

# FORMULACIÓN

# COMPONENTE GENERAL

## PRINCIPIOS QUE ORIENTAN EL EOT

Los principios que orientan el EOT son los siguientes

- El derecho de las personas a gozar de un ambiente sano.
- El derecho de las personas a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.
- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el interés particular.
- La coordinación administrativa e institucional.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios del aprovechamiento territorial y de los recursos naturales, la restauración ambiental y el desarrollo urbano.
- La preponderancia de los valores públicos institucionales, patrimoniales, culturales y ambientales frente a otros principios de apropiación territorial.
- El fomento de la concertación y conciliación de los intereses sociales, culturales, económicos y ambientales, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.
- La accesibilidad equitativa, para los distintos grupos sociales, a las zonas con valores de centralidad y a los equipamientos, factor íntimamente relacionado con la geografía y los medios de movilización.
- La oferta sostenible de recursos ecosistémicos, protegiendo la biodiversidad como patrimonio nacional y de interés de la humanidad, y determinantes del reequilibrio regional y la generación de ventajas competitivas para el municipio.
- La protección del medio ambiente, atendiendo a las reacciones establecidas por las comunidades indígenas y negras con el medio natural.
- El respeto de la autonomía jurisdiccional de las Entidades Territoriales Indígenas consagradas por el Artículo 286 de la Constitución Política de Colombia.
- El respeto a la integridad y el fomento de la cultura de apropiación y movilización territorial de las comunidades indígenas y negras.
- El fortalecimiento de los poblados rurales existentes con valores de centralidad, reconocidos por la población local.
- La oferta gradual y el mejoramiento continuo del espacio urbano, del espacio público y los equipamientos, de tal manera que se fomente el arraigo de la población local.
- La oferta del espacio público para el ejercicio del derecho de todas las personas a la recreación, a la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre.
- La protección de la población de las amenazas naturales

## **POLÍTICA**

### **1. DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DEL RÍO QUITO**

Aprovechar las potencialidades para convertir al municipio del río Quito en una despensa agrícolas como un soporte para el mejoramiento del nivel socio económico del municipio

### **2. DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

Mejorar la calidad de vida llevando a la población los servicios básicos

### **3. FORTALECIMIENTO DE LAS ORGANIZACIONES FAMILIARES, COMUNITARIAS Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.**

Fomentar la creación de organizaciones proyectadas a un desarrollo económico de la población como alternativa para el empleo y el fortalecimiento económico del municipio

### **4. APROVECHAMIENTO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES**

Propender por un aprovechamiento de los recursos naturales, sin atropellar el medio natural atendiendo a los principios postulados para el desarrollo del EOT del municipio del río Quito

### **5. FORTALECER LAS ÁREAS RURALES**

En torno a esta política se plantean los planes parciales que fomentarán el crecimiento escalonado de las diferentes veredas tendientes a crear polos en torno a una actividad

### **6. LA GESTIÓN COMO ELEMENTO DINAMISADOR DEL PROCESO**

La gestión constituye el pilar del proceso, sin el cual no es posible el desarrollo del municipio, para lo cual se requiere que la población haciendo uso de las herramientas que le brinda la constitución se constituya en jalonadores de su desarrollo en asocio con los mandatarios de turno

## 7. LA PROTECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LAS AMENAZAS NATURALES

La susceptibilidad a la inundación hace vulnerable a la población de los efectos de este proceso, lo que requiere implementar acciones protectoras en los diferentes centros poblados

## OBJETIVOS <sup>1</sup>

1. Elevar los niveles de bienestar de la población del municipio, mediante el mejoramiento de la producción y el empleo, el acceso a los servicios básicos, y la dotación de infraestructura.
2. Asegurar la protección y utilización racional de los recursos.
3. Fortalecer el proceso de participación ciudadana en la solución de sus problemas y necesidades.
4. Fortalecer el desarrollo rural
5. Mejorar las comunicaciones entre los diferentes corregimientos, con los municipios vecinos, y con el centro del país

---

<sup>1</sup> Plan de desarrollo integral para la costa pacífica. DNP, CVC, UNICEF

## ESTRATEGIAS

Estrategia general. Para el logro de los objetivos se requiere:

1. Desarrollar proyectos de carácter productivos en los sectores agropecuarios, forestal, pesquero, minero, y turístico, aprovechando el potencial de la región , la implantación de técnicas adecuadas y la capacitación
2. Adelantar programas de carácter social que mejoren el estado de la vivienda, eleven los niveles de educación y de salud del municipio
3. Ejecutar proyectos de infraestructura en materia de carreteras, organización de caminos, energía, telecomunicaciones y mejora de los sistemas de comercialización, que permitan apoyar los proyectos de carácter productivos, y social.
4. Fortalecer los centros poblados más importantes mediante la nucleación de servicios.
5. Incorporar a los diferentes actores en la ejecución y conservación de los proyectos, principalmente los de carácter productivo y social de tal forma que su contribución complemente concertadamente las acciones del sector público.
6. Adoptar mecanismos de financiación de largo plazo que se apoyen en recursos estables y seguros.
7. Gestionar los recursos internacionales de apoyo a la generación de productos alimenticios y al fortalecimiento social.
8. Diseñar un sistema de información que permita la actualización constante de los datos.

Al nivel sectorial el municipio presenta una notoria carencia y deficiencia de infraestructura física que limita su desarrollo productivo y social.

### *Sector transporte.*

1. Terminar la carretera que lo comunica con el resto del departamento y con el centro del país
2. organizar las conexiones viales entre los diferentes centros poblados
3. fortalecer la implementación del transporte fluvial

### *Sector de energía*

1. Mejorar la cobertura, eficiencia y calidad del servicio de energía eléctrica.

### *Sector de la comunicación*

Gestionar la implementación en el municipio del plan social de telecomunicaciones

### SECTOR PRODUCTIVO

Esta estrategia se desprende del diagnóstico sectorial, el cual pretende aprovechar el potencial forestal, agrícola, minero y turístico del municipio

#### *Forestal.*

1. Realizar planes de manejo del bosque productivo
2. Fomentar las investigaciones forestales para explotar y regenerar el bosque
3. Aplicar modelos agroforestales y silviculturales ya experimentados que diversifiquen los sistemas de producción
4. Establecer un programa de asistencia técnica y control de calidad

#### *Pesquero*

Fomentar la piscicultura mediante la creación de centros de cría que permitan el abastecimiento de semillas a la comunidad.

#### *Minero.*

1. Adelantar estudios de prospección en zonas previamente reconocidas como de alto potencial minero
2. Fortalecer la asociación de pequeños mineros para que puedan aprovechar las prerrogativas de la ley.
3. Disponer de ciertos mecanismos de control para que la explotación no repercuta negativamente en el sistema ecológico de la región

#### *Agropecuario.*

1. Adelantar a través de la UMATA y la U.T.CH estudios encaminados a incrementar la producción de alimentos.
2. Evaluar las alternativas aplicadas en otros lugares para el control de plagas
3. Fomentar la producción de excedentes comerciales
4. Complementar el desarrollo agropecuario con obras de infraestructura física básica como vías, caminos, centros de acopio y transporte fluvial.

*Turístico.*

1. Fortalecimiento de infraestructura básica en zonas con alto potencial turístico
2. Capacitación comunitaria en pequeñas empresas turísticas

SECTOR SOCIAL

*Educación.*

1. Orientar el perfil educativo a los procesos ambientales y económicos requeridos en el municipio.
2. Evaluar el proceso de escuela nueva que se viene desarrollando en el municipio.
3. Fomentar los valores culturales

*Salud.*

1. Mejorar la cobertura, eficiencia y calidad de los servicios de salud en atención a las personas, mediante la sectorización, ampliación, reparación, dotación y organización de puestos de salud.
2. Mejorar la cobertura, eficiencia y calidad de los servicios de salud en atención al ambiente mediante la construcción, de acueductos, alcantarillado, en las cabeceras corregimentales

*Vivienda.*

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda mediante programas de mejoramiento del hogar que incorporen y capaciten a la comunidad

SECTOR AMBIENTAL

Invertir como mínimo los porcentajes (4%) establecidos por ley para protección y conservación ambiental



## **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

### **1. ECONÓMICO.**

Con el objetivo de mejorar los niveles de ingresos de la población, se considera como un sistema estructurante del territorio en la medida que permite el desarrollo productivo e integral del municipio, fortaleciendo las actividades forestales, agrícolas, pecuarias, mineras y el apoyo a la conformación de micro empresas.

### **2. DE INFRAESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL**

#### **PLAN VIAL MUNICIPAL**

El sistema vial municipal está conformado por la red hídrica y el tramo de la vía Panamericana como el ramal que une a Paimado ; el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial peatonal urbano, plan vial peatonal rural y el sistema fluvial de transporte.

El Plan Vial Municipal está conformado por:

**PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana en el área tradicional y conexión con el área de expansión , se proyecta la construcción de un nuevo plan vial vehicular y peatonal, el cual se construirá en la zona periférica del área de expansión con especificaciones para tránsito vehicular.

#### **PLAN VIAL RURAL**

Para obtener una adecuada intercomunicación corregimental del Plan Vial y complementario del plan de transporte fluvial, se proyecta la construcción, rectificación y adecuación de los caminos existentes.

#### **PLAN VIAL REGIONAL**

Con el fin de lograr un desarrollo exógeno, se hace necesaria la cooperación con otros municipios en los proyectos que tengan relación con el tránsito vehicular regional, fortaleciendo el sistema productivo y de comunicación del Municipio, este contempla la

continuación de la carretera panamericana que lo comunica con el cantón de San Pablo , el san Juan y con la vía que une al chocó con el centro del país por la vía a Pereira

## **PLAN DE TRANSPORTE FLUVIAL**

Todos los elementos del sistema hídrico que forma parte de las cuencas de los ríos Atrato, Quito, Pató, Jenguedó, Chigorodó las cuales cumplen importantes funciones de sustento de cuerpos de agua navegables en forma permanente. Se establecen como sistema de navegación con prioridad para la protección y preservación como parte constitutiva del plan vial y fluvial.

## **3. PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible.

## **PLAN DE SALUD**

Se busca fortalecer el sistema de referencia y contrareferencia, mejorando los organismos de salud existentes en las cabeceras corregimentales Paimadó, Villa Conto, San Isidro. Dotar los puestos de salud de la implemetación mínima requerida y construir los puestos de salud en los resguardos Indígenas.

Como complemento se recomienda la constitución del servicio médico – móvil para atender la cobertura del área rural; ampliar la cobertura del servicio del SISBEN.

## **EDUCACIÓN**

Se establece como pilar para el desarrollo económico del municipio, el fortalecimiento de la estructura educativa, diversificando la educación secundaria de acuerdo a la vocación económica del municipio, enfatizando en los procesos agrícolas, pecuarios, y ambiental.

Si bien la cobertura es amplia, (existen escuelas a nivel primario en todas las cabeceras corregimentales; a nivel secundario en tres corregimientos – 37% - ) su calidad en

términos de infraestructura física, recreacional, y de ayudas educativas debe ser mejorada. Se ampliará la cobertura a los resguardos indígenas.

## **CULTURA Y RECREACIÓN**

El concepto de cultura y recreación se fortalecerá, llevándolo más allá de las fiestas patronales y actividades deportivas, considerando la niñez, la juventud y la tercera edad.

### **4. PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

Los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por la infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible, ya que de estos servicios solo se atiende parcialmente la energía y telecomunicaciones.

### **5. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una dotación inicialmente en corregimientos estratégicos, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional parcial.

El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM, establecidas en la demanda de servicios.

Los equipamientos con potencial impacto ambiental negativo, requieren de una localización y concertación especial y deberán contar con Licencia ambiental y sólo podrán disponerse en áreas suburbanas, de tal forma que las aguas que allí drenen no afecten las actividades de la población y de los asentamientos vecinos.

### **6. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana y cabeceras corregimentales.

## **7.. AMBIENTAL.**

Plan de protección del recurso hídrico; b) Plan de educación y promoción para el manejo ambiental.; c) Igualmente, en coordinación con las comunidades locales y sus organizaciones, se desarrollarán mecanismos para desestimular la adopción de prácticas ambientales insostenibles.

## **8. AMENAZAS Y RIESGO.**

Fortalecimiento institucional y financiero, construcción de muros de contención para reducir la erosión en los centros poblados, control de la actividad minera en las fuentes hídricas y playas.

## **9. INFORMACIÓN MUNICIPAL.**

Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, que permita desarrollar e implementar una estructura orgánica, catastro municipal y la sistematización municipal, acorde a las exigencias de planificación estipulada en el EOT. El municipio propenderá por adelantar las siguientes acciones:

- a. Conformación del archivo documentario y cartográfico
- b. Actualización catastral y predial.
- c. Sistematización de los procesos administrativos

## **10. ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.**

- a. Organización administrativa y fortalecimiento institucional
- b. Plan de manejo del territorio colectivo y resguardos indígenas
- c. Programa de capacitación y educación. En desarrollo de los Artículos 24, 38, 51, 53 y concordantes de la Ley 70 de 1993, el municipio propiciará y facilitará la capacitación de los integrantes de las comunidades locales en el desarrollo de prácticas y técnicas adecuadas de producción para asegurar el éxito económico y el desarrollo sustentable de los integrantes y de la región.

El municipio propiciara la concertación con las comunidades negras y terceros, para adelantar actividades de investigación, capacitación, fomento, extensión y transferencia de tecnologías apropiadas para el aprovechamiento ecológico, cultural,

social y económicamente sustentable de los recursos naturales, a fin de fortalecer su patrimonio económico y cultural.

## **PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

En el Municipio del río Quito el suelo se clasifica en **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural** . (mapa de clasificación general del territorio)

**SUELO URBANO.** Comprende el área consolidada del centro, la cual cuenta con la infraestructura vial peatonal.

Se toma como punto de partida el numero 1 localizado en la curva inferior del río Quito al final del pueblo con coordenadas N 1098260 y E 1037984.

Del punto **1** se sigue en dirección E - O en una longitud aproximada de 800 metros hasta el punto **2** de coordenadas N 1098400 y E 1037100 del punto **2** sigue en dirección sur hasta el punto **3** en una distancia aproximada de 500 metros el cual tiene como coordenada N 1097910 y E 1037100 desde este punto se sigue en dirección O - E hasta el punto **4** de coordenadas N 1097908 y E 1037408 sobre el río Quito, en una distancia aproximada de 110 metros para continuar S – E siguiendo el curso del río Quito aguas abajo pasando por el frente del pueblo hasta el punto **1** de inicio y cierre del polígono

## **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

Comprende el área de transición contigua al perímetro urbano, que presenta una influencia que induce su desarrollo urbano, por la movilidad poblacional que se presenta con la reciente creación del municipio.

Se toma como punto de inicio la desembocadura del desecho la Magdalena el cual tiene como coordenada el punto N 1098750 y E 1037910 localizado en la parte baja del río después de la curva que se divisa desde el pueblo.

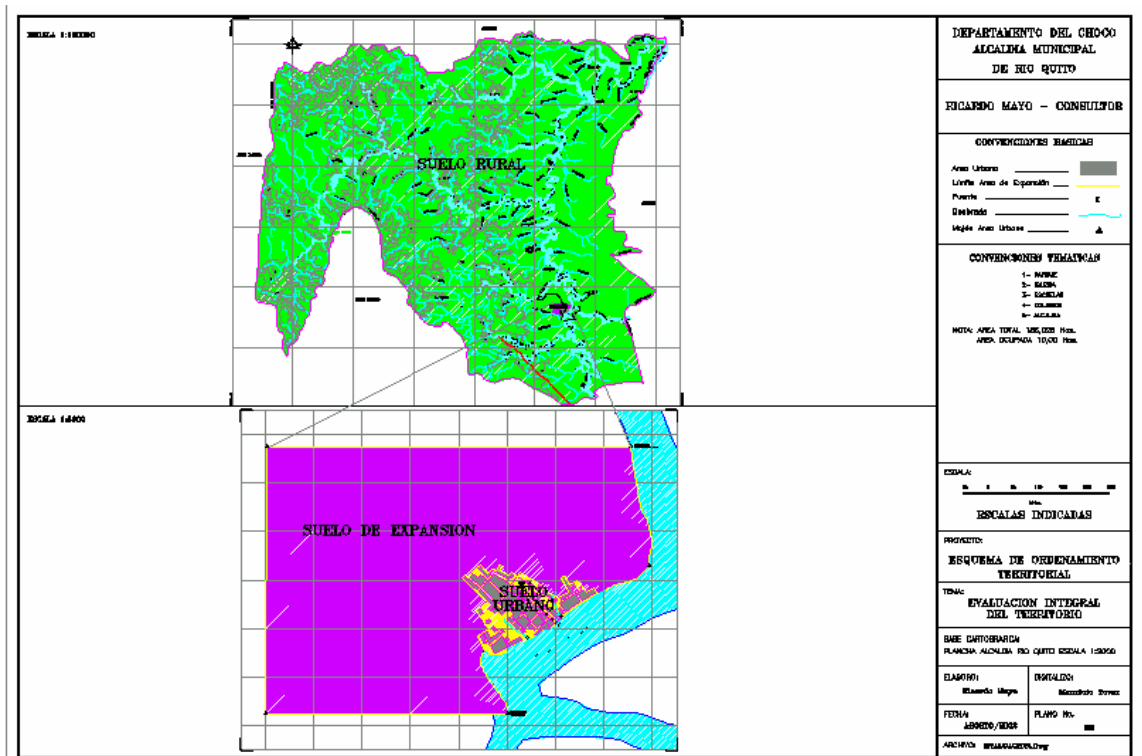
Del punto **1** se sigue en dirección E – O en línea recta hasta el punto **2** de coordenadas N 1098750 y E 1036410 en una distancia aproximada de 1.700 mt. De este punto se sigue en dirección sur hasta el punto **3** de coordenadas N 1097650 y E 1036400 en una distancia aproximada de 1100 mt. Del punto **3** sigue en dirección O – E en línea recta en una distancia aproximada de 1000 mt. Hasta el punto **4** de coordenadas N 1097650 y E 1037500 que corresponde a la desembocadura de la quebrada el Tambodo siguiendo el curso del Río Quito, de aquí sigue en dirección N – E hasta el punto **5** sobre el río Quito de coordenadas N 1097908 y E 1037408 en una distancia aproximada de 270 mt.; continúa el curso del Río Quito pasando por el

frente del pueblo hasta el punto **6** localizado en la curva del río de coordenadas N 1098260 y E 1037984 en una distancia aproximada de 760 mt. Para continuar en dirección norte en una distancia aproximada de 500 mt. Al punto **1** de inicio y cierre del polígono.

## **SUELO RURAL**

Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio de las áreas pobladas en proceso de consolidación y las áreas existentes entre la zona de expansión urbana y los límites municipales.

(Mapa de zonificación general del territorio Urbano rural y suburbano)



MAPA39 Evaluación Integral del Territorio

# **COMPONENTE URBANO**



## POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

### **CRECIMIENTO URBANO**

El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estarán condicionados a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

### **ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

#### **ZONIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO**

Es la división del territorio que se establece con el fin de regular y ordenar los usos y su intensidad, con el objeto de preservar los valores ambientales, controlar los impactos negativos, tutelar los valores urbanísticos y fomentar las actividades que apoyen las políticas de desarrollo sostenible ambiental, territorial y urbano.

Para lograr las metas de estructuración Territorial del Municipio del río Quito, con base en los principios y políticas definidas por el Esquema, se establecen los siguientes niveles de zonificación, en orden de prevalencia :

#### **ZONA URBANA.**

Comprende el área delimitada por el perímetro urbano que comprende el área ocupada actualmente el cual se representa en el mapa base del corregimiento.

#### **PERÍMETRO URBANO**

El perímetro urbano será el mismo que el perímetro de servicios, el cual comprende el área urbana central tradicional, que cuenta con la infraestructura vial peatonal, redes parciales y/o estudios de proyección de servicios públicos. Se encuentra delimitado y

El perímetro Urbano para el Municipio del río Quito es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana. , que deberá ser habilitado para el uso urbano y se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrá ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados para conformar el perímetro sanitario.

Para efectos de la demarcación técnica de este perímetro, se tendrá en cuenta las condiciones potenciales para la prestación de servicios públicos, la topografía y las condiciones de emplazamiento y límites naturales.

## ESTRUCTURA TERRITORIAL URBANA

### CRITERIOS DE DESARROLLO Y ZONIFICACIÓN.

El énfasis ha de ser en un ámbito rural, como centro poblado consolidado, sin que ello implique un emplazamiento de un modelo urbano que pueden generar conflictos entre estrategias distintas, decisiones políticas, comunitarias y disponibilidad en la gestión de recursos.

En este sentido, la preocupación desde lo rural se dará por la preservación del paisaje natural, antes que por la necesidad de creación de algo nuevo y por la administración más del territorio que por el diseño de una ciudad. La administración municipal, como ente planificador y controlador velará porque prevalezca la conservación y la racionalidad técnica por mantener el escenario rural tradicional. Aunque los criterios de preservación, pueden parecer menos técnico, se pueden avanzar en enfrentar los problemas locales, con valores culturales y sensibles variables del nivel local, con una visión regional.

Con una responsabilidad por el bienestar de la comunidad, se asume mediante la provisión de servicios básicos, subsidios, regulaciones, en todo caso se han de fijar criterios explícitos, políticas o guías para la obtención de un equilibrio territorial y social.

1. **Conservar el perímetro actual.** La llegada a Paimado encontrando inicialmente un parque y una iglesia, seguido de una distribución de calles organizadas pero estrechas para un desarrollo vehicular, constituye un espacio con sentimiento histórico que debe conservarse, como símbolo histórico y cultural, donde el uso institucional constituye un complemento a la consolidación tradicional del uso y apropiación de las actividades que se desarrollan en el área urbana.
2. **Inducir un desarrollo urbano que permita ajustar la provisión y prestación de los servicios públicos, área libres y equipamiento colectivo.** Implementar un mejoramiento de vivienda en el área de expansión , respetando las disposiciones técnicas y previniendo la consolidación de los servicios básicos.

## DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS DE ÁREAS URBANAS.

Atendiendo los lineamientos de la ley 388, el esquema de ordenamiento deberá responder a la consideración de las particularidades y diferencias de desarrollo que presenta el territorio municipal, para ello, los análisis realizados en el diagnóstico identificaron un conjunto de zonas homogéneas, desde el punto de vista de las características de su desarrollo territorial, definidas en función de las condiciones naturales del suelo y las posibilidades, condicionantes o restricciones que presentan para el desarrollo urbanístico y sus posibilidades de transformación, el uso y la ocupación constructiva de los predios, la dotación de servicios y equipamientos existentes en la zona y las características socio económicas de la población. En este sentido el tratamiento de las áreas urbanas depende de la caracterización de los procesos de transformación que ocurre en ellas y en los distintos predios y determinado por el grado de consolidación de los mismos y se hará con base en las siguientes categorías. Desarrollo, conservación y protección.

Considerando los objetivos, políticas, estrategias y su confrontación con los parámetros de tratamientos planteados por la ley, el esquema delimitó tres zonas cuyos manejos diferenciados se enmarcan en los tratamientos particulares de desarrollo para el sectores identificados en el área urbana que se describen a continuación.

- **CONSERVACION (C):** Tratamiento dirigido a proteger o recuperar valores significativos o representativos de la cultura arquitectónica y social. Establece limitaciones a la transformación de los sectores considerados valiosos en sí mismos, localizados en las zona de influencia de elementos naturales o edificaciones de valor patrimonial.
- **CONSOLIDACION (CN):** Se aplica a sectores urbanos en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que se presentan, corrigiendo las deficiencias de dotación que puedan darse.
- **MEJORAMIENTO INTEGRAL (MI):** El mejoramiento consiste en el desarrollo progresivo en sectores de desarrollo. Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento, por habilitación, legalización o regularización y en los cuales se den una o varias de las situaciones siguientes:
  - ✓ Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos, indispensables para la digna subsistencia de sus habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.
  - ✓ Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.
  - ✓ Que no se goce a cabalidad de los servicios públicos.

El mejoramiento como instrumento de la transformación urbana, es el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto, las cuales han sido legalizadas o están

en proceso de legalización, de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiados y, en general, de las áreas que garanticen las condiciones mínimas de calidad urbana. La administración municipal será quien coordine los programas de mejoramiento, de acuerdo con las necesidades manifiestas por los representantes de las Juntas de Acción Comunal, y los estudios técnicos que se realicen a este respecto.

- **REHABILITACION. (R):** El tratamiento de rehabilitación es el orientado a permitir los cambios necesarios para soportar el crecimiento en si mismo y las nuevas tendencias de las áreas ya desarrolladas, en los lotes edificables, no edificables y en predios susceptibles de demolición para su reedificación o para su adecuación. Se regula mediante la determinación en el sitio y la definición de normas específicas y particulares para cada caso.
- **DESARROLLO. (D):** El tratamiento de desarrollo es el orientado a permitir que las áreas no urbanizadas se adicione n a la estructura física de la ciudad, proveyendo la infraestructura pertinente para lograr su urbanización. Estas áreas, las cuales deben pertenecer al suelo urbano, o al suelo de expansión urbano, y deben tener posibilidad de prestación de servicios, se desarrollarán a través de los siguientes procesos:
  - Urbanización Normal
  - Urbanización por Desarrollo Progresivo
  - Mejoramiento

**Urbanización Normal.** Es el proceso mediante el cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Alcalde municipal.

**Urbanización por desarrollo progresivo.** Desarrollo Progresivo, en sectores sin desarrollar, es el proceso mediante el cual se adelante una urbanización residencial desde su etapa de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van completando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física. La ubicación de estos desarrollos será determinada por la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Tendencia de la zona al desarrollo integral
- Concentración de grupos de bajos ingresos
- Posibilidad de prestación de servicios.

## ZONIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE USO

### 1. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.

#### √ ÁREAS DE ACTIVIDAD DETERMINANTE DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

- **Sector Urbano actual** De acuerdo con la historia del casco urbano, corresponde al área tradicional, dada la concentración de equipamientos y las perspectivas de consolidación de los valores de centralidad en el corto plazo, donde se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria colectiva.
- Son actividades compatibles con la zona central, cuyo uso principal es el de vivienda; los comerciales e institucionales, además los siguientes equipamientos: Institucional en los niveles de colegios de primaria, secundaria, recreativo. Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no son de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área

### 2. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

#### √ AREAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO DE EXPANSIÓN

- **Area de Actividad Múltiple en Desarrollo Progresivo (AADP).** Corresponde al área urbana en donde se proyecta un desarrollada acorde con la proyección del municipio, la cual será consolidada con la permisión de usos múltiples y espaciales para el desarrollo de proyectos de espacio público, equipamiento nuevo, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar y bifamiliar. Son usos compatibles los comerciales, institucionales e industriales locales.

### 3. TRATAMIENTO DE PROTECCION.

- **Area de protección. (APAE).** Son las áreas de terrenos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigables para la localización de los asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El sistema hídrico corresponde a las zonas protegidas en razón de sus valores ambientales y ecosistémicos. Para el manejo y utilización de estas zonas se establecen las siguientes pautas generales:

1. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas son áreas no explotables con actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento de su función natural.
2. Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no podrán ser subdivididas, ni segregadas de los inmuebles a los cuales pertenecen, salvo para ser transferidas al dominio público.

## **CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, delimitados, estos se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.**

**USO PRINCIPAL.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**USO COMPLEMENTARIO** Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**USO PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

## **ACTIVIDADES ECONÓMICAS DETERMINANTES DEL USO DEL SUELO**

**COMERCIO:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

**Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad y comestibles, alimentos, bebidas, panaderías, productos Lácteos, expendio de carnes y pescado, Venta de

artículos varios de consumo doméstico en establecimientos como droguerías, farmacias, perfumerías, papelerías y similares.

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos, donde el comercio local es de consumo doméstico, con locales de un área total no mayor de 100 m<sup>2</sup> por predio, incluyendo baño, depósito y demás servicios anexos, tales como mercados, talleres eléctricos y similares. Servicios alimenticios tales como cafeterías y similares. Elaboración casera de galletas, tortas y similares, que no requieran instalaciones especiales adicionales a las existentes en la vivienda, ni avisos, ni generen molestias a los vecinos, como servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: restaurantes, y similares; Servicios culturales, teatro, servicios educativos, centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación formal o escolarizada). Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.

**Nivel III Subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**USOS INSTITUCIONALES:** Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local, que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico, social y ambiental establecimientos tales como: Centros de salud, dispensarios, pre escolares y centros comunales de tipo asistencial; Puestos de policía, iglesia.

**RECREACIÓN** Comprende las zonas recreativas de uso público destinadas a la recreación pasiva y activa, forman parte del espacio público. Las zonas recreativas existentes al interior del perímetro urbano deben ser conservadas como tal, no



pudiendo ser subdivididas. Son zonas recreativas de propiedad privada o de servicio restringido, entre otras, las siguientes

- a. Areas recreativas de edificaciones institucionales
- b. Areas del sistema orográfico.

**TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Unifamiliar** construcción para habitación de una familia en lote individual
2. **Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

## **PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO**

La comunidad de Paimado hoy cabecera municipal del Municipio del Río Quito, se ha caracterizado por ser un asentamiento ribereño como todas las comunidades chocoanas nacidas en este caso en las margenes del río Quito, con condiciones ambientales especiales por ser selva húmeda tropical con hábitat ecosistemas nichos estratos muy especiales a nivel del fauna y flora y con la intervención Inter. Étnica como la indígena y negra los cuales de manera ancestral han sido interpretes respetuosos y explotadores de la tierra transformándola en forma equilibrada esta manigua creando asentamientos con características propias en sentido formal , estructural en respuesta a lo urbano arquitectónico considerando la vocación y potencialidades del municipio , su cabecera municipal y el resto del contexto, en el cual se destaca lo agroforestal y minero lo cual Paimado intercambia con la ciudad de Quibdó a través del río Quito y próximamente con los poblados aledaños a la carretera Panamericana. Esta última dinamizará la condición socio económica del municipio , permitiendo proyectar una comunidad autónoma con servicios especializados armonizado con lo cultural, ambiental, paisajístico y los usos del suelo respectivo

### **MEDIO AMBIENTE.**

Este elemento es la prioridad de la concepción urbanística el cual lo asume desde una perspectiva de valoración social y económica, en pro de una mejor calidad de vida al interior de la comunidad y su aporte a la globalidad, a partir de la conservación , preservación respeto y uso racional y equilibrado de los recursos del municipio y en especial de su cabecera municipal, articulándose con todos los sistemas que complementan la dinámica social de esta comunidad, sirviendo de modelo por su integralidad

### **SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE**

El sistema vial propuesto toma como punto de partida un trazado ortogonal que continúa la retícula principal básica de este ente urbano y a partir de este enlaza los ejes estructurales, sinónimo de dinamizar los ejes estructurales que conforman la ciudad a nivel comercial, institucional, agroindustrial entre otros, considerando las proyecciones definidas de acuerdo a las determinantes y las tendencias del asentamiento determinado, estableciendo tres tipos de vías

**V1.** recorre todo el sistema perimetral de la comunidad, articulando las vías que llevan a la carretera panamericana, la cual se encuentra en proceso de construcción. En el recorrido permite enlazar el puerto fluvial el cual se encuentra integrado a la zona agroindustrial directamente sin trocar la zona centro e integrando los servicios complementarios a esta. Tipo de transporte de carga pesado hasta 30 ton.

**V2.** esta vías integra la V1 con el sector comercial y de vivienda, atravesando todo el casco urbano de extremo a extremo en dos niveles paralelos. El malecón y en forma equidistante los sectores ya mencionados. Tipo de transporte de carga hasta 5 ton.

**V3.** vía que alimenta y se articula con la V1 y V2 partiendo de las vías establecidas de la matriz urbana básica. Prioridad peatonal. Como se ve el sistema vial prioriza al peatón dado el flujo vehicular que prospecta la comunidad.

ELEMENTO / TIPO DE VIA	V-1 Sist. servicio	V-2 Sist. enlace	V-3 Sist. Peatonal
ANCHO TOTAL	>=23 mts	>=16 mts	9 mts
NUMERO CARRILES	2 / 6 mts c/u	1 / 6 mts	1/3
Z. VERDES LATERALES y ANDENES	>=5.0 mts	>=5 mts	2/3 M
ESTACIONAMIENTOS		1 solo lado	
Separador	1 m		
	Penetración interna	Enlace y limite	Entrada barrio

Estas dimensiones son las estipuladas para la construcción de las vías, pero su diseño y amplitud final corresponderá a lo estipulado en el plan parcial.

# INFRAESTRUCTURA

El sistema vial esta concebido para facilitar los servicios de saneamiento básico y ahí la forma de la retícula regular de la propuesta.

## PERFILES VIALES.

El perfil es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y /o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías. Se considerarán como componentes: el andén, la calzada, el separador, el antejardín y, en algunos casos el control ambiental.

1. El Andén. Es la franja que forma parte de la vía. Es un componente fundamental y estructurante destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre las líneas de demarcación del predio y el sardinel.
2. Calzada. Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular. De acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, se determinan una dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de tránsito (peatonal, público, colectivo, masivo, de carga y tráfico liviano). Y sus demás relaciones con los demás componentes del perfil.
3. Separador. Elemento organizador de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje.
4. Antejardín. Área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y una línea de demarcación de predio contra la vía. Constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles del dominio público o privado. Deberá manejarse como parte integrante del perfil del espacio público.

## EQUIPAMIENTO

El equipamiento comunitario se ubico estratégicamente considerando las necesidades de la comunidad, las tendencias, complementariedad y usos prospectivos de tal manera que todas las áreas se acompañen de un gran componente ambiental a nivel de espacio público y privado lo que se expresa en las áreas institucionales, comerciales, concentración escolar, la zona agroindustrial con el muelle fluvial, terminal de transporte, en el marco de acceso, estaciones de gasolina, bomberos, zonas recreativas activas y pasivas, viviendas.

## VIVIENDAS.

A partir del sector denominado centro, se equilibran dos desarrollos paralelos con manzanas que van desde los 50 X 100 con viviendas tipo VIS con lotes de áreas promedio de 8 x 20 y sus áreas

de apoyo integrado. Según las condiciones de socioeconómicas de Paimado se considera la VIS como elemento básico de la evolución que puede irse modificando de acuerdo a la dinámica económica que se pueda lograr

### **PATRIMONIO CULTURAL**

Se respeta y consolida en pro de regular el área céntrica como elemento a valorar como respuesta de transformación que la comunidad definió en sus inicios, sumándole a esta el malecón con énfasis en la iglesia principal

## USOS

CLASE DE SUELO	TRATAMIENTO	ZONA	CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO				TIPO DE USO DE SUELO
			PRINCIPA	COMPLEM	RESTRI	PROHIBID	
URBANA	CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZONA CENTRAL TRADICIONAL (ZCT)	2, 3 6, 9	4, 7, 8, 29	11, 30	5, 10, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 28, 31, 34.	1. Protección con especies nativas. 2. Conservación 3. Comercio I : local de bienes de primera necesidad 4. Comercio II: A pequeña y mediana escala de bienes de 1ª necesidad 5. Comercio III: a mediana escala y cobertura sub regional (matadero, plaza de <b>mercado, plantas de tratamiento</b> ) 6. Residencial : Vivienda unifamiliar y bifamiliar 7. Recreativo – <b>pasivo</b> 8. Institucional I : centros de salud, educativos (jardines infantiles), de culto 9. institucional II educativo (escuela Primaria, administrativos (Alcaldía), cultural (biblioteca 10. Servicios (emisores finales, basuras..) 11. Recreación activa 12. explotación agrícola 13. Desarrollo pecuario 14. explotación forestal 15. producción silvícola 16. Desarrollo turístico 17. explotación minera no mecanizada 18. minería mecanizada 19. revegetalización 20. plantación comercial 21. investigación y explotación minera controlada 22. bosques naturales 23. manejo faunístico 24. protección con infraestructura 25. Institucional III (policía) 26. servicio de infraestructura portuaria 27. explotación agroforestal de cultivos permanentes 28. Industria extractiva (material para construcción) 29. industria de transformación tipo 1 (manufactura artesanal manual o con equipos caseros) 30. Industria de transformación tipo 2 (manufactura, producción, transformación de productos) 31. Industria tipo 3. alto impacto ambiental 32. Residencial campestre 33. Generación de energía, acueducto, planta de tratamiento 34. Transporte de pasajeros
EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLOS PROGRESIVO (ZDP)	5, 11	34, 31, 25, 26	28, 10	12, 13, 17	
	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZPA)	1, 22	7, 19, 24, 32	16	6, 9, 18, 28, 30	
RURAL	DESARROLLO	Zona productora	12, 13, 14, 15,	16, 19,	17, 18, 28 29, 30		
	PRESERVACIÓN ACTIVA	Zona protección producción	14, 19, 20, 12, 14,	21, 13, 22, 23	17,		
		Zona protectora	1, 22, 23	27, 19	14, 12, 16	13, 15, 17, 18	
SUBURBANA	CONSOLIDACIÓN	Area de desarrollo	6, 7	8, 11		12-15, 17, 18,	

FUENTE: EQUIPO POT. PROPUESTA URBANO RURAL

## **CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

### **INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.**

Se entiende por servicios públicos, el conjunto de las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad, que atienden las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad,, y que por las características de su conformación física o por el impacto derivado de la prestación de los servicios en sí mismo, implican actuar sobre los elementos materiales que conforman la estructura urbana.

En sentido estricto se entiende por servicios públicos los siguientes;

1. Acueducto, que comprende, producción, tratamiento y distribución de agua potable.
2. Alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y servidas en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos.
3. Recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles y disposición y tratamiento de residuos sólidos.
4. Telefonía y comunicaciones.

Para la efectiva prestación y a lo que hace referencia a la reglamentación y control se deberá contar con una empresa prestadora de servicios públicos, que entre otras velará por la calidad, periodicidad, oportunidad, cobertura y características que se señalarán en las reglamentaciones específicas de cada sector, de manera que las disposiciones relativas a los servicios requeridos, se integren con las demás normas urbanísticas para la definición del desarrollo de un sector, con miras al desenvolvimiento de los usos permitidos.

### **LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

La prestación de los servicios públicos deberá ser una prioridad de aplicación, por lo que corresponde a la Administración municipal, determinar la formulación como Plan parcial la evaluación, formulación, estudios y diseños que exige la definición de las redes de servicios públicos. En este sentido, se determinarán las políticas de prestación de los servicios públicos como herramienta para la realización de las metas y propósitos del esquema de ordenamiento físico del municipio.

## **EQUIPAMIENTO COLECTIVO EN ÁREA URBANA CON POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVO.**

La localización de algunos equipamientos en el área urbana tiene gran importancia desde el punto de vista ambiental, pues de su adecuada o inadecuada ubicación dependen que se presenten o no conflictos y molestias sobre las actividades desarrolladas en el área de mayor concentración de la población con un uso principal de vivienda. Dentro de los equipamientos de potencial impacto negativo se encuentran el cementerio, matadero, plaza de mercado, relleno sanitario.

Para el caso la cabecera municipal de Paimadó la decisión de proyectar dichos equipamiento deberá estar sujeta no sólo a la necesidad en si misma de disponer de las edificaciones, sino que se ajustará a la reglamentación mínima de acuerdo a la población, frecuencias de las actividades, efectos ambientales, sociales y estrategia de administración para su diseño y construcción.

Además de las características físicas del lugar que se asigne, debe considerarse la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el control en los usos, especialmente no debe estar cerca de zonas residenciales e institucionales.

**CEMENTERIO.** Si bien se cuenta con el área donde se localiza, dadas las características físicas e higiénicas, se considera incompatible mezclar su desarrollo con las zonas de vivienda, igualmente se restringirá el desarrollo hacia la fuente de aprovisionamiento de agua. Se deberá establecer un aislamiento (perimetral), con relación a las construcciones vecinas, mínimo a 30 metros y ser arborizada protegiendo la zona y prohibir el crecimiento de edificaciones destinadas a vivienda.

**MATADERO.** La decisión de ubicarse y construirse se hará de acuerdo a las siguientes características;

- Se ubicará en un área suburbana o periferia de los sectores residenciales.
- Próximo a la zona de producción ganadera o pecuaria que suministre las reses.
- En zonas donde los desagües y desperdicios sean fácilmente eliminables y donde las corrientes de agua ya hayan pasado por la ciudad.
- Zonas arborizadas que purifiquen el ambiente y protejan contra los rayos solares.
- Las especificaciones y áreas mínimas que permita el control sanitario, se ajustarán a la norma estipulada por Ministerio de Salud, al tipo de matadero de acuerdo a la población, volumen de las reses y frecuencia de sacrificio.
- No se permitirá en sus inmediaciones construcciones.



### **PLAZA DE MERCADO.**

- Las especificaciones y áreas mínimas para la operación y control sanitario, se ajustará a la norma estipulada por Ministerio de Salud al tipo de plaza de mercado, de acuerdo a la población, volumen de mercado y frecuencia de la actividad.
- Debe analizarse que el área tenga condiciones higiénicas adecuadas y cuente con los servicios públicos.

### **RELLENO SANITARIO.**

- Desde el punto de vista de ocupación del espacio, es importante identificar la localización y extensión del relleno, la vida útil, la vía de acceso y los impactos sobre el área de influencia.
- Los suelos donde se localice el relleno debe poseer ciertas características para no contaminar aguas subterráneas ni deteriorar zonas útiles.

Además se deberá considerar algunos factores en la decisión de su localización y proyección;

- Decidir la cantidad de terreno necesario para la disposición de los residuos de determinada población con base a crecimiento de la misma, producción per cápita de basura.
- Asignar una zona de fácil acceso, buscando igual que el emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.
- Buscar que la tierra del sitio sea la indicada para servir de recubrimiento.

La implementación de un relleno requiere estudios tales como investigación de subsuelo, por lo tanto constituye un plan parcial su localización, sin embargo dada la densidad poblacional del Municipio se requiere más capacitación sobre el manejo de las basuras; la construcción del relleno y su localización estará como primera instancia al sur sobre la vía de la carretera, por fuera del área de expansión y la segunda opción al norte después del pueblo para que los lixiviados no pasen por el pueblo.

## **CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL EN ÁREA URBANA**

### **COLEGIO VOCACIONAL.**

Los edificios destinados a colegios de secundaria o de tipo vocacional, se regirán por los siguientes criterios;

- √ Emplazamiento: No podrán ser situados a menos de 300 metros de vías principales, hospitales, cementerios, tampoco podrán ubicarse a menos de 500 metros de bares o cantinas.
- √ Área: El área mínima para patios, jardines, campos de juego será de 2 M2 por alumno, el área mínima de las aulas será de 3 M2 por alumno.
- √ Ventilación: Todas las dependencias tendrán iluminación y ventilación directa. En las aulas se procurará que la ventilación sea transversal
- √ Niveles de piso: Se procurará, que las dependencias se encuentren en un mismo nivel.
- √ Servicios sanitarios: Para las niñas deberá instalarse un (1) inodoro para cada 20 niñas. Para los varones deberá instalarse un (1) orinal para cada 30 alumnos. Además estarán provistas tanto para hombre y mujeres de un (1) lava mano por cada 30 alumnos.

### **CRITERIOS GENERALES PARA ZONAS VIALES**

Para el trazado y definición del sistema vial se considerarán los siguientes criterios;

- √ La proporción del área de los predios que deben ser entregados como cesión para la ejecución del plan vial, el cálculo del área se hará con base a la sección transversal de la vía que incluye calzadas, andenes y separadores en caso de haberlos, igual se considerará la franja de control ambiental
- √ Las franjas de control podrán variar de 5 y 15 metros.
- √ El tratamiento de preservación del sistema orográfico, el ancho se determinará teniendo en cuenta las características topográficas del terreno con un mínimo de 5 metros.
- √ Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y tránsito libre.

- √ Ancho mínimo de vías veredales : de 18 a 22 metros
- √ Ancho de vías principales sub-urbanas de 25 metros
- √ Peatonales con longitud inferior a 40 metros, el ancho será de 6 metros

## **CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y CONTROL URBANÍSTICOS.**

### **(PAUTAS NORMATIVAS DE ARQUITECTURA URBANA)**

El resultado de la evaluación y mapificación permitió identificar las determinantes físicas y funcionales, donde se busca unificar temáticamente el tipo de problemas que han sido estudiados para introducir elementos como parte integral donde los manejos normativos que se están definiendo afectan el espacio público y privado y se introducen como pautas para el mejoramiento integral sobre la arquitectura urbana y permiten entre otras;

- a. Facilitar la solución de conflictos que surgen en el proceso de construcción de edificaciones, ocupación y uso de predios sobre las áreas tanto comunales y particulares.
- b. Regular la relación entre construcciones privadas y el espacio público.
- c. Consolidar la imagen del paisaje urbano, introduciendo pautas de arquitectura urbana que contribuyan a embellecer las construcciones en función de la unidad del conjunto.

## **NORMAS GENERALES DE REGÍMENES.**

### **RÉGIMEN.**

Se entiende por régimen de las áreas de actividad el conjunto de medidas o normas de carácter impositivo o concertado que regulan las actuaciones públicas y privadas. Se distinguen dos categorías de regímenes, así:

- 1- Régimen impositivo: Cuando el gobierno municipal directamente define las normas para su desarrollo. Se aplicará en todos los casos en que se aplique el tratamiento de desarrollo, rehabilitación, conservación y protección.
- 2- Régimen concertado: Cuando para llegar a la norma específica de un área se ha dado la oportunidad de participar a personas, entidades privadas o entidades gubernamentales. Serán objeto de concertación entre la Secretaría de Planeación Municipal, y las entidades pertinentes, la localización y las normas urbanísticas específicas para las siguientes actuaciones.
  - Reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.
  - Delineación de los territorios de comunidades negras.
  - Plazas de mercado, matadero.

Igualmente, serán objeto de concertación los procesos de delimitación, rehabilitación y conservación de las áreas afectadas por la extracción y producción minera o maderera.

### **ASPECTOS QUE COMPRENDEN LAS NORMAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DESARROLLO.**

El desarrollo urbanístico y arquitectónico se regula mediante acciones encaminadas a establecer la viabilidad o aptitud de las estructuras y en particular de las edificaciones, para el desenvolvimiento de las actividades inherentes a los usos permitidos.

Los aspectos que comprenden las normas son los atinentes a:

1. La volumétrica, a través de la definición de alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, etc.
2. El equipamiento comunal, a través de la definición en cuanto a tiempo, magnitud y características de las áreas y estructuras destinadas al mismo.
3. La construcción, adecuación y reparación de redes internas de las edificaciones de forma que sea posible su conexión a los servicios públicos, así como la construcción e instalación de elementos o equipos para conexión a otros servicios de carácter público.
4. Las especificaciones técnicas que deben llevar las edificaciones, en particular aquellas que están instituidas para la preservación de la salubridad y seguridad de los usuarios,

tales como las normas sanitarias, como las contenidas en el Código de Construcciones Sismo resistentes.

5. La reglamentación de los trámites y procedimientos para la obtención de licencias de construcción, adecuación, remodelación, ampliación y demolición de edificios.

## **1. NORMAS SOBRE VOLUMETRÍA.**

Los elementos de volumetría son aquellas características físicas de las edificaciones cuya cuantificación implica definición de magnitudes, tales como alturas, aislamientos, retrocesos, empates voladizos, patios, etc, incluidos, tanto los que están por encima del nivel natural del terreno, como los que ocupan niveles inferiores, como resultado de los cuales se produce el volumen de la edificación. De igual manera las normas específicas se harán de acuerdo a la asignación de tratamiento, las cuales podrán establecer restricciones de ocupación distintas.

## **2. NORMAS SOBRE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

En las áreas de tratamiento de desarrollo y de preservación en terrenos sin desarrollar, las características del espacio público, manteniendo de manera integral, armónica entre la infraestructura, los usos permitidos y la viabilidad de las edificaciones para el funcionamiento de dichos usos.

En las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo o protección de los sistemas hidrográficos, se establecerá la idoneidad del espacio público, la cual se refiere, entre otros aspectos a los siguientes, y que resultan determinantes para la definición de las posibilidades de densificación habitacional, e intensidad de los demás usos:

- a. Características y capacidad de la red vial en relación con los usos previstos, su intensidad y posible incremento de la densidad.
- b. La red vial será clasificada de acuerdo con su influencia local, o zonal
- c. Características del sistema de zonas verdes y de equipamiento comunal
- d. Capacidad de redes de servicios públicos y posibles limitaciones en cuanto a su prestación.

## **3. LA DENSIDAD HABITACIONAL COMO RESULTADO DE LA CORRECTA APLICACIÓN DE OTRAS MAGNITUDES.**

Para las áreas con tratamiento general de desarrollo, las normas específicas podrán establecer las densidades habitacionales como resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, equipamiento comunal público. En este caso se habla de densidad resultante.

La densidad residencial será resultante del desarrollo predial, previo deslinde de áreas no construibles y el cumplimiento de las exigencias de estacionamientos, cesión de

áreas para vías y afectaciones, equipamientos públicos y zonas verdes, equipamiento comunal y volumetría permitida.

La densidad máxima, se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La densidad residencial, será la resultante de la aplicación de:

- a. El índice de habitabilidad,
- b. La volumétrica permitida
- c. Las cesiones establecidas

**ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD.** Establécese como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad permisible la siguiente:

- Vivienda de una alcoba 30 M2 de área mínima
- Vivienda de dos alcobas 60 M2 de área mínima
- Vivienda de tres alcobas 90 M2 de área mínima

El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas de acceso y circulación comunes a las viviendas cuando se trata de viviendas bifamiliares.

**TAMAÑO DEL LOTE,** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados, los cuales son de 160 m<sup>2</sup> que comprende retiros laterales y posterior. Los predios tendrán frentes de 6 mt. ; el adosamiento solo se permite bifamiliar, respetando las cámaras de aires o retiros laterales y posteriores.

**CESIONES PUBLICAS,** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
- b- **Para vías y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el propietario está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y

mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- c- **Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área las cuales estarán definida en la demarcación que expida la junta de Planeación.

## MANEJO DE RIESGO

Como se expresó anteriormente, cuando la superficie del terreno no es horizontal existe una componente de peso que tiende a provocar deslizamientos del suelo. Si, a lo largo de una superficie potencial de deslizamiento, los esfuerzos tangenciales debidos al peso propio o a cualquier otra causa (como agua de infiltración, peso de una estructura o de un sismo) superan la resistencia al corte del suelo, se produce un deslizamiento de una parte del terreno.

En cualquier proyecto que se realice un Ingeniero deberá realizar un cálculo de estabilidad, es decir, estudiar la estabilidad de un talud, comparando los esfuerzos tangenciales con la resistencia al corte a lo largo de una superficie de deslizamiento potencial. El incremento de esfuerzos tangenciales provocado por una vivienda y la disminución de la resistencia al corte del terreno por el agua infiltrada desde la vivienda, puede ocasionar una falla del talud, el cual pudo ser estable durante muchos años antes de la construcción.

Para que el talud sea estable la inclinación de éste tiene que ser suficientemente suave y/o su altura suficientemente pequeña.

A continuación se resumen algunos datos que pueden utilizarse para “anteproyectos”. Sin embargo, el proyecto definitivo en un terraplén o un talud, debe estudiarse el suelo real con la relación de vacíos y el sistema de esfuerzos que existirán IN SITU.

Tabla 117. Angulo de talud natural

CLASIFICACION	i (°)	TALUD(vert : hor)
Limo (no plastico)	26 a 30	1:2 a 1:1.75
Arena uniforme fina a media	26 a 30	1:2 a 1:1.75
Arena bien gradada	30 a 34	1:1.75 a 1:1.50
Arena y grava	32 a 36	1:1.60 a 1:1.40

Adicionalmente a la estabilidad misma del talud, para que una construcción se comporte satisfactoriamente debe poseer una cimentación adecuada.

El problema de proyectar con éxito una cimentación es mucho más amplio que la simple fijación de tamaños para las zapatas o la elección del número correcto y el tamaño de un pilote.



En la tabla, se ilustran algunas condiciones de suelo y tipos apropiados de fundación.<sup>2</sup>

Las condiciones climáticas dominantes en la zona, el medio geológico, las características del suelo, hacen significativas ciertas influencias ambientales sobre el suelo portante. La disposición topográfica del sitio también es un factor importante respecto a los espacios adecuados para emplazar las fundiciones, los desniveles en los elementos de soporte, distancias seguras a las pendientes de las laderas o sitios de erosión pero particularmente las condiciones de **DRENAJE**.

Ya que este es un factor independiente de la carga. En frecuentes ocasiones las consecuencias de un mal drenaje no son detectables en oportunidad inmediatamente posterior a la construcción, si no que más bien sus efectos se presentan con el tiempo y modifican progresivamente las características asumidas en el diseño, con resultados catastróficos.

Este factor combinado con otros (cambios de volumen, excavaciones, futuros cambios constructivos y líneas de linderos entre otros) actúa de manera compleja en forma de combinaciones diversas en naturaleza y grado de incidencia, diferentes para cada situación; por lo general no permiten utilizar predicciones analíticas confiables del comportamiento, como fundamento de los diseños. Más bien se busca **PREVENIR** los problemas mediante la ubicación y profundidad apropiadas de los cimientos.

Los taludes en el municipio se ven afectados por aguas de escorrentía y los desagües o aguas servidas de las viviendas; esto hace necesaria la implementación de un plan de alcantarillado y/o promover, según el caso, la utilización de sistemas no convencionales de alcantarillados sectoriales entre los que se tiene el sistema ASAS o la utilización de tanques sépticos plásticos por vivienda.

---

<sup>2</sup> Ingeniería de fundaciones, Manuel Delgado Vargas

## AMENAZA POR INUNDACIÓN

Los procesos de urbanización intensiva han conducido frecuentemente a situaciones problemáticas por una insuficiente capacidad de desagüe en las redes de drenaje o por la localización de asentamientos e infraestructura en áreas inundables.

Este tipo de eventos afectan principalmente las zonas bajas de las cuencas, ya que estas se constituyen en un área de amortiguamiento natural de las crecientes. Los caudales, velocidades y otros parámetros del tránsito de crecientes que producen inundaciones, están en relación directa con la cobertura y uso de la tierra. Una cuenca intervenida tiene un hidrograma de descarga caracterizado por un pico de caudal elevado en un tiempo reducido. Por ende, una cuenca con estas características es más propensa a las inundaciones recurrentes. En caso contrario, la cuenca tiene mayor capacidad de regulación.

El casco urbano del municipio se ha desarrollado al lado de los ríos y en esa evolución se ha producido una progresiva ocupación de las llanuras de inundación fluviales, debido fundamentalmente a los siguientes factores:<sup>3</sup>

- Por sus características geográficas, las llanuras de inundación propician condiciones adecuadas para el desarrollo.
- El costo de adecuación de los terrenos para la construcción de infraestructura es menor
- Existen problemas relativos al modelo de ocupación derivados de las condiciones sociales y económicas en que se encuentra la población
- El patrón de asentamiento, obedece a factores culturales y de territorialidad que atan la población al río.
- Existe dependencia económica y cultural de los ríos. El río en muchos casos es el elemento que estructura las relaciones socio - territoriales
- En la mayoría de los casos, existe conocimiento por parte de la población del riesgo que implica su asentamiento en las áreas inundables. No obstante, presiones de tipo social y económico obligan al establecimiento en esas áreas.

---

<sup>3</sup> Guía metodológica para la formulación del POT, IGAC.

## EVALUACIÓN DE IMPACTO Y ALTERNATIVA DE MANEJO

La evaluación de impacto en las viviendas, su entorno y niveles de densificación entre otros, permite identificar algunas alternativas de manejo de 3 zonas del área central tradicional, como mayor riesgo potencial en el área urbana:

Tabla

ZONAS	RIESGO	ALTERNATIVA DE MANEJO
MARGEN DEL RÍO QUITO (Frente de la población)	<p><b>Inundación:</b> por aumento del caudal por efecto de las lluvias, pero solo algunas viviendas se ven afectadas ocasionalmente, principalmente aquellas que están asentadas cerca a su lecho.</p> <p><b>Deslizamiento por erosión:</b> algunas viviendas que se encuentran cercano a la orilla deberán ser reubicadas para permitir la construcción del área de protección y evitar así las posibles pérdidas por estar sometidas a procesos de desestabilización creciente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitación integral de la zona y reubicación de los asentamientos.</li> <li>• Reforestación de las zonas de ladera</li> <li>• Construcción de espacio público (Malecom) en toda la rivera del río frente al pueblo</li> </ul>
CANGREJERAS	<p><b>Insalubridad:</b> Las aguas se encuentran contaminadas, por los desagües de las viviendas de la zona y de los barrios aledaños, por las basuras, el lavado de la ropa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas de protección mediante el sistema de parques con cobertura vegetal, que se integra al cordón general de protección</li> </ul>
ZONA CENTRAL		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación y reubicación de algunas viviendas para el desarrollo vial</li> </ul>

## CONTROL Y RESTAURACIÓN DE TERRENOS AFECTADOS POR MINERÍA

### MINERÍA DE BOMBAS

Esta minería no puede desarrollarse a orilla de los causes, debe respetarse una franja de 50 mts. Los desagües no se deben realizar en forma directa a las fuentes hídricas, se requiere la construcción de lagunas de sedimentación, y canales largos y sinuosos  
No se podrá desarrollar la actividad minera en las áreas urbanas

### MINERÍA MECANIZADA

Este tipo de minería aplicara métodos de explotación en los cuales se conserve la capa orgánica del suelo.

No deben dejar huecos que se conviertan en focos de cría de moscos

Deben realizar un programa paralelo de reforestación del área explotada.

Canales largos y sinuosos

## MERCURIO

El uso de mercurio debe realizarse en condiciones técnicas, para lo cual es necesario en el proceso de recuperación tener trampas de captación del mercurio, y en la refinación emplear retortas con recuperación efectiva del mercurio

### ALTERACIONES DE LAS AGUAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

AGUA SUPERFICIAL	ACCIONES CORRECTORAS O DE RECUPERACIÓN
Alteración de los drenajes superficiales.	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Creación de sistemas de drenajes, generales para recogida de las aguas externas a la zona</li><li>◆ Reducción de las pendientes de los taludes para reducir la velocidad y por tanto la capacidad erosiva.</li><li>◆ Construcción de obras auxiliares de canalización</li><li>◆ Canales largos y sinuosos</li></ul>
Contaminación de las aguas superficiales (turbiedad por partículas sólidas, elementos tóxicos disueltos, acidificación.)	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Recogida y canalización de aguas contaminadas en la mina hacia balsas reposadoras</li><li>◆ Adecuación de la planta de tratamiento conforme a las características de los contaminantes de agua</li><li>◆ Revegetación de áreas restituidas y reducción de la superficie afectada</li><li>◆ Aislamiento de materiales fácilmente disgregable y contaminantes</li></ul>

### ALTERACIONES DEL SUELO Y MEDIDAS CORRECTORAS

IMPACTO SOBRE EL SUELO	ACCIONES CORRECTORAS O DE RECUPERACIÓN
Ocupación irreversible de suelo fértil por la creación de huecos y escombreras	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Retirada y acopio de la tierra vegetal de las zonas ocupadas por la explotación</li><li>◆ Diseño de un modelado en la recuperación que permita la utilización productiva y ecológica del terreno una vez explotado</li></ul>
Inducción de efectos edáficos negativos en los alrededores de la explotación por las operaciones derivadas de la creación de huecos, escombreras y pistas (impactos locales moderados y compatibles, debido a la acumulación de residuos, elementos finos, polvos, etc.	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Adopción de medidas que eviten la producción de polvos, desprendimiento y deslizamientos.</li></ul>

## ALTERACIONES DEL ÁMBITO SOCIO CULTURAL

IMPACTOS	ACCIONES CORRECTORAS
Alteración de lugares significativos que son considerados como un patrimonio cultural y social por su valor singular	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Se prohíbe en primera instancia la actividad minera en estos sitios</li> </ul> <p><u>SI SE REALIZAN SE DEBE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adecuación de la zona alterada tras la recuperación, de forma que pueda mantener su uso tradicional</li> <li>◆ Adecuación alternativa para el uso perdido</li> <li>◆ Trato con especial cuidado si se trata de endemismo de flora y fauna</li> </ul>

## ALTERACIONES SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA Y MEDIDAS CORRECTORAS

IMPACTO SOBRE LA FLORA Y LA FAUNA	ACCIONES CORRECTORAS O DE RECUPERACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Eliminación o alteración de hábitos vegetales terrestres para la fauna, así como desplazamiento o concentración de especies o individuos</li> <li>◆ Cambios en las pautas de comportamiento de la fauna por perturbaciones causadas por el tráfico</li> <li>◆ Eliminación o reducción de la cubierta vegetal, así como provocación de dificultades para la regeneración de la vegetación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Revegetación con especies autóctonas de los ecosistemas afectados</li> <li>◆ Adecuar medidas para la optimización del tráfico y para la disminución de ruidos</li> <li>◆ Preparación del suelo, mejora del microclima y revegetación con especies autóctonas de los ecosistemas afectados</li> </ul>

## ALTERACIÓN DE LA MORFOLOGÍA Y DEL PAISAJE Y MEDIDAS CORRECTORAS

IMPACTOS SOBRE LA MORFOLOGÍA Y EL PAISAJE	ACCIONES CORRECTORAS O DE RECUPERACIÓN
Perturbación del carácter global del paisaje, generalmente grave en el caso de la acumulación de estériles, severa en los huecos de explotación y de menor entidad por su mayor facilidad de control y temporabilidad las derivadas de la construcción de	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Reducir en lo, posible el tamaño de excavaciones y vertederos</li> <li>◆ Remodelar la topografía alterada de modo de modo que se ajuste lo más posible a lo natural. Utilizar los productos de otras excavaciones para rellenar en otros lugares</li> <li>◆ Redondear taludes, en planta y en alzado,</li> </ul>

edificios y plantas , y de la implantación de accesos e infraestructura	<p>evitando aristas y superficies planas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Plantación de árboles y arbustos que actúen como pantallas visuales</li> <li>◆ Medidas protectoras de la vegetación existente: cercar los árboles grandes que ya existen cuidar que no se corten raíces principales, fertilizar.</li> <li>◆ Compensar el deterioro del medio con la creación de zonas, pasillos o cinturones verdes en el interior o en inmediaciones de las instalaciones</li> <li>◆ Plantaciones tipo jardín con especies adecuadas, no necesariamente autóctonas, dirigidas mejorar la apariencia general de las instalaciones</li> <li>◆ Empleo de material del lugar</li> <li>◆ Empleo de colores que contribuyan a disminuir el contraste con el medio</li> </ul>
---	---

USO POTENCIAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA ACTIVIDAD MINERA.

USO POSIBLE	HUECOS				ESCOMBRERA	
	PROFUNDOS		SUPERFICIALES		Escarpada	Nivelada
	Secos	Húmedos	Secos	Húmedas		
Uso original			2			2
Agrícola			2			1
Forestal			1		2	1
Industrial (piscícola)		2		1		
Recreativo intensivo deporti	2	2	1	1		2
Depósito de agua y abasteci.				2		
Recreativo extensivo y parq.	1	2	1	1	2	2
Conservación de la naturale.	2	2	2	2	2	2
Vertedero de estériles y basuras	2		2			

1. uso principal 2. Uso secundario

Fuente : Manual de restauración de terrenos y evaluación de impactos ambientales. Instituto tecnológico GeoMinero de España

## **COMPONENTE RURAL**

## **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

#### **SUELO RURAL**

Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística,

#### **SUELO SUBURBANO.**

Comprende las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos y equipamiento mínimo.

De acuerdo a la cartografía de las áreas pobladas, se consideran como áreas suburbanas los siguientes poblados, sin que se excluya la definición posterior de otras: los corregimientos de San Isidro, La punta de Antadó., Villa Conto, Chiguarandó Alto, y Tuadó

El municipio demarcará el perímetro de servicios el cual deberá cumplir con una densidad de 50 habitantes por hectárea, donde las áreas pobladas que cumplan con estas condiciones gestionaran ante el INCORA la declaratoria de las áreas de propiedad municipal y la definición del régimen de legalización de predios individuales que allí existen.



## ESTRUCTURA TERRITORIAL RURAL

### TIPOS DE INTERVENCIÓN

**CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**REVEGETALIZACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

**REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

**PRESERVACION ACTIVA:** Con el objetivo de mantener activamente la explotación y usos tradicionales de los que depende la preservación de sus valores y recursos.

**PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.

#### 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

- ◆ **ZONA PRODUCTORA.** Corresponde a las áreas de terraza de baja pendiente cubierta de bosques, aptas para la actividad agropecuaria, la cual será potenciada para usos de explotación forestal, revegetalización, plantación comercial.

#### 2. TRATAMIENTO DE PRESERVACIÓN ACTIVA

- ◆ **ZONA PROTECCIÓN PRODUCCIÓN.** Son tierras ubicadas en los valles, con suelos de tipo IV, en donde tienen presencia los nacimientos de algunos ríos y quebradas.
- ◆ **ZONA PROTECCIÓN.** Corresponde a suelos tipo VI, con nacimientos de ríos y quebradas y presencia de procesos denudacionales.

## **NORMAS PREVALENTES EN ÁREAS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL ESPECIAL**

- **ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL.** Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental. Corresponden a las áreas de territorios colectivos e indígenas. El ordenamiento territorial en las zonas en donde se ubican resguardos indígenas deberá adelantarse mediante procesos de concertación que respeten las disposiciones de los Artículos 286, 329 y 330 de la Constitución Política, y los desarrollos legislativos de los mismos.
- **ÁREAS DE RESERVA NATURAL.** En los términos de los artículos 309 y 329 del Código de los Recursos Naturales Renovables y del ambiente, Decreto – ley 2811 de 1974, y del artículo 109 de la Ley 99 de 1993, el municipio propiciará la creación y registro de reservas naturales especiales, en áreas adjudicadas colectivamente a las comunidades negras, en cuya delimitación, conservación y manejo participarán las comunidades y las autoridades locales. En todas las cuencas hidrográficas se definirán reservas naturales, con el fin de preservar los sistemas hídrico, orográfico y la biodiversidad de especies adaptadas a los diferentes microclimas.
- **ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CUERPOS DE AGUA, Y QUEBRADAS.** Estas zonas están conformadas materialmente por las áreas de cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas. Se entiende por ronda hidráulica, la ronda de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja de tierra paralela, a las rondas y lados de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, quebradas, lagunas. de un ancho mínimo de 30 metros, la cual contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico. Se entiende por cauce natural, la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos, por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera, las cuales se definen así; Se entiende por lecho, el suelo de uso público que ocupan las aguas hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de la lluvia. Se entiende por playas fluvial o ribera, la superficie de terreno de uso público comprendida entre La línea de las bajas aguas y aquellas a donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

Para preservar el cauce del río Quito y sus afluentes, quebradas y demás componentes del sistema hídrico del Municipio del Río Quito, se hace necesaria La protección de las determinadas rondas de ríos, Las cuales no podrán ser objeto de relleno, subdivisión, edificación alguna, ni destinarse a uso diferente al establecido en este esquema

## **USOS DEL SUELO RURAL .**

En concordancia con el artículo 19 de la Ley 70 de 1993, se consideran usos por ministerio de la ley y, en consecuencia, no requieren permiso, los siguientes: Las prácticas tradicionales que se ejerzan sobre las aguas, las playas, las riberas, los frutos secundarios del bosque o sobre la fauna y flora terrestre y acuática para fines alimentarios o la utilización de recursos naturales renovables para la construcción o reparación de viviendas, cercados, canoas y otros elementos domésticos para uso de los integrantes de la comunidad negra respectiva. Estos usos deberán ejercerse de tal manera que se garantice la persistencia de los recursos, tanto en cantidad como en calidad.

En concordancia con los artículos 20 y 21 de la Ley 70 de 1993, y conforme como lo dispone el Artículo 58 de la Constitución Política, la propiedad colectiva deberá ser ejercida de conformidad con la función social y ecológica que le es inherente.

Los integrantes de las comunidades negras, titulares del derecho de propiedad colectiva, continuarán conservando, manteniendo o propiciando la regeneración de la vegetación protectora de aguas y garantizando mediante un uso adecuado la persistencia de ecosistemas, especialmente frágiles

## **PAUTAS NORMATIVAS PARA EL MANEJO DEL ÁREA DE SUELO RURAL**

Para el manejo de las áreas de reserva y susceptibles de titulación<sup>4</sup> en lo que compete a la administración y aprovechamiento de los recursos se reglamentará de acuerdo a la normatividad vigente <sup>5</sup> para el manejo de impacto ambiental, con énfasis en los siguientes criterios;

- El ambiente es patrimonio común. El estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables, también son de utilidad pública e interés social.
- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad.
- Para la ejecución de obras, el establecimiento de industrias o el desarrollo de cualquier otra actividad que, por sus características, pueda producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al ambiente o introducir

---

<sup>4</sup> Ley 70/93 – Decreto reglamentario 1745/95 y ley 160/94

<sup>5</sup> Decreto 2811 de 1974

modificaciones considerables o notorias al paisaje, será necesario el estudio ecológico y ambiental previo y, además, obtener licencia.

En dicho estudio se tendrán en cuenta, aparte de los factores físicos, los de orden económico y social, para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda tener sobre la región.

### INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN Y REQUISITOS DE SOLICITUD DE PERMISOS

PARA EXTRACCIÓN DE MATERIAL DE PLAYA	PARA LICENCIA AMBIENTAL EXTRACCIÓN MINERA	PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL <sup>6</sup>
1. Solicitud de permiso para extracción a la Dirección de MINERCOL 2. Formulario de solicitud suministrado por MINERCOL 3. Visita al sitio por un técnico 4. Estudio de impacto ambiental 5. Aprobación 6. Resolución de autorización	1. Solicitud única de licencia ambiental 2. Formulario de solicitud suministrado por CODECHOCO 3. Visita al sitio por un técnico 4. Estudio de impacto ambiental 5. Aprobación 6. Resolución de autorización	1. Solicitud de permiso definiendo la clase ( a, b, c, d), área a explotar y límites. Clases :A- mayor que 10.000 M3 B- entre 2.000 y 10.000 M3 C- entre 200 y 2.000 M3 D- menor que 200 M3 2. Si el terreno es público, manifestar que lo que se pretende hacer es mejor a lo existente; si es privado, documento de propiedad y ubicación. 3. Área de aprovechamiento, uso, volumen y especie. 4. Mapa de ubicación 5. Visita técnica 6. Estudio de impacto ambiental

<sup>6</sup> Decreto 1791 de 1996; Ley 70/93

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

El Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

- **Instrumentos Normativos Para El Manejo De Riesgo**

Con el fin de promover en forma coordinada el estudio de las diferentes amenazas, la vulnerabilidad de las comunidades y la preparación para la respuesta oportuna en caso de desastres, fue creado por el gobierno nacional el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres SNPAD mediante la Ley 46 de 1988 y reglamentado en su organización y funcionamiento por el Decreto Ley 919 de 1989. En el municipio de L. Río Quito constituido por un conjunto de entidades públicas y organizaciones privadas de orden local, regional y nacional, así:

1. ***El Comité Municipal para la Atención y Prevención de Desastres.***

Conformado por el Alcalde Municipal, el Director del centro de salud, la policía municipal, planeación municipal y los Representantes de las Organizaciones no Gubernamentales. Dentro de sus funciones se encuentra la de brindar al gobierno nacional toda la información y el apoyo indispensables para la declaratoria de situaciones de desastres y la determinación de su calificación y carácter, recomienda la declaratoria de retorno a la normalidad cuando la situación de desastre haya sido superada y sugiere cuales de las normas especiales estipuladas para situaciones de desastre deben continuar operando durante las fases de rehabilitación, reconstrucción y desarrollo.

Para garantizar el adecuado funcionamiento de los CLE y lograr el cumplimiento de los propósitos del SNPAD, el Alcalde, además de las funciones establecidas en el artículo 61 del Decreto Ley 919 de 1989, debe realizar lo siguiente:

1. Integrar el CLE convocando a las diferentes instituciones técnico - científicas, educativas y operativas en su jurisdicción.
2. Presidir el CLE, debe tenerse en cuenta que el eje político - administrativo del Sistema en el municipio es el Alcalde. Esta responsabilidad no puede delegarse en ningún cargo de la administración municipal.
3. Designar un Coordinador del CLE; debe ser un funcionario de la planta de personal con dedicación exclusiva para coordinar y promover las acciones interinstitucionales relativas a la prevención y a la atención de desastres.
4. Asignar en el presupuesto municipal recursos para las diferentes fases que involucran la prevención y atención de desastres.
5. Asignar el 4% establecido por ley 99/93 para la protección de cuencas.

6. Dirigir las acciones preventivas, las de atención de emergencias, las de rehabilitación de zonas afectadas, estimulando procesos de descentralización.
7. Velar por la inclusión del componente de prevención y atención de desastres dentro del Plan de Desarrollo del municipio.
8. Apoyar los procesos de prevención y atención de desastres mediante el fortalecimiento técnico y administrativo de las entidades operativas como con recursos económicos.
9. Formular los procesos integrales de rehabilitación de zonas afectadas por la ocurrencia de fenómenos naturales o de origen antrópico.
10. Velar por el cumplimiento de las funciones relacionadas con prevención y atención de desastres asignadas a las diferentes entidades del estado en su jurisdicción.
11. Organizar, una Unidad Administrativa de Prevención y Atención de Desastres dentro de la estructura municipal y dotarla de los elementos necesarios.

## **INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

## **INSTRUMENTOS TÉCNICOS**

La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

## **INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO**

Serán indicadores de eficiencia de las autoridades de planeación en el ejercicio de sus funciones, además del cumplimiento de las obligaciones establecidas por la ley, las siguientes:

1. La formación de una cultura ciudadana de apropiación territorial desarrollada con sujeción al marco de los principios enunciados en el Artículo 6 del presente Acuerdo.
2. La garantía de la transformación territorial, manteniendo el valor cualitativo y cuantitativo de los recursos naturales y el patrimonio colectivo y la utilización quieta y pacífica que los moradores locales ejerzan de la propiedad inmueble, con arreglo a las normas.
3. La coordinación permanente de las inversiones públicas en el territorio y en el área urbana, entre las diversas instituciones estatales, con sujeción al Esquema de Ordenamiento.

4. El desarrollo de las tareas de planeación y desarrollo normativo del presente acuerdo, en especial lo que se refiere a los planes Parciales, previstos en este acuerdo.
5. La legalización y el mejoramiento general del espacio urbano, con sujeción al presente acuerdo.
6. La coordinación y armonía del Esquema de Ordenamiento Territorial con el Plan de Desarrollo y los Planes Sectoriales
7. La actualización periódica de la cartografía, de la formación catastral y la consolidación del sistema de Información Geográfica.
8. La formación del Sistema de Información Socio - Económica y de estratificación del municipio.
9. La formación y actualización permanente del inventario de bienes municipales, en especial, de aquellos ubicados en las áreas transferidas al municipio por ley.
10. Las demás que se desprenden de las disposiciones generales de ordenamiento y gestión ambiental y territorial, en especial la Ley 388 de 1997, la Ley 70 de 1993, la Ley 99 de 1993, la Ley 9 de 1989, el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 2 de 1959.

#### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

La inversión sectorial se subordinara al logro de las siguientes actuaciones, definidas en el siguiente orden de prioridades:

1. Impulso y gestión para el desarrollo económico de la región, mediante el fortalecimiento agroforestal.
2. Formulación del plan parcial que constituye la disposición de servicios básicos.
3. Consolidar el sistema vial, que permita el acceso regional, departamental y de comunicación intermunicipal.
4. Consolidar el sistema de servicios sociales, dando prioridad a la implementación del plan local de salud, el plan de racionalización de la educación, recreación y cultura.
5. Conformación de la Estructura Urbana, mediante la consolidación del centro de la ciudad, a través de la localización de proyectos estratégicos de Espacio público y la localización adecuada de equipamientos, tanto en el casco urbano como en los poblados menores localizados en el área suburbana (cabeceras corregimentales) del municipio.
6. Relocalización de la población actualmente ubicada en zonas de Riesgo.
7. La planeación y coordinación de las actuaciones públicas que generen impacto ambiental, territorial y urbanístico en el marco de los Planes Parciales

- **INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EL MANEJO DE RIESGO**

- ✓ **FONDO NACIONAL DE CALAMIDADES**

Fue creado por el Decreto 1547 de 1984 como una cuenta especial de la nación con independencia patrimonial, administrativa, contable y estadística, con fines de interés público y asistencia social. Está dedicado a la atención de las necesidades que se originan en situaciones de desastres, de calamidad o de naturaleza similar.

- ✓ **ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL MUNICIPAL**

Por otro lado, el mismo Decreto Ley 919 de 1989 establece la obligatoriedad de que departamentos y municipios creen rubros específicos en sus presupuestos para prevención y atención de desastres. Así mismo la Ley 60 de 1993 determina que los municipios destinarán a la prevención y atención de desastres, entre otras actividades, los recursos provenientes de la participación en los ingresos corrientes de la nación. Por lo tanto, el CLE debe impulsar la asignación y utilización de esas partidas.

### **INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.



## INDICADORES DE LOGROS

1. Inclusión en los planes de desarrollo de las administraciones municipales
2. Constitución del comité de seguimiento y control
3. Concertación de los planes de desarrollo de los grupos étnicos
4. Fortalecimiento del proceso administrativo
5. Fortalecimiento del proceso económico productivo del municipio
6. Cumplimiento de los proyectos de acuerdo a los plazos propuestos