipal.	X	X	X							Recreación y deporte.	Convenio inter-institucional.
Ampliación, Mantenimiento y Reparación Locativas Plantas Físicas establecimientos Educativo Urbano.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Educación.	Convenio inter-institucional.
Mantenimiento y Recuperación Hospital Nuestra Señora de los Santos.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Salud.	Convenio inter-institucional.
Construcción Coliseo Cubierto Multifuncional.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Deporte y Recreación.	Convenio inter-institucional.
Estudio de Factibilidad de Construcción de Canchas Múltiples en áreas Urbanas y Centros Poblados.	Administración municipal.	X	X	X							Deporte y recreación.	Convenio inter-institucional.
Ampliación, Mantenimiento y Remodelación de Puestos de Salud área Urbana y Rural.	Administración municipal.	X	X	X	X	X					Salud.	Convenio inter-institucional.
Gestión para el Reforzamiento de Campañas de carácter Preventivo de Enfermedades.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Salud.	
Programas para la Tercera edad en el sector de la salud, educación y recreación.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Salud.	
Fortalecimiento para actividad cultural encaminada a la recuperación de valores e identidad de los habitantes	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Arte y Cultura. Educación	
FORTALECIMIENTO DE LA PLANIFICACION MUNICIPAL.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Justicia y Seguridad Pública (Prevención y Atención de Desastres)	

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
Estudio sobre áreas morfológicamente homogéneas.	Administración municipal.	X	X	X								Despacho alcalde.
Zonificación de Areas Vulnerables a Eventos Sísmicos e Inundaciones	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Justicia y Seguridad Pública (Prevención y Atención de Desastres).	Convenio inter-institucional.
Fortalecimiento de la Oficina de Planeación Municipal En Personal Profesional y Equipos.	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Despacho Alcalde. Administración de las Finanzas.	Convenio inter-institucional.
Contratación e Implementación Código de Urbanizaciones y Construcción.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde.	
Contratación e Implementación del Código de Construcción Sismo Resistente Local para el Municipio de La Victoria.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde.	Convenio inter-institucional
Creación del Resguardo Indígena.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde.	Convenio inter-institucional.
Restitución limitrofe con los municipios vecinos y corregimientos.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde.	
Georreferenciación de las áreas urbanas y centros poblados.	Convenio interinstitucional.	X	X	X							Despacho Alcalde.	Convenio inter-institucional.
Legalización de Explotación de Canteras y Materiales de Arrastre.	Administración municipal.	X	X	X							Medio ambiente.	
CONSOLIDACION EJE TURISTICO RÍO CAUCA, MIRADOR MIRAVALLÉS. Y ACCIDENTES OROGRAFICOS REPRESENTATIVOS	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Transporte.	Convenio inter-institucional.
CONSOLIDACION CENTRO DE ACOPIO AGRICOLA CENTRO POBLADO DE MIRAVALLÉS	Administración municipal.	X	X	X							Agropecuario.	

PROYECTO O ACTIVIDAD	EJECUTOR O RESPONSABLE	PLAZO DE EJECUCIÓN									SECTOR RUBRO	EN ASESORIA, COORDINACION O CONVENIO CON
		Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo				
		2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009		
Capacitación y organización a la comunidad para el fomento de grupos de asociación agraria.	Administración municipal.	X	X	X							Agropecuario.	
Estudio de ubicación del centro de acopio y Cooperativa.	Administración municipal.	X	X	X							Agropecuario.	
Compra del lote y construcción Centro de Acopio.	Administración municipal.	X	X	X							Despacho Alcalde.	
ADECUACION DEL MIRADOR TURISTICO SECTOR MIRAVALLES	Administración municipal.	X	X	X	X	X	X				Recreación y deporte.	