

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
MATANZA**

DOCUMENTO FORMULACION

ARMANDO DURAN RAMIREZ

ALCALDE MUNICIPAL.

2001- 2003

TABLA DE CONTENIDO

1. ESCENARIOS	7
1.1 ESCENARIO TENDENCIAL	7
1.1.1 A Nivel General	7
1.1.2 En el Área Rural.....	8
1.1.3 En el Área Urbana	8
1.2 ESCENARIO DESEADO	9
1.2.1 Economía estable en lo Agropecuario que permita amplias Fuentes de Empleo	9
1.2.2 Ampliación del Equipamiento Social.....	10
1.2.3 Mejoramiento y Ampliación de la Red Vial y de Transporte.....	11
1.2.4 Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Públicos	11
1.2.5 Mayores Niveles de Educación.....	11
1.2.6 Cultura Participativa y Organización Comunitaria	12
1.2.7 Definición de su Identidad y Patrimonio Cultural	12
1.2.8 Definición de Límites Territoriales	12
1.2.9 Presencia Institucional - Fortalecimiento Municipal.....	13
1.2.10 Protectores del Recurso Agua - Productor-	13
2. VISION DE FUTURO	13
3. FORMULACION.....	16
3.1 COMPONENTE GENERAL-	16
3.1.1 Modelo territorial general	16
3.1.2 Objetivos	17
3.1.3 Principios	18
3.1.4 Políticas generales	18
3.1.4.1 Políticas para la Preservación del Medio Ambiente.....	18
3.1.4.2 Políticas para la Protección de las Áreas de Riesgos y Amenazas	18
3.1.4.3 Política para la Protección del Patrimonio Cultural	19
3.1.5 Estrategias territoriales	19
3.2 MODELO TERRITORIAL.....	20
3.3 DECISIONES TERRITORIALES: CLASIFICACION DEL SUELO DE MATANZA	21
3.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL	22
3.4.1 Sistema de comunicación - vial y de transporte.....	22
3.4.1.1 Políticas de Movilidad.....	22
3.4.2 Sistemas de equipamiento urbano-rural	22
3.4.2.1 Política para la Localización de Equipamientos	23
3.5 COMPONENTE RURAL- MODELO TERRITORIAL RURAL	23
3.5.1 Principios	23
3.5.2 Políticas generales	24
3.5.3 Políticas para centros poblados	25
3.5.3.1 Centros Poblados	25
3.5.3.2 Materialización de la Política de los Centros Poblados	25
3.5.4 Decisiones territoriales: usos rurales	26
3.5.4.1 Áreas de Manejo	26

3.5.5 Usos del Suelo Rural	26
3.5.5.1 Suelos de Protección y de Importancia Ambiental	26
3.5.5.2 Zonas de conservación.....	27
3.5.5.3 Zonas de restauración ecológica.....	29
3.5.5.4 Zonas de amenaza natural alta	32
3.5.5.5 Suelos de Producción y Desarrollo Rural	33
3.5.6 Sistemas estructurantes	37
3.5.6.1 Sistema Vial Rural.....	37
3.5.6.2 Políticas de Movilidad.....	38
3.5.6.3 Políticas de Equipamiento Rural.....	38
3.5.6.4 Servicios Públicos	39
3.5.6.4.1 Políticas de Prestación de Servicios Públicos Rurales.....	39
3.5.7 Programas y proyectos	40
PROGRAMA 1	40
3.6 COMPONENTE URBANO- MODELO TERRITORIAL URBANO	44
3.6.1 Principios	45
3.6.2 Políticas generales.....	45
3.6.3 Políticas ambientales	45
3.6.3.1 Zonas de Protección en el Casco Urbano.....	46
3.6.4 Políticas sistema estructurante urbano.....	46
3.6.4.1 Sistema Vial y de Transporte.....	46
3.6.4.2 Políticas de Movilidad.....	47
3.6.4.3 Política para la Localización de Equipamientos	48
3.6.4.4 Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios	48
3.6.4.5 Sistema de Espacio Público y Areas Libres.....	49
3.6.5 Los Elementos Constitutivos del Espacio Público.....	49
3.6.5.1 Políticas del Espacio Público.....	51
3.6.5.2 Sistema de Espacio Público.....	52
3.6.5.3 Áreas libres y espacio publico	53
3.6.5.4 Infraestructuras Especiales o Equipamiento de Soporte Territorial para el Casco Urbano	54
Decisiones territoriales: usos del suelo urbano	55
3.6.6.1 Zonificación del uso del suelo urbano.....	55
3.6.6.1.1 Áreas de Uso Intensivo en Vivienda	56
3.6.6.1.2 Área de Actividad Mixta.....	56
3.6.6.1.3 Uso Dotacional.....	56
3.6.6.1.4 Uso Recreacional.....	56
3.6.6.1.5 Uso Recreacional Pasiva o Zonas Verdes	56
3.6.7 USOS DEL SUELO URBANO	56
3.6.7.1 Uso residencial.....	56
3.6.7.2 Uso del Suelo Institucional o dotacional.....	57
3.6.7.3 Área de actividad mixta para el casco urbano de Matanza.....	57
3.6.7.4 Uso del Suelo Recreacional.....	57
3.6.8 TRATAMIENTOS URBANOS.....	58
3.6.8.1 Tratamiento para Areas Desarrolladas	58
3.6.8.2 Tratamientos para Areas Sin Desarrollar.....	60
3.6.9 Aspectos básicos a tener en cuenta en los procesos de urbanización.....	66
3.7 DECISIONES TERRITORIALES: USOS DEL SUELO DE LOS CENTROS POBLADOS SANTA CRUZ DE LA COLINA Y LA CAPILLA	82
3.7.1 Zonificación del uso del suelo de los centros poblados	82
3.7.1.1 Área de Actividad Mixta.....	83

3.7.1.2	Uso Recreacional	83
3.7.2	Usos del suelo de los centros poblados.....	83
3.7.3	Tratamientos	83
3.7.3.1	Tratamientos para Areas Desarrolladas.....	83
3.7.3.2	Conservación historica.....	84
3.7.4	Infraestructuras especiales o equipamiento de soporte territorial para los centros poblados.....	84
4.	PROGRAMAS Y PROYECTOS	86
4.1	PROGRAMA 1.....	86
4.2	PROGRAMA 2.....	87
4.3	PROGRAMA 3.....	90
4.3.1	Objetivo	90
4.4	PROGRAMA 4.....	91
4.4.1	OBJETIVO	91
4.5	PROGRAMA 5.....	92
5.	GESTION EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MATANZA	93
5.1	CONCEPTUALIZACION	93
5.1.1	Principios	94
5.2	INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT.....	94
5.3	INSTRUMENTOS DE GESTION	94
5.3.1	Instrumentos de Planificación Complementaria.....	95
5.3.1.1	Programa de Ejecución.....	95
5.3.1.2	Reajuste de Suelos	95
5.3.1.3	Integración Inmobiliaria.....	95
5.3.1.4	Cooperación entre Partícipes	96
5.3.1.5	Instrumentos para Desarrollar Proyectos Estratégicos	96
5.3.1.6	Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria.....	102
5.3.1.7	Enajenación Forzosa	102
5.3.1.8	Enajenación Voluntaria.....	102
5.3.1.9	Expropiación Judicial	103
5.3.1.10	Expropiación por Vía Administrativa	103
5.4	INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.....	103
5.5	ESTRATEGIA PARA IMPLEMENTAR EL EOT	103
5.5.1	La Plataforma Institucional	103
5.5.1.1	Socialización del Proyecto EOT Matanza	104
5.5.1.2	Seguimiento y Control de la Implementación del EOT Matanza.....	104
5.5.1.2.1	Instancias encargadas del Seguimiento y Control de la implementación del EOT en Matanza	106

LISTA DE CUADROS

CUADRO 1	USOS BOSQUE PROTECTOR	27
CUADRO 3	USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL.....	29
CUADRO 4	USOS DE LAS ÀREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS.....	29
CUADRO 5	USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE.....	31
CUADRO 6	USOS DEL SUELO PARA LAS TURBERAS	32
CUADRO 7	USOS AMENAZA NATURAL.....	33
CUADRO 8	REGLAMENTACIÓN DE USO:.....	34
CUADRO 9	USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS DE MINERÍA Y DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL PÉTREO	34
CUADRO 10	AREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES.....	36
CUADRO 10.1	BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES.....	36
CUADRO 11	SISTEMA VIAL.....	37
CUADRO 12	PROYECTOS RURALES.....	42
CUADRO 13	VIAS URBANAS	47
CUADRO 14	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN MATANZA:.....	48
CUADRO 15	AREAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA VIAL.....	53
CUADRO 16	USO ESPECIFICO DEL SUELO RESIDENCIAL.....	57
CUADRO 17	USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL.....	57
CUADRO 18	USOS ACTIVIDADES MIXTAS (VIVIENDA – COMERCIO)	57
CUADRO 19	USO DEL SUELO RECREACIONAL.....	58
CUADRO 20	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO	59
CUADRO 21	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	60
CUADRO 22	PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO COMPLETO	60
CUADRO 23	INDICES DE OCUPACIÓN.....	74
CUADRO 24	DENSIDAD PREDIAL MÁXIMA.....	75
CUADRO 25	RELACIÓN DE PARQUEADEROS DE ACUERDO AL USO DE LA EDIFICACIÓN	75
CUADRO 26	AREA DE ACTIVIDAD MIXTA	83
CUADRO 27	USO DEL SUELO RECREACIONAL CORREGIMIENTO SANTA CRUZ DE LA COLINA	83
CUADRO 28	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO	84
CUADRO 29	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	84
CUADRO 30	PROYECTOS CASCO URBANO Y CENTROS POBLADOS	86
CUADRO 31	PROYECTOS DE ADECUACIÓN EQUIPAMIENTOS	88
CUADRO 32	PROYECTOS EDUCACIÓN	89
CUADRO 33	SERVICIOS PÚBLICOS.....	90
CUADRO 34	SERVICIOS PÚBLICOS.....	92
CUADRO 35	PROYECTOS DE CULTURA	92
CUADRO 36	DENTRO DEL PROYECTO DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN DEL EOT EN MATANZA.....	104

1. ESCENARIOS

Los escenarios se constituyen en una visi3n de alternativas del futuro del municipio de Matanza, referente a la realidad y tendencias socio-territoriales, a sus elementos, factores, potencialidades en relaci3n a su imagen objetivo planteada por los diferentes actores sociales en la etapa de alcance y contenido.

1.1 ESCENARIO TENDENCIAL

Como resultado de la etapa del diagn3stico, as3 como de la misma priorizaci3n con las comunidades se ha podido establecer que el municipio de Matanza ha tenido como base de su desarrollo una econom3a campesina en el sector primario, generando presi3n sobre los recursos naturales generando impactos negativos y conflictos en el medio ambiente, y por ende, en las condiciones de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de esta localidad.

La no modificaci3n a corto y mediano plazo de la situaci3n reinante en el municipio, conllevar3a a un d3ficit en la oferta ambiental por los mismos sistemas productivos, la tecnolog3a no apropiada y uso inadecuado del suelo que generar3a un escenario tendencial de fragilidad en los ecosistemas, mantenimiento de bajos rendimientos en los procesos productivos, entre otros.

La anterior situaci3n se refleja en la tendencia de las siguientes variables:

1.1.1 A Nivel General

- Agudizaci3n de los procesos erosivos, de remoci3n de masas y en general del uso inadecuado del suelo por ampliaci3n de la frontera agr3cola, mantenimiento de la praderizaci3n, deforestaci3n, ausencia de tecnolog3a y proyectos integrales para la cualificaci3n de la mano de obra.
- Disminuci3n de riesgo de inundaci3n por remoci3n de materiales que obstruyen el cauce natural del r3o Surat3 por la toma de medidas preventivas
- Desaprovechamiento del potencial h3drico y de la biodiversidad como factor econ3mico, recreativo, cultural, entre otros.
- Mantenimiento del proceso de reducci3n de caudales h3dricos, deterioro de la calidad del agua si no se toman las acciones concretas hacia su protecci3n y conservaci3n, as3 como los convenios necesarios en los casos de ecosistemas compartidos.

- Presencia institucional débil y desarticulada en conjunto con la Administración local
- Mantenimiento de reducidos recursos por rentas propias para la Administración local y dependencia del fisco nacional
- Baja productividad y complementariedad de las actividades económicas con los procesos asociativos y de organización de las comunidades
- Desarticulación funcional entre los diversos centros poblados y el casco urbano y otras regiones por no ejecución del Plan Vial que conllevará a mantenerse relaciones con otros municipios
- Proliferación de Comités y organizaciones de base sin un proceso organizativo estructura y mínima participación en la toma de decisiones sobre el mismo desarrollo local
- Mejoramiento en condiciones de habitabilidad al implementarse proyectos de vivienda y construcción y mantenimiento de equipamiento social y de servicios.

1.1.2 En el Área Rural

- Agudización del uso inadecuado del suelo y por ende, aumento del deterioro de éste.
- Contaminación y un proceso lento de escasez del recursos hídrico
- Continuidad en el fraccionamiento de los predios
- Mantenimiento del proceso de deforestación
- Inadecuados programas en saneamiento básico
- Mejoramiento en las condiciones de habitabilidad y saneamiento básico
- Mantenimiento puntual de redes viales y de perfiles inadecuados
- Mejoramiento reducido en el déficit de cobertura en educación básica secundaria y preescolar
- Mantenimiento de un atraso en la infraestructura de apoyo a la producción por los altos costos de las mismas
- Crecimiento constante del grupo etáreo joven que mantendrá la presión sobre servicios de educación y fuentes de empleo

1.1.3 En el Área Urbana

- Ausencia de políticas para generación de empleo que conlleva a que la población joven aumente sus niveles migratorios hacia las cabeceras de los municipios cercanos
- Remodelación y construcciones habitacionales de acuerdo a la reglamentación establecida en el EOT
- Mantenimiento de limitaciones en la prestación de los servicios públicos por el no cambio de las redes de alcantarillado y del acueducto.

- Inicio de un reconocimiento en la construcción del patrimonio cultural e identidad con base en existencia de algunos niveles de concientización comunitaria
- Definición de límites del casco urbano y de los barrios en Matanza con base en el EOT
- Mejoramiento en la oferta de espacio recreativo para los habitantes del casco urbano
- Mejoramiento en control de aguas residuales del matadero municipal, así como nuevos procesos en el tratamiento de agua de consumo humano.
- Liderazgo en el manejo de residuos sólidos a nivel de la Provincia de Soto Norte
- Mantenimiento de las limitantes en la capacidad y gobernabilidad de la Administración que generará crisis en su gestión, pérdida de esfuerzos y recursos, así como, no adecuada descentralización y modernización estatal.

1.2 ESCENARIO DESEADO

De la confrontación y aproximación a la imagen objetivo del Municipio, se origina el escenario deseado como parte del diagnóstico. Así mismo, frente a la imagen definida inicialmente y previa consulta de los resultados del diagnóstico se estableció como se espera que evolucionen las diferentes variables con sus respectivas consecuencias.

Se define inicialmente a Matanza como un " municipio abastecedor de agua y agrícola" pero de acuerdo a la priorización y al diagnóstico , Matanza debe proyectarse inicialmente como productor de este recursos hídrico y en la búsqueda de su consolidación de la base económica que es agroforestal. Se reafirma entonces la imagen del municipio buscando una inserción a nivel regional y superando su visión individual y concentrada en sólo sus fortalezas pero sin articular las posibles potencialidades.

Entre los escenarios deseados que consolidan la visión de futuro por parte de los habitantes del municipio de Matanza, se tiene:

1.2.1 Economía estable en lo Agropecuario que permita amplias Fuentes de Empleo

Una economía que supere los vaivenes de la situación general del país, consolidando su producción agropecuaria, con mayores procesos de comercialización y apoyada por la construcción de infraestructura para la producción y una consolidación organizativa de los productores por medio de los grupos productivos, microempresas, cooperativas, con amplios procesos de capacitación y aplicación de tecnologías apropiadas que permitan una

sostenibilidad ambiental y sobre todo, generando un amplio número de fuentes de empleo- especialmente para la población joven- con incentivos a aquellas personas que las promuevan.

Este escenario es planteado por las comunidades como “un municipio totalmente desarrollado y con gran estabilidad económica por medio de grandes fuentes de trabajo, más comercial y que puedan los campesinos llevar sus productos directamente al casco urbano y venderlos, apoyados en la creación de empresas productivas, pero con una mayor capacitación al campesino para el desarrollo de sus labores agrícolas y sociales, así como, con una organización en cooperativas que apoyen la agricultura y la ganadería pero cuidando el medio ambiente y dando educación ambiental, con más organización, con sistemas de riego en las veredas para reactivar la economía rural y buscando siempre una distribución equitativa de los recursos para generar mayores ingresos , mayor apoyo económico para todos y superando los problemas por plagas como la broca. Igualmente, que la misma comunidad crea microempresas para que los jóvenes que tienen escasos recursos puedan tener empleo y que se exonere de impuestos a aquellas personas que quieren desarrollar empleo en el municipio de Matanza”.

1.2.2 Ampliación del Equipamiento Social

Mejoramiento, complementariedad y construcción de infraestructura que permita una mayor cobertura en salud -y de personal encargado de la parte preventiva en las veredas-, deportes y recreación, vivienda, educación, bienestar tanto para la población urbana como rural que conlleve al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Expresado el anterior escenario por las comunidades de Matanza como “ mayor eficiencia en los servicios de salud tanto del Hospital- más organizado- como en los puestos de salud, con mayor personal y laboratorios y con más centros de recreación para que sea más acogedor, con apoyo a los buenos deportistas y fomentando más otros deportes y la recreación y apoyando más en el mejoramiento de las viejas viviendas para vivir dignamente”

1.2.3 Mejoramiento y Ampliación de la Red Vial y de Transporte

Se proyecta a Matanza hacia un futuro con carreteras pavimentadas, mejoradas y mayor número de ellas en las veredas, como la misma construcción del Alto Escorial, pavimentada la vía Matanza-Bucaramanga que disminuya el tiempo de transporte de un lugar a otro, apoyada con nuevas líneas de transporte en aquellas veredas sin este servicio.

Las comunidades manifiestan textualmente este escenario como “ que se construyan buenas vías y carreteras pavimentadas, contando con la vía Alto Escorial y otras vías en buen estado, mayor aseo en las mismas calles, y se ejecuten las obras con las necesidades técnicas y calidad en los materiales, así con orientación de profesionales y que nos sirva para comunicarnos más entre todas las veredas y el casco urbano y otros municipios”

1.2.4 Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Públicos

Se visualiza a Matanza con una mayor calidad en la misma operatividad y prestación de los servicios públicos no sólo los administrados en el casco urbano, sino aquellos existentes en la zona rural que les permita superar sus condiciones de habitabilidad tanto en calidad , cobertura y algunos de ellos como básicos para su proceso productivo.

Los diferentes representantes veredales expresan este escenario como “ la falta de acueductos veredales y mejor calidad del agua, un mayor servicio de líneas telefónicas en los hogares y también en las escuelas, ampliar el servicio de electrificación en algunas veredas, ampliar el acantarillado y mejorar el deficiente acueducto en el casco urbano, completar el alumbrado público en las calles, mejores medios de comunicación como el correo que es insuficiente para conseguir mayor progreso”.

1.2.5 Mayores Niveles de Educacion

Proyectan a Matanza como una localidad no solo con mayores infraestructuras a nivel educativo, sino mayor calidad en la educación tanto primaria como secundaria, siendo soporte para la actividad productiva y consolidado el cambio de modalidad educativa hacia la vocación local. Así mismo, visualizan la presencia de otras instituciones que ofrezcan estudios técnicos y hasta universitarios, limitando la migración de los jóvenes hacia otras ciudades y generando una cualificación también de la mujer .

La comunidad plantea textualmente sobre este escenario “ capacitación para los jóvenes en diferentes áreas, así como las señoras en aspectos técnicos , con escuelas tecnológicamente dotadas y que cuenten con el nivel noveno y

educación nocturna, así como una educación secundaria especializada, y un centro universitario o de educación media y con profesores más capacitados. Que haya centros de capacitación en oficios como modistería, sastrería,

primeros auxilios, pero para ello se mejoren las plantas físicas de las escuelas y colegios y que la educación que se dé concuerde con la vocación de la zona, así como permita salir de la pobreza con profesionales, agrónomos, secretarías, y que se motive una mayor presencia del SENA, etc”.

1.2.6 Cultura Participativa y Organización Comunitaria

A nivel participativo y de organización comunitaria hacen énfasis en lograr un mayor crecimiento en estos dos aspectos para una integración y participación de todos en las decisiones, que conlleve a un mayor dinamismo de los diferentes grupos articulando su gestión con las acciones de la Administración local.

Los diferentes representantes manifiestan “Una comunidad que tenga mayor sentido de pertenencia hacia la participación y un trabajo comunitario, lo cual ayude a mejorar los valores, lo que hace el municipio por su región; que se funcione con una organización apropiada en las seis dimensiones y que los proyectos se ajusten a las necesidades y se den soluciones a largo plazo y reales. Que sean más reales la participación de las Juntas de Acción Comunal y a las organizaciones para una mayor organización comunitaria apoyada por la Administración que trabaje en equipo para ser un pueblo signo de progreso y paz. Que todos los líderes comunitarios trabajen por un mismo ideal para el progreso de toda la comunidad, que seamos unas comunidades unidas y con buena disposición; que haya un cambio en el cual todos participen y tengan buenas condiciones humanas”.

1.2.7 Definición de su Identidad y Patrimonio Cultural

Su énfasis se da en contar con una declaratoria de patrimonio nacional y una promoción de acciones que permitan fortalecer su identidad, sus valores y costumbres.

La comunidad plantea como escenario deseado el ser “declarado monumento nacional, que el EOT promueva una identidad del pueblo, se construya un hotel turístico; que haya un cambio en mejorar nuestros valores humanos”.

1.2.8 Definición de Límites Territoriales

Se visualiza un municipio con una buena organización de su territorio y especialmente en sus límites que les permita afianzar su pertenencia al mismo y diluir la incertidumbre de no poder recibir aportes de uno u otro municipio por no contarse con una definición de su vinculación territorial.

Para las comunidades matanceras su escenario es soñado como “ un municipio con delimitación buena de las veredas, que podamos saber a quien pertenecemos y podamos estar bien organizados territorialmente que permita la unión y poder luchar por nuestros derechos y para nuestras familias”.

1.2.9 Presencia Institucional - Fortalecimiento Municipal

Su proyección es que se cuente con una gama de entidades no sólo a nivel departamental, sino nacional e internacional que permitan la maximización de los recursos económicos, humanos, administrativos y fortaleciendo presupuestalmente el municipio no sólo para inversiones en infraestructura sino en la consolidación de su base económica, en la generación de empleo y consolidación del proceso de descentralización y modernización de Matanza.

Se expresa este escenario deseado por la comunidad como una “Mayor presencia y participación de entidades como el SENA y otras de la nación y el departamento, con diferentes cursos para mejorar la producción de nuestros cultivos, ayudarnos a obras para riego, así como capacitarnos a todos más para funcionar mejor. Un municipio con mayores ingresos financieros para que le brinde a sus habitantes mejores condiciones de vida con una comunidad que apoye y se puedan ejecutar completamente los proyectos”

1.2.10 Protectores del Recurso Agua - Productor-

Se proyecta un municipio con metas de recuperación, protección y conservación de las diferentes fuentes hídricas para una mayor producción de agua y en un futuro ser oferentes de este recurso tan valioso, así como, lograr una calidad en el servicio para el consumo humano e integrarlo a proyectos económicos que generen mayores rendimientos económicos.

Los representantes de los diferentes grupos poblacionales visualizan “ un municipio donde protejamos nuestros recursos no sólo los bosques sino el agua, que en unos cuantos años será escasa y podremos tener suficiente para consumir, vender y necesaria en nuestra producción con buenos sistemas de riego”.

2. VISION DE FUTURO

La Visión de Futuro se constituye la parte prospectiva de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial en Matanza y es un postulado que se ha construido con el concurso de los diferentes actores sociales en este territorio y el cual expresa la vocación del municipio y hacia dónde deben concentrarse los esfuerzos y acciones públicos y privados, así como de las mismas comunidades.

Para los diferentes representantes de las comunidades en Matanza que han venido participando en la elaboración del Esquema, visualizan su municipio Matanza hacia nueve años como:

“Municipio de Matanza con una base económica estable en lo agropecuario, que permita la generación de un buen número de fuentes de empleo y de mayores ingresos, apoyados en obras para elevar la producción y con tecnología apropiada que proteja sus recursos naturales, así como, un mejoramiento y apertura de nuevas vías para una mayor comunicación entre sus veredas y el casco urbano y otras regiones, apoyadas en nuevas líneas de transporte.

Así mismo, como un municipio de paz, con unión entre sus habitantes y una mayor participación y organización de las comunidades que permita tener mayores servicios en educación, salud, recreación, vivienda, bienestar. Es importante tener definido su patrimonio cultural e identidad como los límites territoriales, una mayor vinculación de instituciones que apoyen el desarrollo de Matanza y con mayores ingresos financieros por parte de la Administración local”.

En general, algunos grupos de representantes comunitarios, concretan su visión de futuro de Matanza como :

“ El mejor Municipio de Colombia”

“ El número uno en Santander, ejemplar en todo sentido”

“Un municipio progresista, organizados y superando el subdesarrollo y la miseria”.

En busca de un slogan al nivel de su visión se concreta como:

“Matanza, municipio agroforestal y productor de agua con una base económica estable que genere empleo y mayores condiciones para el bienestar de sus comunidades, protegiendo su patrimonio cultural y recursos naturales”.

Así mismo, la visión de futuro va respaldada por la conceptualización por parte de las comunidades sobre DESARROLLO, el cual debe ir orientado a :

“Que las cosas sean más positivas, que se note un avance armónico en todo: vías de acceso, vivienda, acueductos veredales, de riego, capacitación comunitaria y crecimiento en la economía, en los servicios de salud, telefonía rural, emisora local, mayor educación y mejorar las políticas de administración para canalizar los recursos en la mejor forma posible y distribuirlo de la mejor manera”.

“El desarrollo son los logros, los adelantos que se obtienen en beneficio de todos nosotros como habitantes de este municipio en aspectos como educación, salud, trabajo comunitario, vías; es un avance por medio de una serie de etapas para solucionar las necesidades que permitan vivir dignamente a toda la comunidad, que se vea un cambio y desarrollo”.

“Es progreso de las veredas, del municipio, de la región con participación comunitaria en busca de mejorar las condiciones de vida, de una mayor cultura y progreso científico, es dar respuesta a las inquietudes sobre salud, educación, recreación, vivienda, infraestructura, agua, y muchas relaciones humanas entre sus habitantes.”

“Mediante la planificación y el ordenamiento es buscar un adelanto, beneficios para las comunidades, mejorando la capacitación de jóvenes en un arte, promoviendo microempresas , dando soluciones a los conflictos que se presentan en las diferentes veredas; es el mejoramiento y el adelanto del pueblo y del campo en forma conjunta”.

“Es el proceso mediante el cual unas comunidades conocen sus problemas y los analizan para buscar soluciones a ellos e invertir recursos de la mejor forma, es sacar adelante el municipio con participación, con buscar cofinanciación de entidades públicas y privadas y descubrir nuestras capacidades y ponerlas al beneficio de todos para el crecimiento del pueblo y el bienestar social de todos”.

“Es el poder desenvolvernos con unión, con participación de todos en la construcción de mejores servicios: centros de acopio, puntos de trabajo, infraestructura vial, de salud, educación, recreación, pero creciendo y progresando en todas las áreas , superando nuestras necesidades y la calidad de vida en lo social, económico, cultura, político y ambiental”.

“Es la interacción de factores sociales, físicos, culturales, religiosos y económicos que proyectan el mejor estar de la comunidad, el progreso de una región, bajo un funcionamiento de las comunidades organizadas con una mayor coordinación con la administración que debe ser eficiente”.

3. FORMULACION

La Etapa de Formulaci3n del Esquema de Ordenamiento Territorial de Matanza constituye el proceso donde se toman las decisiones de gran trascendencia para el municipio, identificando los sistemas estructurales como viales, de servicios p3blicos , vivienda, entre otros.

En la presente Formulaci3n se contemplan asuntos o temas orientados al desarrollo e implementaci3n del Esquema, como la definici3n de las pol3ticas generales de ordenamiento, las estrategias territoriales, la clasificaci3n del suelo a partir de la aptitud del mismo, la adopci3n de Planes Estructurantes (Plan de usos del suelo, Plan de Servicios P3blicos domiciliario, Plan de Vivienda, Plan de Equipamientos, Plan de Transporte y Plan de Espacio P3blico), y la elaboraci3n de las normas Estructurantes y Generales.

La Formulaci3n tiene como base la concertaci3n que se d3 con los representantes del Sistema Local de Planificaci3n- para Matanza por medio de su Consejo Municipal de Planeaci3n- y algunos actores del sector p3blico y privado, bajo el liderazgo del Alcalde y con el apoyo de la Oficina de Planeaci3n como del Equipo Asesor del Esquema de Ordenamiento.

3.1 COMPONENTE GENERAL -

3.1.1 Modelo territorial general

El Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial para Matanza est3 compuesto por el conjunto de pol3ticas generales para el manejo sostenible del territorio, as3 como las relacionadas con las diferentes amenazas y riesgos que se han detectado como la protecci3n del patrimonio hist3rico y cultural del municipio.

Este componente sus objetivos y estrategias territoriales son a largo plazo que complementar3n desde el punto de vista de manejo territorial el desarrollo del municipio de Matanza en cuanto a las acciones que permitan organizarlo y adecuarlo, as3 como la manera de ocuparlo, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales para poder garantizar un desarrollo equitativo tanto en lo econ3mico, cultural y social.

Los elementos estructurantes est3n referidos a la estructura urbano-rural e intraurbana, la comunicaci3n y servicios, as3 como el equipamiento de gran escala: los servicios de comunicaci3n entre 3rea urbana y rural y la articulaci3n con los respectivos sistemas regionales, las 3reas de reserva y medidas para la protecci3n del medio ambiente y conservaci3n de los recursos naturales y el paisaje, las 3reas de conservaci3n del patrimonio hist3rico ,cultural y

arquitectónico; la zonificación de las áreas que presenten alto riesgo y la infraestructura y equipamiento básico y la clasificación del territorio en urbano-rural y de expansión urbana.

3.1.2 Objetivos

Entre los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial están:

- Orientar el proceso de desarrollo del municipio de Matanza y regular la utilización, transformación.
- Definir y marcar los usos del suelo urbano y rural de Matanza, acorde a su vocación, aptitud y teniendo en cuenta los futuros cambios y adecuarlos en aras del interés común, procurando su racional uso en armonía con la función social de la propiedad.
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rural y urbano– regionales que garanticen la articulación del municipio en su contexto regional y un desarrollo equitativo entre sectores urbano y rural.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función y complementando el mismo con un diseño armónico y agradable para los habitantes de Matanza
- Mejorar el estado de la red vial y categorizarla para optimizar la comunicación entre las diferentes zonas y el casco urbano, así como facilitando la integración urbano-rural y de éste con otros centros poblados.
- Establecer las necesidades de infraestructura y equipamientos necesarios para desarrollar el modelo territorial futuro de Matanza y en mayor bienestar de sus comunidades
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Matanza, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y ambiental.
- Establecer el plan de manejo necesario ante los riesgos naturales que permitan una seguridad de los asentamientos humanos.

3.1.3 Principios

El ordenamiento del territorio y el proceso de gestión del EOT se fundamenta en los siguientes principios generales que apoyarán el proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial:

La función social y ecológica de la propiedad
La prevalencia del interés general sobre el particular
La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
La participación democrática
La Equidad y equilibrio del desarrollo territorial
La Sostenibilidad
La Competitividad
La coordinación Administrativa e Interinstitucional

3.1.4 Políticas generales

Se define como Políticas, los objetivos e intenciones hacia los cuales se quiere apuntar en la implementación del modelo territorial, así como de los diferentes componentes territoriales. Estas políticas pueden ser Generales y Sectoriales.

Las Políticas Generales están asociadas al modelo territorial general, urbano y rural que constituyen los principios orientadores de cada uno de los modelos. Las Políticas Generales surgen del cuestionamiento referente a las acciones necesarias para desarrollar cualquiera de los modelos.

3.1.4.1 Políticas para la Preservación del Medio Ambiente

Las Políticas para la Preservación del Medio Ambiente del municipio de Matanza van encaminadas a la:

- * Conservar la zona de muy humedo Montano por medio de convenios con los municipios de Charta, Rionegro y Suratà al compartirse áreas de estos ecosistemas.
- * Proteger y recuperar las fuentes hídricas para el provisionamiento del consumo humano, desarrollo de actividades productivas y como posibles oferentes de este recurso.
- * Restaurar y conservar los ecosistemas estratégicos y suelos de protección como áreas de importancia ambiental para el municipio de Matanza
- * Vincular a la población en el conocimiento, importancia y preservación de los recursos naturales municipales.

3.1.4.2 Políticas para la Protección de las Areas Amenazadas

- * Establecer las pautas de manejo de las áreas amenazadas por procesos de remoción en masa, erosión, inundaciones.
- * Implementar los mecanismos para la mitigación o Plan de Manejo de las áreas de amenazas en Matanza.

3.1.4.3 Política para la Protección del Patrimonio Cultural

Las Políticas para la Protección del Patrimonio Cultural en el municipio de Matanza van orientadas a la:

- * Reconocer y legalizar los bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico con potencialidad de patrimonio en el municipio de Matanza
- * Promocionar y difundir los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico del municipio de Matanza
- * Promover la organización y consolidación de la Oficina Cultural y Artística en el municipio para el manejo de los bienes de interés cultural y patrimonio e igualmente, liderar procesos para el fortalecimiento de la identidad cultural y el Plan Municipal.

3.1.5 Estrategias territoriales

Las Estrategias Territoriales son las acciones de carácter integral que sobre el territorio y específicamente en nuestro caso, sobre el Municipio de Matanza se deben desarrollar para lograr las condiciones que consolidarán la visión de futuro de "Municipio de Matanza".

Las Estrategias Territoriales que se convierten en la columna vertebral del Esquema de Ordenamiento Territorial para Matanza están:

Conservar los bosques naturales ubicados en las Cuchillas de Santa Cruz, de Gramalotico, de Santa Ana, del Lamal, el Común, el Hambre, Guarumales, Magüeyes, El Aburrido, Loma la Ovejera, como zonas productoras de recurso hídrico y así como, el manejo de las zonas de riesgo por medio de una coordinación interinstitucional y comunitaria que permita una adecuada intervención en estas áreas y conservación de estos hábitats .

Declaratoria de zonas de reserva natural en el área de Turberas ubicado sobre la cota de los 2800 metros sobre el nivel del mar en la microcuenca Rionegro Alto de Matanza

Especializar el corredor con potencial de agroforestería en las diferentes áreas de las microcuencas de Silgarà, Rionegro Alto, Rionegro Medio, la Mala, Guarumales, Suratà Alto Bajo y Suratà Bajo Medio.

Articular las zonas con potencial económico de Maveda, Paramillo y San Francisco a la red vial del municipio que conlleve a una mejor calidad de vida de estos habitantes y por ende, dinamizar la funcionalidad espacial de toda la región matancera.

Consolidar los centros poblados como el Casco Urbano, Santa Cruz de la colina, la Capilla, el Tanque, el Palmar, Quebraditas y los Patios en Bremen según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial, de modo que los beneficios obtenidos por la inversión pública sean maximizados en la generación de mayores condiciones de vida para los habitantes en Matanza.

Establecer sistemas de suministro de agua para riego y consumo humano en las microcuencas de Suratà Bajo Medio y Suratà Alto Bajo en Matanza

Conservar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico para su conservación ubicados en las microcuencas de la Mala, Suratà Alto Bajo y Suratà Bajo Medio.

Consolidar el corredor recreativo a lo largo del río Suratá y en el casco urbano como otra posibilidad de inversión del tiempo libre de los habitantes de Matanza para su desarrollo integral y mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad.

Articular los Cerros próximos a la vereda San Bàrbara como elemento recreativo al casco urbano de Matanza que permita para la población un mayor espacio público de integración entre los mismos habitantes e inversión del tiempo libre.

3.2 MODELO TERRITORIAL

El Modelo Territorial para el municipio de Matanza lo comprende la espacialización de las grandes intenciones del Esquema que están espacializadas en las estrategias territoriales y se constituyen la base del Modelo territorial, como se aprecia en el Mapa.

3.3 DECISIONES TERRITORIALES: CLASIFICACION DEL SUELO DE MATANZA

Segùn la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997, el suelo presenta la siguiente clasificaci3n: Ver mapa de clasificaci3n del suelo.

Suelo Urbano, son las àreas del territorio municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanizaci3n y edificaci3n. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanizaci3n incompletos, comprendidas en àreas consolidadas con edificaci3n, que se definan como àreas de mejoramiento integral definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El àrea urbana del Municipio de Matanza, es el territorio comprendido dentro de la poligonal del perímetro urbano, la cual corresponde a los territorios delimitados por los perímetros de servicios pùblicos bàsicos domiciliarios-acueducto y alcantarillado- como aparecen en este Acuerdo. El suelo urbano està comprendido dentro de la poligonal que se diseña y se representa en el Plano del Perímetro Urbano. El àrea es de 27.3 Has.

Suelo Rural, constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinaci3n a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotaci3n de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo Rural de Matanza corresponde a las àreas del mismo comprendidas en los límites municipales con el Play3n, Rionegro, Suratà, Charta y Bucaramanga, excluyendo las àreas dentro del perímetro Urbano. Es importante establecer proceso de delimitaci3n en el IGAC, Oficina de Deslindes para actualizaci3n de límites teniendo como base la Ordenanza 033 de 1968 y el Decreto 3515 de 1984 para preparar un Proyecto de Ordenanza. El àrea es de 9.179,03 Has.

Suelo de Protecci3n, es aquel que por sus condiciones geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicaci3n de infraestructura para la provisi3n de servicios pùblicos domiciliarios o de las àreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localizaci3n de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para el municipio de Matanza en la zona rural se clasifica como suelo de protección las áreas comprendidas por los nacimientos de agua, cauce de quebradas, riachuelos, ríos, zonas de bosques naturales con un área de 14.979,04 Has.

3.4 SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL

Los elementos estructurantes son las acciones territoriales que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico de una determinada zona, en nuestro caso, del municipio de Matanza por medio de los Sistemas de Comunicación – vial y de transporte- y los equipamientos - para el abastecimiento, comercialización y la movilización de las mercancías y los que garanticen la funcionalidad del territorio municipal-.

El objetivo básico de los sistemas estructurantes es articular las relaciones entre los diversos tipos de suelo principalmente las relaciones entre lo urbano y lo rural.

3.4.1 Sistema de comunicación - vial y de transporte-

3.4.1.1 Políticas de Movilidad

- Consolidar la estructura urbana y rural a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
 - Dotar eficientemente al casco urbano y el área rural de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
 - Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del municipio de Matanza en general
- Mejoramiento del entorno habitacional tanto del área urbana como rural en Matanza

3.4.2 Sistemas de equipamiento urbano-rural

Se define como sistema de equipamientos, las zonas o puntos dentro del perímetro urbano que contienen elementos arquitectónicos para el uso público. Para el caso de Matanza se definen tres zonas:

* Equipamiento social en salud

* Equipamiento social en educación, recreación e institucional

* Equipamiento territorial.

3.4.2.1 Política para la Localización de Equipamientos

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental y urbanístico, así como su compatibilidad con el uso del sector. Definir una zona dentro del perímetro urbano para la localización de nuevos equipamientos que permitirá el remate al paseo de los Fundadores.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos y rurales.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano y rural buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
- Mejorar el estado y la estética de los equipamientos con criterios de funcionalidad y cobertura.

3.5 COMPONENTE RURAL - MODELO TERRITORIAL RURAL

El Modelo Territorial Rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental para orientar y garantizar la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales con el casco urbano de Matanza y otros municipios.

El Componente Rural tiene una vigencia como mínimo de dos periodos de las Administraciones municipales, es decir de seis años, aunque puede contener acciones de corto plazo, es decir, de tres años.

Este Componente Rural está conformado por la definición de las infraestructuras viales y de equipamiento que permitan una adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la adopción de los diferentes usos para la conveniente utilización del suelo rural y la identificación de las actuaciones públicas tendientes al suministro de las infraestructuras y los equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.¹

3.5.1 Principios

El proceso de ordenamiento del territorio rural de Matanza se fundamenta en los principios planteados en el Componente General, siendo base el principio de sostenibilidad de los recursos naturales con una explotación económica planificada.

1 Ibid. Pág. 13.

3.5.2 Políticas generales

Las Políticas Generales que guían el Modelo Territorial Rural son:

- Restaurar y conservar los ecosistemas estratégicos – bosques naturales, zona de turberas, nacimientos, entre otras- y suelos de protección en Matanza como fuentes de biodiversidad y reguladores del recurso hídrico.
- Impulsar la aplicación de incentivos económicos necesarios para la recuperación y mantenimiento forestal del municipio de Matanza.
- Implementar a corto plazo proyectos de reforestación especialmente en algunas zonas críticas de las Microcuencas Rionegro Alto, Suratà Alto Bajo y Suratà Bajo Medio, así como mantener reforestadas las demás áreas municipales.
- Mejorar y construir el sistema vial para la articulación de las zonas marginadas en las microcuencas de Silgarà, Rionegro Alto y Suratà Bajo Medio con el resto del municipio y otras regiones.
- Mejorar y construir la infraestructura para la producción y equipamientos sociales en busca de consolidar los centros poblados (Artículo 55 del presente Acuerdo) como generadores de servicios sociales y públicos en las áreas rurales del municipio.
- Desarrollar proyectos de mejoramiento de vivienda y de saneamiento básico, así como establecer una planificación prioritaria de los proyectos de vivienda de interés social en las microcuencas del municipio de Matanza.
- Implementar el plan de manejo en áreas de riesgo sísmico, remoción en masa, deslizamientos e inundaciones en el área rural del municipio de Matanza.
- Establecer convenios para la protección de los ecosistemas compartidos entre los municipios de Charta, Rionegro, Suratà, Playon y Matanza.
- Promover la organización de los productores en procesos empresariales asociativos para la estructuración y fortalecimiento de la red de comercialización de los productos agrícolas.
- Promover la diversificación de los cultivos y propiciar un aumento en la productividad según la aptitud del uso del suelo establecida en el capítulo II del presente Acuerdo y la vocación agroforestal del municipio de Matanza
- Consolidar las prácticas agrícolas y procesos de tecnología acorde a la vocación del municipio para la sostenibilidad del suelo y los recursos naturales existentes.
- Conservar los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico con potencial de patrimonio establecidos para el Esquema de Ordenamiento Territorial (Mapa a escala 1:1000, como parte integral de este Acuerdo).
- Implementar la reglamentación para la extracción del material pétreo y minero en las diferentes zonas del municipio de Matanza, acorde al Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto No. 2811 de 1974).

- Establecer sistemas para el mejoramiento en la calidad del agua en los diferentes acueductos veredales.

3.5.3 Políticas para centros poblados

3.5.3.1 Centros Poblados

Los Centros Poblados del municipio de Matanza son: (Mapa a escala 1:25.000)

- * Nivel 1: Casco Urbano de Matanza.
- * Nivel 2: Santa Cruz de la Colina, la Capilla.

Como políticas para el manejo de los Centros Poblados en el municipio de Matanza se definen:

- Promover el desarrollo de los Centros Poblados de Matanza de manera integral y sostenible
 - Mejorar los sistemas de comunicación de los Centros Poblados con el casco urbano de Matanza, con las veredas y los municipios vecinos.
 - Consolidar , mejorar y construir el equipamiento existente en los diferentes centros poblados, con énfasis en las aspectos recreativos y culturales, infraestructura de comercialización de productos y de prestación de servicios públicos.
 - Conservar las características y tipologías del entorno construido de los Centros Poblados Nivel 2 principalmente en la realización de las obras públicas y de equipamiento según la necesidad y área de influencia.
- Promover la señalización de los diferentes centros poblados y lugares de interés público que permitan una identificación de los mismos

3.5.3.2 Materialización de la Política de los Centros Poblados

La puesta en marcha de las políticas para los Centros Poblados se podrá realizar con los siguientes insumos:

- Preparación de cartografía en escala conveniente y con la planimetría y altimetría necesaria para hacer su planeamiento y diseño de sus obras públicas.
 - Mejoramiento de las vías existentes y construcción de otras
- Diseño de las redes de servicios públicos y de los sistemas de evacuación de aguas residuales que no contaminen el medio ambiente.
- Elaboración de proyectos para la consecución de servicios de telefonía y televisión.

e) Construcción de los equipamientos priorizados en los diferentes Centros Poblados

- Definición de un plan de servicios públicos y sociales que potencie el carácter de Centros Poblados y permitan un mejoramiento en la calidad de vida de la población rural.

- Planificación de futuras áreas de desarrollo en los Centros Poblados

3.5.4 Decisiones territoriales: usos rurales

Los Suelos Rurales comprenden las áreas ubicadas dentro de los límites municipales del territorio que de acuerdo a su condiciones ambientales presentan aptitud para el desarrollo de actividades agropecuarias, mineras y para la protección.

3.5.4.1 Areas de Manejo

Las Areas de Manejo son una porción del territorio el cual esta delimitado por las líneas divisorias de aguas de las vertientes de quebradas y ríos principales del municipio las cuales presentan condiciones físicas y sociales homogéneas.

La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga-CDMB- para el Plan de Gestión Ambiental regional en 1998 zonificó su área de influencia en subcuencas las cuales a su vez se subdividen en microcuencas con fines de un mejor manejo, ubicándose dentro del territorio de Matanza las siguientes áreas de manejo. (Mapa a escala 1:25:000, Microcuencas).

3.5.5 Usos del Suelo Rural

El Uso del Suelo es la ocupación que presenta o la aptitud de uso que posee un suelo, determinado por las características de geomorfología, pendientes, clase agrológica, disponibilidad de agua y climatología de tal forma que se garantice su sostenibilidad.

3.5.5.1 Suelos de Protección y de Importancia Ambiental

Se utilizaron criterios tales como: ecosistemas estratégicos que trascienden del ámbito municipal a un nivel regional o departamental, cuencas hidrográficas y humedales, geomorfología, pendientes, suelos y aridez, presencia de recursos forestales y su localización geográfica, entre otros, se establecen las siguientes directrices, restricciones y categorías de uso, y se recomiendan categorías de manejo y administración.

Estos son las áreas de suelo que por su condición de alta fragilidad, la cobertura de bosque natural secundario, la presencia de turberas, zonas de subpáramo, condiciones de la pendiente superior al 70%, rondas de nacimientos y cauces de quebradas deben ser protegidas conservando la cobertura vegetal natural y libre de actividades que impidan su sostenibilidad (Mapa a escala 1:25:000). Por tal razón se designa la siguiente clasificación:

3.5.5.2 Zonas de consevación

1. Bosque protector

Localización: en el Municipio de Matanza se ubican los bosques alto andirno principalmente a partir de la cota de los 2000 m.s.n.m. y lo integran las cuchillas de Santa Cruz, Gramalotico, Santa Ana, Lamal, el Comùn, el Hambre, Guarumales, Magueyes, el Aburrido, la Loma y la Ovejera.

Las áreas de Subparàmo estàn ubicadas en la zona màs alta del municipio y específicamente en algunos sitios de las microcuencas de Suratà Alto Bajo, Guarumales, la Mala y Rionegro Alto.

Descripción y Funcionalidad: el bosque alto-andino como zona amortiguadora del páramo, expresa su fertilidad y riqueza hidrobiológica en la abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del “bosque de niebla”. En conjunto con el subpàramo- conforman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica a partir de los 2.400 m.s.n.m, por: a) preservación de la biodiversidad ecosistémica, b) depuración de la atmósfera, c) conservación de suelos, d) refugio de fauna silvestre y flora endémica, e) oferente de bienes y servicios ambientales esenciales (recursos hídricos) para el desarrollo y bienestar de las comunidades. Su estado actual es crítico por su fragilidad y alto grado de antropización o intervención del hombre.

Las zonas de subpáramo conforman áreas de especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistémica de pantanos favoreciendo la generación de corrientes y de descargas hidrobiológicas.

CUADRO 1 USOS BOSQUE PROTECTOR

USO PRINCIPAL:	* Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	* Ecoturismo.
	* Recreación pasiva.

	* Investigación controlada de los recursos naturales.
USOS CONDICIONADOS	* Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
	* Parcelaciones actuales.
	* Captaciones de agua.
USOS PROHIBIDOS:	* Agropecuario
	* Industriales.
	* Urbanos y parcelaciones.
	* Minería.
	* Aprovechamiento persistente del bosque natural y de la vegetación de páramo.
	* Caza de fauna silvestre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Recomendaciones para su uso:

- Utilizar solo especies forestales nativas del bosque alto-andino y vegetación de páramo en la implementación del programa de repoblación vegetal por encima de la cota de los 2.400 m.s.n.m.
- Fomentar e implementar en la zona alto-andina prácticas culturales de corte conservacionista, los cultivos densos (pastos de corte), los sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas multiestratos de clima frío, aplicación de la agricultura biológica.
- En el Páramo a partir de la cota de los 3.000 m.s.n.m., restringir actividades tradicionales como la ganadería extensiva y los cultivos agrícolas, limitadas solo a las áreas de producción agropecuaria que defina la zonificación ambiental del territorio páramo.
- Declarar los relictos de flora arbustiva de páramo del sector Arenales-Tona, como áreas naturales únicas por su carácter endémico de su vegetación.
- Reubicación en el mediano y largo plazo de las actuales parcelaciones desarrolladas en el Páramo.

2. Protección Absoluta - Areas de vegetación especial

Comprende esta categoría la cobertura herbácea de matorral y pajonales. De igual manera comprende formaciones vegetales de matorrales y pajonales de las zonas de vida del bosque seco tropical y transicional al bosque seco subandino

CUADRO 3 USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL

USO PRINCIPAL:	Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	Ecoturismo.
	Recreación pasiva.
USO CONDICIONADO:	Infraestructura básica del uso principal.
	Recreación activa.
USOS PROHIBIDOS:	Agricultura biológica
	Industriales.
	Urbanos.
	Caza de fauna silvestre
	Vías.
	Minería y explotación de material de arrastre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

3.5.5.3 Zonas de restauración ecológica

1. Areas de drenaje abastecedoras de acueductos

Localización e influencia: Los Acueducto en el municipio de Matanza se encuentran ubicados en las microcuencas de Guarumales (vereda Vega Grande, la Capilla, San Carlos y Aventino), microcuena la Mala (veredas de Bremen, el Filo y Santa Marta), microcuena de Rionegro Alto (Plazuela, Santa Ana, Sucre), microcuena de Rionegro Medio (Quebraditas y Alto Bravo), microcuena Suratà Bajo Medio (veredas del Tanque y San Francisco) y la microcuena de Suratà Alto Bajo (veredas de Ciagà, Guamal, Bàchiga, Ovejera, el Saldo, Cabrera, Santa Bàrbara y Bulcarè).

Descripción y funcionalidad:

Las zonas abastecedoras de agua en microcuencas, conforman áreas de "interés público" por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos. Su estado actual ambiental está determinado por condiciones aceptables respecto a la base natural (suelo y agua) y la oferta ambiental.

CUADRO 4 USOS DE LAS ÀREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS

USO PRINCIPAL:	* Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	* Recreación pasiva.
	* Agroforestales.
	* Investigación controlada de los recursos naturales.
	* Forestal protector.
USO CONDICIONADO:	* Agropecuario tradicional.
	* Ecoturismo.
	* Captación de aguas.
	* Minería.
	* Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natura sin cortar los árboles o arbustos l
	* Reforestación con especies introducidas.
	* Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS:	* Agropecuario intensivo y agroindustria.
	* Forestal productor.
	* Industriales.
	* Construcción de vivienda y loteo.
	* Caza de fauna silvestre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Directrices específicas:

Declaratoria de la Microcuenca en Ordenamiento. Elaborar una propuesta normativa de carácter local (*Proyectos de Acuerdo Municipales*), en la cual se adopten categorías especiales de protección, recuperación y manejo de las áreas productoras de agua en la microcuenca, y se precisen esquemas de co-administración y financiación para su conservación y/o uso sostenible; de acuerdo con la normatividad que sobre el tema exista.

Uso eficiente de los servicios ambientales que prestan las cuencas hidrográficas, tales como abastecimiento de agua y suelos para la producción, incorporando campañas urbanas y rurales sobre el uso racional de estos recursos, entendiendo el "interés público" que representan ellos.

Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación del programa de repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas abastecedoras de acueductos en cada microcuenca.

2. Areas perifericas a nacimientos, afloramientos y rondas de cauce

Localización e influencia: el municipio de Matanza presenta en todo su territorio afloramientos o nacimientos de aguas.

Descripción: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas y ríos o en la periferia de los nacimientos o afloramientos.

Las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas deben conservarse en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, cota máxima de inundación,

En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de su nacimiento.

Funcionalidad: Las zonas de nacimiento y afloramiento de agua en microcuencas, conforman áreas de "interés público" por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades. Las rondas de cauces son franjas de aislamiento y protección de corrientes potenciales corredores biológicos. Su estado actual presente: a) áreas con presencia de viviendas y cultivos; b) zonas degradadas; c) áreas con cobertura vegetal aceptable.

CUADRO 5 USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE.

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva Investigación controlada de los recursos naturales Forestal protector	Ecoturismo Captaciones de agua Infraestructuras de apoyo Para el turismo ecológico y recreativo Puentes y obras de adecuación Minería y extracción de material de arrastre	Agropecuarios Forestal productor Industriales Construcción de vivienda y loteo Disposición de residuos sólidos Caza de fauna silvestre Vías

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES PARA SU USO:

Las rondas de los ríos debe tener el árbol como principal cobertura.

Reforestar con especies nativas

Delimitar y cercar las áreas de protección a los nacimientos de agua

3. Turberas

Localización: En la microcuenca de Rionegro Alto y parte de la Mala se ubica sobre la cota de los 2.800 m.s.n.m, una zona con pequeñas áreas de pantanos y vegetación, características de páramo; áreas que no son cartografiadas.

Descripción y funcionalidad: Son sistemas hidrobiológicos que se encuentran constituidos por sistemas pantanosos con grandes contenidos de agua y cumplen una importante función ecológica y de abastecimiento de bienes y servicios ambientales. Este medio en la actualidad es crítico debido

principalmente por establecimiento de sistemas de producción no compatibles con el ecosistema con la ganadería extensiva.

CUADRO 6 USOS DEL SUELO PARA LAS TURBERAS

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Restauración ecológica, protección y conservación de cuerpos de agua y recursos conexos	Recreación pasiva. Investigación controlada de los complejos Pantanosos.	Ecoturismo Captación de agua y abastecimiento a distritos de riego.	Agropecuario Urbanos y parcelaciones Industriales Minería Aprovechamiento persistente de bosques y vegetación asociada a los pantanos. Caza de fauna silvestre Vías

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES PARA SU USO:

Recuperar y preservar la vegetación de los pantanos, los bosques de galería de los arroyos y de la red hídrica principal con cobertura vegetal nativa apropiada a la función ecosistémica de los complejos hídricos.

Establecer medidas correctivas por la explotación inapropiada que se está dando en esta zona, con la suspensión de las actividades actuales y la ampliación de la frontera agropecuaria.

3.5.5.4 Zonas de amenaza natural alta

Corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas principalmente a erosión, deslizamientos, remoción en masa, sismicidad, fallas activas, incendios forestales. Areas en las cuales predominan terrenos geológicamente inestables y elementos frágiles como: presencia de rocas blandas y vegetación natural protectora; elementos que al ser intervenidos crean inestabilidad en la zona afectada. De igual manera los valles aluviales y cauces de algunos ríos, quebradas y torrentes que conforman la región, presentan condiciones de amenazas por avalanchas e inundaciones. La remoción en masa se presenta en la vereda Santa Bárbara, área que no es cartografiable. La amenaza por inundación se presenta en las veredas Sucre, Santa Ana, Bremen y La Plazuela.

CUADRO 7 USOS AMENAZA NATURAL

USO PRINCIPAL:	Protección absoluta
USOS COMPATIBLES:	Recreación pasiva.
	Investigación controlada.
USO CONDICIONADO	Forestal.
USOS PROHIBIDOS:	Vías.
	Agropecuarios.
	Minería.
	Urbanos y loteo para parcelaciones.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Directrices Generales:

Cualificar y cuantificar las amenazas naturales en cuanto a procesos geomorfodinámicos: erosiones-deslizamientos, delimitando las zonas de mayor fragilidad para el asentamiento de actividades agrícolas pecuarias y poblacionales por las características litológicas y estructurales del terreno.

3.5.5.5 Suelos de Producción y Desarrollo Rural

Se define como suelo para el desarrollo rural aquellos que por su condiciones de pendientes, clase agrologica, geomorfologia, disponibilidad de agua y uso actual presentan aptitud para establecer sistemas agrícolas, pecuarios, silvopastoriles, silvicolas y mineras siguiendo tecnologías ambientalmente sostenibles. (Mapa a escala 1:25.000)

1. Areas de desarrollo agropecuario sin restricciones ambientales

Localización: Corresponde a los suelos rurales ubicados en las diferentes altitudes presentes en el municipio de Matanza y su aptitud de uso

Descripción y restricciones:

Comprende areas colinadas del Macizo Santandereano donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de usos para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de éstas areas su aptitud de uso es forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales. Su estado actual es crítico por la deforestación y uso de sistemas de producción ambientalmente sostenibles: cultivos limpios y pastoreo extensivo.

Las zonas rurales de producción agropecuaria, contempla actividades antrópicas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales de los suelos de la zona; en el marco de un modelo de aprovechamiento

ambientalmente sostenible del recurso suelo, y el uso racional de recursos conexos cómo el agua de la red hídrica Metropolitana.

CUADRO 8 REGLAMENTACIÓN DE USO:

USO PRINCIPAL:	Agropecuario intensivo y/o tradicional.
USOS COMPATIBLES:	Forestal productor.
	Recreación.
	Minería subterránea.
	Infraestructura básica para el uso principal
USO CONDICIONADO	Minería superficial.
	Infraestructura para usos compatibles.
	Granjas.
	Vertimientos.
	Agroindustrias-industrias
USOS PROHIBIDOS:	Centros vacacionales
	Urbanos.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

2. Areas de minería y de extracción de material petreo o de arrastre

Localización: En el municipio de Matanza se cuenta con dos explotaciones mineras para la extracción de calizas ubicadas en la microcuenca Suratà Alto Bajo (vereda Ovejera) y las zonas de extracción de material petreo o de arrastre estàn ubicados a lo largo del cauce del río Suratà.

Descripción: Comprende áreas con pendientes fuertes superiores al 60% donde se localizan yacimientos de calizas. Estas áreas deben poseer la respectiva licencia ambiental por parte de la autoridad competente- CDMB-. Las áreas de extracción comprende aquellas zonas donde la corriente del río deposita materiales petreos como arenas y cantos.

CUADRO 9 USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS DE MINERÍA Y DE EXTRACCIÓN DE MATERIAL PÈTREO .

USO PRINCIPAL:	Restauración ecológica para la producción
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa
	Forestal (en minería de socavón)
	Agropecuario tradicional (en minería de socavón)
USO CONDICIONADO	Minería
	Infraestructura básica para la actividad minera
	Ecoturismo
	Recreación activa
USOS PROHIBIDOS:	Urbanos
	Centros vacacionales
	Loteos con fines de construcción.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Recomendaciones para su uso:

El aprovechamiento del material de arrastre debe realizarse en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales, fuera de las zona delimitada de protección del cauce. Para su explotación se tendrán en cuenta los términos de referencia para estudios de impacto ambiental definidos por la CDMB.

El aprovechamiento del material de arrastre de manera manual o artesanal solo debe permitirse en las áreas de ríos y quebradas conformadas por las islas, bancos y playas; de igual manera no se podrá realizar la extracción de los cauces y/o lechos de los ríos en zonas de recarga o de aportes. En zonas forestales protectoras de los cauces no podrán ser ubicadas áreas de acopio y de extracción.

Para la explotación de minerales por el método de minería a cielo abierto, las áreas no deben estar localizadas en zonas urbanas, nacimientos o zonas de recarga hídrica.

Debe establecerse en las minas de explotación a cielo abierto, señalizaciones preventivas e informativas en las vías de penetración.

3. Areas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales

Localización:Corresponde a la zona de cordillera del municipio de la región desde los 600 msnm., hasta la cota de los 2.300 m.s.n.m.

Descripción y restricciones: Comprende áreas colinadas de piedemonte y serranías, donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de éstas áreas es su aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales. Su estado actual es crítico por la deforestación y uso sistemas de producción ambientalmente no sostenibles: cultivos limpios y pastoreo extensivo; para el municipio de matanza encontramos el area agroforestal con 7.612 Has; para el bosque protector productor 316Has

CUADRO 10 AREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

USO PRINCIPAL:	Agroforestal
USOS COMPATIBLES:	Forestal protector-productor.
	Agricultura biológica.
	Investigación y restauración ecológica
	Infraestructura básica para el uso principal
USO CONDICIONADO	Agropecuario tradicional
	Forestal productor.
	Agroindustria
	Centros vacacionales
	Vías
	Minería
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuario intensivo.
	Urbanos.
	Industriales.
	Loteo con fines de construcción de vivienda.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Bosques Protectores Productores

Son áreas de aptitud forestal productora con restricciones de uso, en las cuales el bosque puede ser aprovechado siempre y cuando se mantenga su función protectora. Son los que no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, aunque lo dejan desprovisto de árboles en zonas pequeñas y por períodos relativamente breves, ya que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente, tales como: plantaciones heterogéneas de árboles nativos o introducidos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

CUADRO 10.1 BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES

USO PRINCIPAL:	* Forestal protector productor
USOS COMPATIBLES:	* Recreación pasiva
	* <i>Investigación controlada</i>
USO CONDICIONADO:	* Reforestación con especies introducidas
	* Infraestructuras para usos compatibles
	* Agropecuarios
	* Minería
	* Industriales
	* Caza de fauna silvestre

* Urbanos y loteos para parcelación

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Recomendaciones para su uso:

- Utilizar solo especies forestales nativas del bosque alto-andino y vegetación de páramo en la implementación del programa de repoblación vegetal.
- Fomentar e implementar en la zona alto-andina prácticas culturales de corte conservacionista, los cultivos densos (pastos de corte), los sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas multiestratos de clima frío, aplicación de la agricultura biológica.

3.5.6 Sistemas estructurantes

Los elementos estructurantes del componente Rural son el Sistema Vial, los Servicios Institucionales y los Equipamientos.

3.5.6.1 Sistema Vial Rural

El Sistema Vial Rural son todas las vías que comunican el territorio de Matanza y lo articulan con los diferentes centros poblados. La red vial Municipal se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO 11 SISTEMA VIAL

VRP. Vía Regional Principal*	Conecta entre si el centros poblado nivel 1 con los centros poblados nivel 2. Sirven de acceso y abastecimiento a los centros urbanos Permite el tráfico regional, sin penetrar al área urbana.
VRS. Vía Regional Secundaria.	Conecta entre si los centros poblados de nivel 2 con los centros poblados de nivel 3. Permite el acceso y abastecimiento a los centros urbanos. Son de menor tráfico Presentan perfiles mínimos y escasas obras de arte
VPR. Vía de penetración rural.	Que conecta la Vía Regional Principal o la Vía Regional Secundaria con las zonas rurales. Permite la salida de las zonas rurales aisladas Escaso mantenimiento Presenta perfiles mínimos y no cuentan con obras de arte

* Corresponde a las vías carretables entre el casco urbano de Matanza con la Capilla y Santa Cruz de la Colina.

Para la conformaci3n del Sistema Vial en el municipio de Matanza se propone adem3s del mantenimiento peri3dico de las v3as, la construcci3n de tres v3as indispensables para la articulaci3n de las zonas marginadas del territorio; estas v3as deben cumplir las condiciones t3cnicas y reglamentarias como son: San Marcos a San Francisco, Paramillo al Libano y Sina3 a M3veda.

Las dem3s v3as que se construyan no corresponder3an a un sistema vial y son la soluci3n a necesidades propias de una vereda que deben tener un estudio y aprobaci3n de la Oficina de Planeaci3n Municipal de Matanza.

3.5.6.2 Pol3ticas de Movilidad

Consolidar la estructura rural a partir de la organizaci3n que se realice con el sistema vial, promoviendo la integraci3n de zonas marginadas del municipio de Matanza a otros centros poblados.

Dotar eficiente a las zonas rurales de facilidades de movilizaci3n tanto de personas, como de producci3n mediante una red vial categorizada y organizada

Proporcionar a los habitantes de la zona rural de v3as con perfiles adecuados que sean base para una comercializaci3n de productos e intercambio social entre las diferentes veredas.

3.5.6.3 Pol3ticas de Equipamiento Rural

Para el municipio de Matanza se definen las siguientes pol3ticas de Equipamiento Rural:

Encaminar la planeaci3n del equipamiento rural a partir de la delimitaci3n de las microcuencas como elemento b3sico de planeaci3n.

Orientar la implementaci3n de la pol3tica de infraestructura vial hacia el mejoramiento de los equipamientos que permitan la interrelaci3n de los centros poblados

Consolidar la escuela rural como centro de actividad de las veredas en las diferentes microcuencas y concentrar all3 el equipamiento rural

Planificar de manera prioritaria y estrat3gica la construcci3n del equipamiento rural en las diferentes microcuencas buscando una equidad en el desarrollo de las mismas.

Mejorar el estado y la est3tica de los equipamientos rurales con criterios de funcionalidad y cobertura.

3.5.6.4 Servicios P3blicos

Se considera como Servicio P3blico toda actividad que tienda a satisfacer necesidades de interes general en forma regular y continua, de acuerdo a un r3gimen jur3dico especial bien que se realice por el Estado directamente o por personas privadas (Decreto Legislativo 753 del 56).

Los principios que deben regir la prestaci3n de los Servicios P3blicos son el de continuidad, igualdad de los usuarios para recibir el servicio, adaptaci3n y neutralidad.

Los Servicios P3blicos domiciliarios con que cuentan las comunidades en el municipio de Matanza son electrificaci3n, acueducto y telefon3a en algunas veredas. Existen otros servicios

p3blicos generales como telefon3a p3blica, alcantarillado, mataderos, saneamiento b3sico y transporte, los cuales son manejados por las mismas comunidades.

3.5.6.4.1 Pol3ticas de Prestaci3n de Servicios P3blicos Rurales

Como pol3ticas de prestaci3n de servicios p3blicos rurales en Matanza, se definen las siguientes y ser3n complementadas por las disposiciones establecidas en la Ley 142 de 1994.

- Ampliar la cobertura de los servicios p3blicos en las diferentes microcuencas del territorio matancero.
- Mejorar la calidad de los servicios p3blicos en el territorio de Matanza
- Implementar la reglamentaci3n sobre la construcci3n de los servicios p3blicos de manera t3cnica y que no ocasionen detrimento del medio ambiente.
- Planificar de manera prioritaria la adjudicaci3n de los servicios p3blicos en las diferentes microcuencas buscando una equidad en el desarrollo de las mismas.
- Promover la organizaci3n formal de las comunidades en las diferentes microcuencas, para la consecuci3n y manejo de los servicios p3blicos
- Promover la consecuci3n de asistencia t3cnica necesaria para el 3ptimo funcionamiento de los servicios p3blicos
- Aplicar la estratificaci3n para centros poblados como base para el cobro de las tarifas de los servicios p3blicos all3 existentes.
- Promover el saneamiento b3sico como pol3tica de infraestructura de servicios p3blicos.

- Los servicios de mayor impacto ambiental como la disposici3n de residuos s3lidos, la planta de tratamiento de aguas residuales, el matadero y las escombreras deber3n someterse al licenciamiento por parte de la autoridad ambiental.

3.5.7 Programas y proyectos

De acuerdo a las pol3ticas, estrategias y el modelo territorial RURAL, se especifican a continuaci3n una serie de programas y proyectos que buscan una mejor habitabilidad de la poblaci3n en la zona rural de Matanza, la generaci3n de factores claves en un incremento de la productividad, el fortalecimiento de una identidad cultural y patrimonial, y sobre todo, que permita generar procesos de sostenibilidad de los recursos naturales: agua, suelo, aire, flora y fauna, para ser proyectados como otro rengl3n econ3mico hacia un futuro especialmente con respecto al recurso h3drico.

PROGRAMA 1

1. SOSTENIBILIDAD DE LOS BOSQUES NATURALES SECUNDARIOS DEL MUNICIPIO DE MATANZA.

OBJETIVO.

Garantizar la conservaci3n y protecci3n de los bosques secundarios existentes en Matanza como h3bitat de gran biodiversidad y regulares de las fuentes h3dricas.

ESTRATEGIA.

Conservar los bosques naturales en Matanza y como zonas productoras de recurso h3drico.

PROGRAMA 2.

SOSTENIBILIDAD DE LA ZONA DE TURBERAS COMO RESERVA NATURAL DEL MUNICIPIO DE MATANZA

OBJETIVO

Declarar y garantizar la protecci3n de la Zona de Turberas como reserva natural en la microcuenca de Rionegro Alto en

ESTRATEGIA

Declaratoria de zona de reserva natural a Turberas en Matanza

PROGRAMA 3.

SOSTENIBILIDAD DEL RECURSO HIDRICO EN EL MUNICIPIO DE MATANZA

OBJETIVO

Garantizar la recuperaci3n y protecci3n de las fuentes h3dricas del municipio de Matanza mediante la conservaci3n de los ecosistemas estrat3gicos y los de producci3n h3drica de acueductos.

ESTRATEGIA

Conservar los bosques naturales, las zonas productoras del recurso h3drico, as3 como, el manejo de las zonas de riesgo en Matanza.

PROGRAMA 4.

CONSOLIDACION DEL CORREDOR AGROFORESTAL DEL MUNICIPIO DE MATANZA AL DESARROLLO SOSTENIBLE

OBJETIVO

Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Matanza por medio de la promoci3n del desarrollo sostenible, tendientes al uso racional de los recursos naturales, especializaci3n de la mano de obra y aprovisionamiento de tecnolog3as id3neas.

ESTRATEGIA

Fortalecimiento del corredor con potencial agroforestal en las diferentes microcuencas (Silgarà, Rionegro Alto, Rionegro Medio, la Mala, Guarumales, Suratà Alto Bajo y Suratà Bajo Medio) de Matanza.

PROGRAMA 5.

FORTALECIMIENTO DE LA MALLA VIAL RURAL EN EL MUNICIPIO DE MATANZA

OBJETIVO

Propender por el buen estado de las v3as y desarrollar nuevas basados en un sistema nodal bien integrado, tendiente a mejorar el proceso de intercambio entre el àrea rural y el casco urbano, as3 como, permitir la articulaci3n de las zonas de potencial econ3mico y la consolidaci3n de algunos centros poblados en Matanza.

ESTRATEGIA

Articular las zonas con mayor potencial económico de Maveda, Paramillo y San Francisco a la red vial municipal

Consolidar los centros poblados como el Casco urbano, Santa Cruz de la Colina, la Capilla, el Tanque, el Palmar, Quebraditas, los Patios en Bremen y Vega Grande según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial.

PROGRAMA 6.**FORTALECIMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LAS COMUNIDADES RURALES EN EL MUNICIPIO DE MATANZA****OBJETIVO**

Mejorar las condiciones de vida de la población del área rural en Matanza mediante acciones concretas que permitan un fácil acceso a los servicios de salud, educación, recreación, deporte y cultura y maximizando la calidad de los servicios públicos y disminuyendo el hacinamiento.

ESTRATEGIAS

Consolidar los centros poblados en Matanza según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial

Establecer un sistema de suministro de agua para riego y consumo humano en las microcuencas de Suratà Bajo Medio y Suratà Alto Bajo en Matanza

CUADRO 12 PROYECTOS RURALES

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			IF	C	OTRO	C	M	L		
Programa 1: Conservación y protección de bosques naturales secundarios presente en el municipio de Matanza	Realizar el inventario de flora y fauna presente	200.000.000	x	x	x			X	Municipio CDMB	HAS Inventariadas
	Establecer una campaña de divulgación sobre las riquezas biológicas	5'000.000	x	x	x		x	x	Comunidad Coop. INAL	Métodos de divulgación empleados
	Capacitación de la comunidad sobre la importancia de protección de los recursos naturales	150.000.000	x	x	x		x	x	Alcaldía CDMB	Número de eventos realizados Comunidades capacitadas
	Delimitación insitu de las áreas de bosque que se deben proteger	100.000.000	x	x	x			x	IGAC CDMB	Amojonamiento de los límites Mapas georeferenciados a escalas adecuadas
Programa 2: Estudio para la declaratoria de reserva Naturales y conservación de la zona de Turberas en la Microcuenca Rionegro Alto en el Municipio de Matanza	Realizar el inventario de Flora y fauna y del recurso hídrico presente en la microcuenca	5'000.000	x	x	x			x	Municipio CDMB Comunidad Ministerio Amb.	Has. Inventariada
	Delimitar la zona a declarar como reserva Natural	5'000.000	x	x	x			x	Coop. INAL IGAC Universidad	Amojonamiento del área de reserva .Mapa georeferenciado
	Capacitación del comunidad sobre la importancia de la reserva	3'000.000	x	x	x		x	x	Alcaldía CDMB	Eventos de capacitación realizados

Programa 3: Reforestación y conservación de las áreas periféricas a las zonas productoras de agua en el Municipio de Matanza	Inventario y diagnóstico de nacimientos riachuelos y quebradas que posee el Municipio	5'000.000	x	x	x	x		Municipio CDMB Ministerio Amb. Coop. INAL	Has inventariadas Nacimientos georeferenciados
	Establecer un programa de aforo y monitoreo de las fuentes hídricas del municipio	10'000.000	x	x	x	x	x	Comunidad Universidad	Aforos realizados por cada fuente hídrica
	Establecimientos de viveros para la producción de material vegetal	100'000.000	x	x	x	x	x	Alcaldía CDMB	Número de viveros establecidos Números de plántulas producidas/semestre
	Establecer programa de reforestación de zonas afectadas	20'000.000	x	x	x		x	Municipio Comunidad CDMB Min. Ambiental Coop. INAL	Has. Reforestada Número de fuentes hídricas protegidas
Programa 3: Protección de las zonas de producción hídrica de acueductos en el Municipio de Matanza	Delimitación y ubicación georeferenciadas de las áreas de recarga hídrica de los acueductos	1'000.000	x	x	x	x		Municipio Comunidad CDMB	Número de acueductos delimitados Ubicación georeferenciados de la bocatomas
	Establecer un programa para hacer análisis microbiológico de las aguas de los acueductos	7'000.000	x	x	x	x		CDMB Servicio de Salud	Número de muestras de aguas analizadas
	Adquisición de predios en las zonas de recarga hídrica de acueductos por parte de la comunidad del municipio	8'000.000	x	x	x		x	Municipio Comitecafé	Número de Has. Adquiridas
	Cercas las áreas de recarga hídrica de los acueductos	200'000.000	x	x	x		x	Alcaldía CDMB	Has. De terreno cercados
Programa 4: Consolidación del corredor Agroforestal del Municipio	Investigación de los procesos productivos comercialización y acopio de la producción	100'000.000	x	x	x	x		Municipio CDMB Mins. Agricultura CORPOICA	Investigación desarrollada
	Estudio de factibilidad de las cooperativas o empresas gremiales para la comercialización de productos agropecuarios	100'000.000	x	x	x	x		Alcaldía	Estudio desarrollado Propuesta elaborada
	Vinculación al desarrollo y protección de los recursos naturales de la mujer campesina y lo jóvenes de matanza . Buscando su organización productiva capacitación , manejo técnico y apoyo privado.	100'000.000	x	x	x	x		Alcaldía	Grupos vinculados a proyectos productivos
	Estudio de factibilidad de la organización del fondo rotatorio para el desarrollo rural de matanza	5'000.000	x	x	x	x		Alcaldía	Estudio desarrollado
	Estudio de alternativas para que algunas comunidades de la microcuenca Suratá bajo Medio dispongan de agua para riego	5'000.000	x	x	x	x		Alcaldía	Estudio desarrollado
	Construcción del sistema de suministro de agua para riego en la microcuenca Suratá Alto Bajo	100'000.000	x	x	x	x		INAT	Sistema de suministro de agua construido
Programa 5: Estudio a detalle de las zonas de amenazas altas a escala 1:10.000 o 1:5.000	Determinar y delimitar áreas de amenaza.	15'000.000	x			x		Municipio	Estudio desarrollado
Programa 6: Apertura de Vías San Francisco, Máveda, Paramillo	Estudio de factibilidad para la conservación de las vías	5'000.000	x	x	x	x		Municipio Comunidad	Estudio desarrollado

Programa 7: Mantenimiento Vías	Implementación de las acciones de mantenimiento de las vías carreteables	150'000.000	x	x	x			x	Municipio Comitecafe Departamento	Kilómetros de vía mejoradas Obras de arte construido
	Implementación de acciones de mantenimiento de caminos	50'000.000	x	x	x			x	Municipio Departamento	Kilómetros de caminos adecuados
Programa 8: Optimización de la calidad de agua de los acueductos	Instalación de sistemas de tratamiento de aguas de los acueductos	100'000.000	x	x	x			x	CDMB Comitecafe Municipio Comunidad	Sistemas instalados
	Realizar el inventario de pozos sépticos técnicamente instalados	3'000.000	x	x	x			x	Municipio Comunidad	Documento del inventario
Construcción de pozos sépticos en las diferentes microcuencas	Construcción de pozos sépticos	200'000.000		x	x			x	Municipio Departamento Comitecafe Comunidad	Pozos sépticos instalados
Programa 9: Mantenimiento y adecuación de los puestos de Salud en el área rural	Mantenimiento y adecuación de los puestos de Salud								Alcaldía	Puestos de Salud mejorados
Programa 10: Manejo óptimo de los residuos sólidos en la zona rural de Matanza	Capacitación de la población rural con el manejo de residuos sólidos	5'000.000	x	x	x			x	Alcaldía CDMB	Jornadas de capacitación
Programa 11: Dotación del servicio eléctrico para viviendas de la zona rural	Instalación red eléctrica	100.000.000	x					x	Alcaldía Essa	Puntos instalados
Programa 12: Dotación del servicio telefónico rural en el área rural de Matanza	Lineas individuales y comunitarias instaladas	30.000.000	x					x	Alcaldía Telecom	Lineas Instaladas
Programa 13: Construcción , mantenimiento y adecuación de los centros educativos de la zona rural	Construcción y mantenimiento de las escuelas	100.000.000	x					x	Alcaldía	Area construida y conservada
Programa 14: Construcción mantenimiento de espacios recreativos y deportivos en la zona rural	Construcción y mantenimiento de los polideportivos	80.000.000	x					x	Alcaldía	Area construida y conservada

FUENTE: E.OT. MATANZA

3.6 COMPONENTE URBANO- MODELO TERRITORIAL URBANO

El Modelo Territorial Urbano es un instrumento de planificación y administración del desarrollo sobre la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, el cual integra las políticas ambientales y de protección a corto y mediano plazo, así como, los procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas

En el Componente Urbano Tiene una vigencia mínima de dos periodos de las Administraciones municipales- seis años- pero adicionalmente incluye realizaciones o acciones a corto plazo- tres años—

Este Componente Urbano está conformado por la definición de los sistemas de vías, servicios públicos domiciliarios y equipamientos urbanos, así como la adopción de los usos del suelo urbano y la definición de los suelos de expansión urbana.²

3.6.1 Principios

El proceso de consolidación del casco urbano, se fundamenta fuera de los establecidos en el Componente General, así mismo , se resalta la necesidad de una **planificación integral y el equilibrio del desarrollo territorial**.

3.6.2 Políticas generales

Las Políticas Generales que orientan el Modelo Territorial Urbano son:

* Integrar los elementos de tipo natural adyacentes al perímetro urbano como bienes de uso público como La ronda del río Suratá y los accidentes topográficos con valor escénico y paisajístico.

* Promoción y regulación de las áreas de crecimiento urbano dentro del perímetro, así como, el incremento de su densidad dentro de los límites razonables.

* Organizar el espacio público en concordancia con los mandatos de la Ley 388 y la prevalencia del espacio público.

* Consolidar la prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano y del plan de manejo de los residuos sólidos y líquidos.

* Proteger los bienes de interés cultural y ambiental, histórico, arquitectónico y ambiental mediante procesos de participación comunitaria.

* Recuperar y mejorar la malla vial urbana

* Resaltar los sitios interés del casco urbano por medio de un circuito de integración ARQUITECTURA – NATURALEZA.

Con el crecimiento poblacional urbano, no superara la densidad de 200 hab./ha en los años de vigencia del EOT.

3.6.3 Políticas ambientales

2 MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO. Ley de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997. Serie de Procesos de Aplicación. Esquemas de Ordenamiento Territorial 3. Santafé de Bogotá, Enero 1998. Pág. 13,14.

- * Mitigar los impactos producidos por el acueducto, alcantarillado, los residuos sólidos y matadero dentro del casco urbano
- * Estimular la utilización de las áreas libres propuestas para la integración del ambiente natural con la zona urbana.
- * Vincular a la población urbana en el manejo y conservación de los recursos naturales

3.6.3.1 Zonas de Protección en el Casco Urbano

En el casco urbano no existen suelos de protección, por lo tanto no se delimitan ni se establece un programa específico para el manejo. La ronda del río Suratá quedó reglamentado en el suelo rural de acuerdo a las determinantes ambientales.

3.6.4 Políticas sistema estructurante urbano

El componente Urbano está conformado por sistemas estructurantes como:
Sistema vial y de transporte
Los Servicios Institucionales
El sistema de Servicios Públicos y
El sistema de Espacio público y áreas libres

3.6.4.1 Sistema Vial y de Transporte

Las **Zonas Viales** son todos los aspectos relevantes e indispensables para la vida colectiva urbana y el orden de los elementos en el espacio público, para una óptima utilización de ellos por parte de los habitantes. Las Zonas Viales son las áreas construidas y de reserva que en el casco urbano de Matanza están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “bienes de uso público y solo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos”. Todas las Zonas Viales deberán concebirse y mantenerse dentro del Plan Vial General y el uso principal de estas zonas será para Circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional.

CUADRO 13 VIAS URBANAS

VIA	ACTIVIDAD	CALZADA	ANDEN
VIAS PRINCIPALES			
Carrera 4	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 7 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 5	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 8.0 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 6	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 6	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 5	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 7		Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
VIAS SECUNDARIAS			
Carrera 2	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 3	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 3	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 4		Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 8	Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 9	Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado

FUENTE: SECRETARIA DE PLANEACION

3.6.4.2 Políticas de Movilidad

- Consolidar la estructura urbana y rural a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
 - Dotar eficientemente al casco urbano y el área rural de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
 - Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del municipio de Matanza en general
- Mejorar el entorno habitacional tanto del área urbana como rural en Matanza

3.6.4.3 Política para la Localización de Equipamientos

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental y urbanístico, así como su compatibilidad con el uso del sector.
- Definir una zona dentro del perímetro urbano para la localización de nuevos equipamientos que permitirá el remate al paseo de los Fundadores.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos y rurales.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano y rural buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
- Mejorar el estado y la estética de los equipamientos con criterios de funcionalidad y cobertura.

Entre los equipamientos existentes en Matanza están:

CUADRO 14 EQUIPAMENTOS EXISTENTES EN MATANZA:

Clasificación	Nombre	Manejo
Servicios sociales, sistema de recreación.	Parque principal	Recuperación y Mantenimiento
Servicios sociales, salud hospital	Hospital San Rafael	Mantenimiento y Dotación
Servicios sociales educación básica primaria.	Escuela Gabriela Mistral. Escuela Fernando Serrano	Mantenimiento y Dotación
Servicios sociales educación básica secundaria	Colegio integrado Nuestra Señora de las Mercedes.	Mantenimiento y Dotación
Servicios de bienestar.	Hogar del Anciano San José, Restaurantes Escolares, Hogares Comunitarios.	Mantenimiento
Equipamiento administrativo nacional.	Banco	Mantenimiento y dotación
Equipamiento administrativo municipal.	Alcaldía	Mantenimiento y dotación
Servicios sociales y religiosos.	Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes. Capilla. Casa cural	Conservación

FUENTE: E.O.T. MATANZA

3.6.4.4 Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios

- a) Establecer áreas de reserva necesarias para los sistemas de redes maestras de servicios públicos para la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos y gas domiciliario.
- b) Mitigar de los impactos ambientales producidos por el alcantarillado y el acueducto.
- c) Mejorar la prestación de los servicios públicos.

d) Los servicios públicos de mayor impacto ambiental, tales como la disposición final residuos sólidos, PTAR, mataderos y escombreras se someterán a licenciamiento por parte de la autoridad ambiental, tanto para la Cabecera Municipal, como para los Corregimientos

3.6.4.5 Sistema de Espacio Público y Areas Libres

Según la Ley 9 de 1989, Artículo 5o. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes".

3.6.5 Los Elementos Constitutivos del Espacio Público

Según el **Artículo 5. del Decreto 1504 del 99** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

I. Elementos constitutivos

1. Elementos constitutivos naturales:

Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

i) Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, playas fluviales, rondas hídricas, zonas de manejo, zonas de bajamar y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como mares, playas marinas, arenas y corales, ciénagas, lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: embalses, lagos, muelles, puertos, tajamares, rompeolas, escolleras, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: i) parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y ii) áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora

II. Elementos constitutivos artificiales o construidos.

a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardineles, cunetas, ciclopistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. ii) los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.

b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

c) Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Elementos complementarios

Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

Componentes del amoblamiento urbano

Mobiliario.

- a) Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- b) Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- c) Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- d) Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.
- e) Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- f) Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
- g) Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Señalización.

Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.

Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.

Elementos de señalización férrea tales como, semáforos eléctricos, discos con vástago para hincar en la tierra, discos con mango, tableros con vástago para hincar en la tierra, lámparas, linternas de mano y banderas.

Elementos de señalización aérea.

3.6.5.1 Políticas del Espacio Público

* Integrar al espacio público urbano de las zonas aledañas al río Suratá y las zonas de valor ambiental o topográfico no aptas para la urbanización.

* Velar por el cumplimiento de las afectaciones del sistema vial establecido dentro del Plan Estratégico, que actuará como ordenador primario del espacio público artificial del casco urbano.

* Ampliar, mejorar y recuperar el espacio público involucrando el amoblamiento urbano.

* Promover la producción, conformación, conservación y consolidación del espacio público, desarrollando las obras públicas propuestas.

3.6.5.2 Sistema de Espacio Público

La Zonificación del Sistema del Espacio Público del casco urbano de Matanza, es el resultado de determinar los distintos subsistemas que lo constituyen con sus correspondientes zonas, que prevalecerá sobre el espacio privado, al cual estructura.

La Zonificación del Sistema del Espacio Público después del Sistema de Perímetros, es el instrumento más importante de la planeación física y como tal, se convierte en el eje estructurante para la Zonificación general de la ciudad y para orientar la inversión estatal, dando prioridad a la promoción, producción, reproducción, conservación y mantenimiento del Sistema de Espacio Público. Mapa.

En concordancia a la definición de los elementos constitutivos del espacio, se define que el Sistema de Espacio Público de la zona urbana, se conforma por los subsistemas siguientes:

a) Subsistema de Zonas de Uso público Natural. Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público, que tienen como origen el medio natural tales como:

- Zonas del sistema hidrográfico principal, rondas del río Surata en su área próxima al casco urbano.
- Zonas del sistema de cerros y de accidentes topográficos, tales como el cerro del sagrado corazón.
- Zonas de reserva ambiental, forestal, protectora del área rural adyacente al casco urbano que hace parte de la vereda Santa Barbara.

b) Subsistema de Zonas de Bienes de Uso Público Artificial. Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público, que tienen como origen el medio construido creado por el hombre, tales como:

Las zonas del sistema de ejes viales del Plan Vial del casco urbano, el sistema vial rural, intermunicipal y regional; el sistema de vías arteriales, locales, de tipo vehicular o peatonal que no hacen parte del Plan Vial del municipio.

Las zonas del sistema de redes maestras de servicios públicos correspondientes a las zonas requeridas para la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos. Comprende las zonas para el paso de redes maestras, construcción de instalaciones, zonas de aislamiento y protección entre otros. El sistema de redes maestras se refiere a los servicios de energía y alumbrado, acueducto,

alcantarillado, aseo urbano, recolección de basuras, gas domiciliario, telefonía y telecomunicaciones.

Las zonas del sistema de áreas verdes y servicios sociales, que comprende el equipamiento requerido para la prestación de los servicios de salud, de educación, servicios de recreación, servicios de bienestar y protección social, cultura y otros servicios municipales. Planos escala 1:5000 y 1:1000 denominado Zonificación del Sistema del Espacio Público, y contiene los subsistemas descritos así:

Zonas del sistema Hidrográfico y de Areas Verdes. En el Sistema del Espacio Público de Matanza, los bienes de uso público natural se clasifican y denominan de la manera siguiente:

ZNU-CA-SH. Zonas del sistema hídrico.
ZNU-CA-SCR. Zonas del sistema Orográfico.
ZNU-CA-SR. Zonas del sistema de recreación.

Son zonas de Uso Público y que forman parte de este sistema todos los demás elementos constitutivos del sistema del espacio y uso público, los cuales la Oficina de Planeación reglamentará, entre ellos se encuentran las fachadas de las edificaciones, los elementos volumétricos de las edificaciones de conservación histórica y los demás hitos del Municipio.

3.6.5.3 Áreas libres y espacio publico

Elementos artificiales

Elementos que articulan el sistema vial, conformado por la movilidad vehicular y peatonal.

CUADRO 15 AREAS QUE CONFORMAN EL SISTEMA VIAL

NOMBRE	UBICACIÓN	TRATAMIENTO
Andenes y Sardineles	Vías urbanas	Construcción y Mantenimiento
Estacionamiento vehicular	Alrededor del parque	Reglamento de uso.
Zona de mobiliario y señalización	Vías y áreas deportivas	Dotación

Fuente: Equipo EOT

Áreas integrantes del espacio publico y de encuentro: constituidas por el parque y escenarios deportivos

Los habitantes del casco urbano disponen como área de espacio público la cancha de fútbol, el parque y los juegos infantiles. Para un municipio netamente rural, el déficit en lo urbano, se podrá compensar, además de los anteriores espacios públicos, con los elementos naturales de su entorno como son el sitio del sagrado corazón, el parque ecológico, que el municipio posee, los cuales contribuirán a disminuir el déficit de espacio público.

3.6.5.4 Infraestructuras Especiales o Equipamiento de Soporte Territorial para el Casco Urbano

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo local, facilitar la integración subregional y mejorar la calidad de vida. Ver plano de infraestructuras.

Se requiere realizar las siguientes acciones:

PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO:

Se hace necesario una reestructuración para que cumpla con las normas ambientales, de igual manera gestionar la construcción de un matadero regional. Es sitio estará ubicado en la vereda Cabrera.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

No existe en el casco urbano este tipo de servicio. Las aguas servidas son vertidas al río Surata. Se requiere la construcción de la planta de tratamiento durante del horizonte del EOT. El sitio propuesto, que inicialmente presenta las mejores condiciones, está localizado en el sector rural vereda Bulcaré. La factibilidad real de este sitio, estará condicionada a la realización de los estudios pertinentes, que determinen su viabilidad, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca la Autoridad Ambiental. En desarrollo del plan maestro de alcantarillado se gestionará la realización de un convenio entre la CDMB y la Gobernación de Santander.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en el casco urbano, serán trasladados al municipio de Surata, para su manejo integral. Actualmente existe un convenio entre los municipios de Matanza y Surata y la CDMB, para que dichos residuos sean manejados, de manera integral, en este municipio. Los residuos no biodegradables se manejarán en el Municipio de Matanza.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA:

Se dispone de una planta de tratamiento que no está funcionando a plenitud. Se requiere poner en operación la planta y optimizar su funcionamiento de acuerdo a las debidas especificaciones técnicas. Está localizada al sur del casco urbano en la vereda El Salado.

ESCOMBRERAS

La disposición de los escombros y su manejo se localizará en el sector rural en la vereda Ciaga.

Decisiones territoriales: usos del suelo urbano

Las condiciones de uso dentro del suelo urbano son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el Espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros. En el Plano se visualiza el uso actual del suelo urbano.

3.6.6.1 Zonificación del uso del suelo urbano

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana.

Por las características urbanísticas, la ocupación del territorio, la composición arquitectónica, los servicios públicos, se plantean la siguiente zonificación del suelo urbano. Ver Plano.

La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores urbanos y sus zonas delimitadas, 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 urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por

las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, o la instancia que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

3.6.6.1.1 Áreas de Uso Intensivo en Vivienda

Estas áreas se deben destinar para uso residenciales, las cuales serán inmodificables, es decir, no se aceptaran la subdivisión de predios ni la restauración de las viviendas sin previa autorización.

También existen áreas de uso residencial, que aunque respetan el diseño arquitectónico, poseen solares o lotes construibles que permiten la densificación ideal.

3.6.6.1.2 Área de Actividad Mixta

Existen zonas en la cual se mezclan el uso residencial, comercial o institucional.

3.6.6.1.3 Uso Dotacional

Son áreas que se destinaran al uso de los diferentes servicios de carácter institucional.

3.6.6.1.4 Uso Recreacional

Son áreas que se utilizaran para fines recreativos y de encuentro.

3.6.6.1.5 Uso Recreacional Pasiva o Zonas Verdes

Áreas que requieren ser protegidas, por su significancia ambiental por estabilización de suelo y cobertura.

3.6.7 USOS DEL SUELO URBANO

3.6.7.1 Uso residencial

Es el área de actividad residencial, en la cual prevalece el uso residencial, el área es de 87.087M².

CUADRO 16 USO ESPECIFICO DEL SUELO RESIDENCIAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Vivienda bifamiliar y unifamiliar.	Comercio grupo 1. Institucional grupo 1 y 2.	Comercio grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2

FUENTE: E.O.T. MATANZA

3.6.7.2 Uso del Suelo Institucional o dotacional

Es aquel destinado a la prestación de los servicios sociales, asistenciales, administrativos, con un área de 32.470M²; se clasifican así:

CUADRO 17 USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Institucional Grupo 1	Residencial. Comercial grupo 1. Institucional grupo 2.	Comercial grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2.
Institucional Grupo 2	Comercio grupo 1. Institucional grupo 1.	Residencial. Recreacional grupo 1. Comercial grupo 2. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2
Institucional Grupo 3	Comercio grupo 1	Comercial grupo 3. Industria grupo 1	Residencial. Institucional 1 y 2. Recreacional grupo 1 y 2. Comercio grupo 1 y 2.

FUENTE: E.O.T. MATANZA

3.6.7.3 Área de actividad mixta para el casco urbano de Matanza

Es aquella área que por su ubicación y función se permite la mezcla de diversos usos. Admite el empleo del uso comercial, servicios, residencial e institucional. El área es de 8.210M².

CUADRO 18 USOS ACTIVIDADES MIXTAS (VIVIENDA – COMERCIO)

Uso principal	Vivienda unifamiliar Comercio grupos 1 y 2
Usos compatibles	Institucionales grupo 1 y 2 Industria grupo 1.
Usos condicionados	Comercio grupo 3, 4
Usos prohibidos	Industria grupo 2

FUENTE: E.O.T. MATANZA

3.6.7.4 Uso del Suelo Recreacional

Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación. De acuerdo con el impacto ambiental, social y/o urbanístico que generan, se clasifican así:

Grupo 1: Clubes campestres, parques y zonas verdes.

Grupo 2: Centros deportivos, centros de espectáculos, parques de diversión, etc.

CUADRO 19 USO DEL SUELO RECREACIONAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Recreacional Grupo 1	Comercio grupo 1.	Recreacional grupo 2. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1.	Institucional grupo 2. Industria 1
Recreacional Grupo 2	Comercio grupo 1.	Recreacional grupo 1. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1 y 2.	Industria 2

FUENTE: E.O.T. MATANZA

3.6.8 TRATAMIENTOS URBANOS

Los Tratamientos Urbanos consiste en el manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad, se definen de acuerdo a distintos criterios o grados de conservación y/ o de degradación de un determinado medio urbano. Cada una indica diferente intervención para su conservación y/ o mejoramiento, ellas se clasifican con base en las siguientes categorías: Desarrollo, Rehabilitación, Redesarrollo, Habilitación y Conservación. Para la delimitación y definición de los tratamientos de áreas se tuvieron en cuenta los aspectos siguientes:

a) Aspectos demográficos y sociales: Estratificación social.

b) Aspectos económicos: Actividad económica, uso actual de la tierra.

c) Aspectos físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, calidad de los suelos, equipamiento urbano, usos, accesibilidad, estado de la construcción, tipología de lotes, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos. Ver Mapa.

3.6.8.1 Tratamiento para Areas Desarrolladas

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo y conservación histórica.

- DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y

estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura. El área para este tratamiento será de 134.167M²

CUADRO 20 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TRATAMIENTO DE DESARROLLO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios construidos intensiva en vivienda	Desarrollo
Espacio de recreación.	Desarrollo.

Fuente: Equipo EOT

CONSERVACIÓN HISTORICA

Se realizara en los predios que requieran preservar el espacio urbano en los usos actuales, por estar de acuerdo con la forma urbana y la identidad cultural. En el caso de MATANZA se considera como elemento y/o áreas de conservación histórica la Iglesia, la casa cural, la casa de las dos torres y el marco de la plaza . El área es de 19.875 M²

Es el establecido para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/ o estructuras o por su destacado valor urbanístico, arquitectónico o histórico deben tener normas que preserven estas condiciones.

El Tratamiento de Conservación en el caso del Casco urbano de MATANZA se clasifica así:

a) Conservación Histórica (CH). Es el tratamiento orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/ o zonas de la ciudad, que presenten interés histórico, o sea que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia.

b) Conservación Urbanística y/ o Arquitectónica (CU). Es el tratamiento orientado a mantener las características formales, volumétricas y/ o ambientales de aquellas áreas donde se considera que existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

CUADRO 21 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Iglesia	Conservación Histórica
Casa Cural	Conservación Histórica
Marco de la Plaza	Conservación Histórica
Caa de las dos torres	Conservación Histórica

Fuente: Equipo EOT

3.6.8.2 Tratamientos para Areas Sin Desarrollar

En estos sectores se realizara los tratamientos de:

DESARROLLO COMPLETO

Son las áreas que no han desarrollado obras de urbanización pero que tienen la disponibilidad de servicios de saneamiento y acueducto. Este se implementara con el objetivo de aumentar la densidad habitacional en el área urbana.

De acuerdo con la localización de terrenos dentro del perímetro urbano, el tratamiento de desarrollo tendrá la siguiente clasificación de Desarrollo Prioritario, DP.

El Tratamiento de Desarrollo Prioritario, es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos y prevenir la aparición de desarrollos clandestinos, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada y a especificaciones mínimas de urbanización y de servicios, de manera a contribuir a la política de forma y estructura propuesta.

El área es de 40.403 M². En esta área se dará prioridad a proyectos de vivienda de interés social (V.I.S) durante el horizonte de EOT.

CUADRO 22 PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO COMPLETO

TRATAMIENTO DESARROLLO COMPLETO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios no construidos con disponibilidad de servicios básicos	Desarrollo completo

Fuente: Equipo EOT

Conceptos de uso

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Los usos comercial, de servicios, institucional e industrial se definen y clasifican así:

COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

La clasificación se dio en tres grupos teniendo en cuenta: el impacto sobre el Espacio urbano y el impacto sobre el uso residencial.

Comercial Grupo 1.

- a) Ventas al detal como: alimentos, bebidas, droguería, misceláneas, boutiques, papelería, etc.
- b) Ventas de bienes como: textiles, artículos del hogar, de cuero, joyerías, adornos, electrodomésticos.
- c) Venta de servicios como: recreativos, personales, reparación y mantenimiento, profesionales, turísticos, financieros, alimenticios.

COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

- a) Venta de bienes como: maquinaria, combustible, maquinaria, vehículos, etc.
- b) Venta de servicios como: bodegas, talleres de reparación, diagnosticentros,

funerarias, etc.

c) Bodega de almacenamiento y depósito,

d) Mantenimiento: talleres de reparación automotriz

COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES

Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.

Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general

Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

Bodega de almacenamiento y depósito,

Mantenimiento: talleres de reparación automotriz

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil

Culto: Iglesia, casa parroquial

Social y cultural: Salón comunal

Asistencial: Centro de Salud

Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Administrativos: Palacio municipal,

Seguridad: Inspección de policía

Social: Hospital

Servicios: Banco, telecom

Institucionales Grupo 3:

De alto impacto ambiental con restricciones en cuanto a uso y ocupación como matadero, plaza de mercado. planta de tratamiento, cementerio

Industria Grupo 1.

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares, artículo para el hogar, tejidos, artesanías, cerámicas, confecciones, galletas, confites, potres o similares

Industria grupo 2.

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes: Alimentos Otros con características similares, carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación, conservas, derivados de la harina, embutidos y enlatados.

MODALIDADES DE URBANIZACIÓN

Se determinaran las siguientes tipos, con el propósito de ordenar las Actuaciones urbanísticas que se requieren en los proyectos de urbanización:

MODALIDADES SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Urbanización de loteo.

Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones. Se define que el área mínima de lote para cualquier tipo de edificación, será de 150 M²

En toda edificación se definirán aislamientos que garanticen la normal y sana iluminación y ventilación de los espacios interiores.

Se permitirán los voladizos de 0,5 metros sobre el área del andén y dentro del área del perfil vial.

Se conservara para las futuras edificaciones las fachadas de las viviendas del estilo arquitectónico colonial.

El perfil vial esta conformado por la calzada entre 5 a 7 Mts y con andén de 1 Mts, con dos carriles.

Las edificaciones nuevas tendrán como máximo tres (3) pisos de altura, y dejarán las áreas de cesiones obligatorias.

Todo predio urbano y rural que este por debajo de las redes de alta tensión, será trasladado, teniendo en cuenta los criterios técnicos que maneje ISA.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL.

Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar.

VÍAS VEHICULARES SIN CONTINUIDAD

Cuando en un desarrollo urbanístico se proyecten vías vehiculares sin continuidad, se debe contemplar la construcción de volteaderos que garanticen el orden de la circulación vehicular.

Vías en desarrollos urbanísticos residenciales

Todos los desarrollos urbanísticos residenciales deben estar vinculados a la malla urbana mediante una vía urbana primaria o secundaria.

La sección mínima de las vías vehiculares internas (públicas o privadas) estará entre 5 y 7.00 Mts de calzada y andenes laterales de 1.0 Mts; las vías peatonales, tendrán un ancho mínimo de 3.50 Mts. Sobre estas vías siempre será exigible un retiro adicional dependiendo del tipo de fachada.

Reajuste de Suelos

Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad. Requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.

Integración Inmobiliaria

Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc) adecuando la infraestructura y el espacio público para luego

desarrollarlos individualmente o en conjunto. Se aplica en el suelo urbano con tratamientos de renovaci3n, redesarrollo o actualizaci3n.

El proyecto de integraci3n requiere el consentimiento de los propietarios del 51% del 3rea.

Cooperaci3n entre Participes

Consiste en desarrollar una U.A.U. de com3n acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de las Cargas (costos) y beneficios entre los propietarios. Se aplica en desarrollo urbanistico que no requieran cambios en la configuraci3n predial.

Instrumentos para desarrollar proyectos estrat3gicos

Son aquellos que vialibilizan la implementaci3n de los proyectos de inter3s estrat3gico y son liderados por la Administraci3n municipal. En este grupo se cuentan para la adquisici3n de inmuebles con el Derecho de preferencia, la enajenaci3n voluntaria, la expropiaci3n judicial, la expropiaci3n por via administrativa; para la movilizaci3n de inmuebles con la declaratoria de desarrollo prioritario, la enajenaci3n forzosa, las compensaciones y la Transferencia de Derechos.

Adquisici3n de Inmuebles

Derecho de Preferencia

En los casos de enajenaci3n voluntaria o expropiaci3n para programas de renovaci3n urbana, el precio indemnizado deber3 pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo. Cuando se opte por recibir el dinero podr3 ejercer un derecho de preferencia para la adquisici3n de inmuebles resultantes del proyecto, en proporci3n al valor de aquellos.

Movilizaci3n de Inmuebles

Compensaci3n por Tratamiento de Conservaci3n

Permite compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles por la decisi3n del EOT, de declararlos de conservaci3n hist3rica, arquitect3nica o ambiental. Es importante que los propietarios se comprometen a adoptar medidas adecuadas de conservaci3n, y la autoridad municipal hace la compensaci3n seg3n la disponibilidad presupuestal y el aval3o (compensaci3n econ3mica, est3mulos tributarios, otros (beneficios en la estratificaci3n).

3.6.9 Aspectos básicos a tener en cuenta en los procesos de urbanización

Todo desarrollo urbanístico incorporara las redes y vías principales necesarias para su adecuada dinámica, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos construidos y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo.

Se desarrollaran procesos de urbanización en los siguientes casos:

Los predios de más de 1.500 metros cuadrados que se deriven o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización; o exista un cambio en la tipología que incremente la densidad habitacional.

Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.

Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.

Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

La infraestructura de las instituciones educativas, religiosas, de salud y recreativas que requieran de un proceso de urbanización, dispondrán de una reglamentación especial dependiendo de los tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

MODALIDADES DE URBANIZACIÓN

Se determinaran las siguientes tipos, con el propósito de ordenar las Actuaciones urbanísticas que se requieren en los proyectos de urbanización:

MODALIDADES SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Urbanización de loteo.

Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes no menores de 150 mts cuadrados, aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por construcción simultánea.

Mediante un programa paralelo en el tiempo de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Urbanización y construcción por etapas.

Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todas sus variables.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL.

Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar y bifamiliar.

URBANIZACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERCANTILES.

Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

URBANIZACIÓN INSTITUCIONAL O DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.

Son los predios que se desarrollaran y se utilizaran para la prestación de servicios a la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

URBANIZACIÓN DE USO MIXTO.

Son las que se utilizaran en la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

Cualquier proceso urbanístico a desarrollar en el municipio de MATANZA requiere de la respectiva licencia de urbanización para comenzar la construcción. Para ello se debe obtener la correspondiente autorización para construir en forma simultanea; previa aprobación de los planos urbanísticos. La autorización sera emitida por la secretaria de planeación o en su defecto quien haga las funciones de planeación en el municipio.

Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las edificaciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecuten las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará supeditada al recibo de la urbanización.

Si se elige la modalidad de construcción por etapas, éstas deberán tener en cuenta la prestación de todos los servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, energía, canalizaciones de telecomunicaciones, y aseo, así como en las obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al interior del proyecto se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.

ELEMENTOS BÁSICOS DE REGULACIÓN Y OBLIGACIONES

Teniendo en cuenta las características específicas del lote a desarrollar y del sector donde se localiza, la Administración Municipal exigirá a los responsables del proceso de urbanización, la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones, puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones para la disposición y tratamiento de residuos sólidos entre otras.

Igualmente, se tendrán en cuenta los requerimientos de acuerdo con los parámetros normativos para las zonas tales como: las áreas y frentes mínimos, el control de densidades máximas o mínimas, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el respeto a los elementos ambientales tales como retiros a corrientes de agua, la cobertura vegetal y obligaciones específicas referidas a áreas por ceder, las zonas verdes privadas, el suelo para equipamientos y las áreas de parqueo.

Cualquier proyecto de urbanización localizado en las áreas a desarrollar, requiere el análisis previo del terreno seleccionado, en los aspectos relacionados con higiene, salubridad, estabilidad del terreno, accesibilidad, cobertura de los servicios públicos, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, retiros a corrientes de agua y zonas de reforestación de acuerdo con los lineamientos estructurantes establecidos en el Esquema de Ordenamiento territorial.

En el proceso de urbanización se tendrán en cuenta los aspectos referentes a la conservación y preservación del ambiente, de servicios públicos básicos, las condiciones físicas de infraestructura vial, de espacio público, equipamiento y la intensidad en el aprovechamiento del suelo requerido para el funcionamiento de los usos del suelo.

CESIONES OBLIGATORIAS

Son aquellas áreas que son cedidas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito, en razón de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

Zonas libres y espacio público para uso comunitario

Vías

Redes de infraestructura

Equipamiento colectivo

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento

Zonas verdes y recreativas.

Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso público.

Los equipamientos que se construyan en las obras de urbanización.

PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO DE DESARROLLO

Para establecer las áreas de cesión se aplicaran los siguientes parámetros:

-Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos

-No podrán ubicarse en rondas de quebradas

-El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.

-No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos.

-Contigua a la vía pública vehicular

La Secretaria de Planeación municipal o quien haga sus veces, velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los anteriores parámetros.

PORCENTAJE DE CESIÓN

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

Cesión TIPO A.

El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 20%. Área que contribuirá a incrementar el área de espacio público

las áreas serán cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública.

Estas áreas se distribuirán de la siguiente forma: en un 70% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal o quien haga las veces, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 30%

restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Cesión TIPO B.

Son aquellas áreas que deberán ser entregadas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo B deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces. Las cesiones tipo B, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad horizontal. El porcentaje de cesión corresponderá al 20% del área construida total. Esta área contribuirá a disminuir el déficit del espacio público

INCORPORACIÓN A LA MALLA URBANA

Cuando en los terrenos urbanizados se encuentren áreas por desarrollar y los servicios públicos no estén construidos o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado debe construir o complementar las redes y vías principales necesarias, para obtener un adecuada incorporación al proceso de desarrollo y unas buenas condiciones de habitabilidad.

Ningún lote de un desarrollo urbanístico podrá estar ubicado a una distancia, medida sobre vía pública o privada, superior a 500 metros de una vía vehicular con especificaciones aptas para soportar el transporte público colectivo. Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica.

Si el lote a desarrollar o construir no se encuentra vinculado a la malla urbana mediante una vía construida con la sección mínima establecida, el urbanizador deberá garantizar su ejecución previa a la iniciación de las obras de urbanismo.

REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

En los proyectos de desarrollo urbanísticos que requieran la construcción de redes de los servicios públicos se extenderá en lo posible por áreas pública y en este caso estará a cargo del urbanizador.

Cuando se proyecten la construcción de las redes de servicios públicos por áreas privadas o comunes deben ser libre de construcción, y el mantenimiento estará a cargo de los particulares. Las redes de servicio público respetarán los diferentes aspectos establecidos en materia del espacio público y el medio ambiente.

VÍAS

La administración municipal por intermedio de la dependencia que asuma las funciones de planeación, será la responsable de brindar la información técnica vial, al interesado para la planificación de un proyecto de urbanización.

El interesado podrá sugerir cambios al alineamiento dentro de su terreno ante esta dependencia. La exigencia de vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote mayor a 1500 metros cuadrados que sea objeto de urbanización o partición.

Cuando las vías obligadas correspondan a los sistemas nacional, regional, metropolitano, autopistas urbanas y arterial, y ésta no ha sido ejecutada ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá el tramo correspondiente a su terreno acogiéndose a las especificaciones del proyecto, si lo requiere para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico. De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento del desarrollo urbanístico, el interesado respetará el alineamiento del proyecto vial y dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante. En caso de

estar construida y tenerse proyectada su ampliación, ésta será ejecutada por el interesado en el tramo que le incida en el lote.

Las vías de menor jerarquía, es decir, las de los sistemas colector y de servicio que afecten un lote deberán ser construidas por el interesado, con acabado en concreto y dotadas con las redes para servicios públicos, de acuerdo con las especificaciones técnicas requeridas. Las vías de acceso deberán construirse con una calzada mínima de cinco(5) metros.

En todos estos eventos el interesado cederá la vía o la faja real de terreno a título gratuito a favor del municipio. Entiéndase por faja real de un proyecto vial la sección total de la faja de terreno que garantice el alineamiento horizontal y vertical del proyecto.

Cuando una vía correspondiente a los sistemas arterial, regional o urbano atraviese o limite un desarrollo urbanístico, se deben diseñar y construir, por parte del interesado, vías de servicio paralelas con sus respectivas zonas de transición en los empalmes con la troncal, regional o arterial respectiva.

Cuando no sea viable la construcción de las vías de servicio paralelas, en razón a las limitantes topográficas, se podrá implementar otra posibilidad para dar seguridad al acceso y salida del desarrollo urbanístico hacia la vía arterial, regional o urbana que se relacione con el terreno.

VÍAS VEHICULARES SIN CONTINUIDAD

Cuando en un desarrollo urbanístico se proyecten vías vehiculares sin continuidad, se debe contemplar la construcción de volteaderos que garanticen el orden de la circulación vehicular.

Vías en desarrollos urbanísticos residenciales

Todos los desarrollos urbanísticos residenciales deben estar vinculados a la malla urbana mediante una vía urbana primaria o secundaria.

La sección mínima de las vías vehiculares internas (públicas o privadas) será de 5.00 Mts de calzada y andenes laterales de 1.0 Mts; las vías peatonales, tendrán un ancho mínimo de 3.50 Mts. Sobre estas vías siempre será exigible un retiro adicional dependiendo del tipo de fachada.

La obligación para la construcción de equipamiento colectivo se podrá cumplir como construcción nueva, reforma y adición, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto se establezca y será de un (1) metro cuadrado por vivienda en todas las tipologías.

INCORPORACIÓN AL SISTEMA VIAL EXISTENTE O PROYECTADO

Cualquier proyecto de urbanización deberá incorporarse al sistema vial público, cumpliendo con los requisitos mínimos establecidos en el plan vial sobre normas de manejo de vías.

Los predios sin construir que tengan acceso por intermedio de servidumbre se incorporarán al sistema vial existente, y tendrán en cuenta la sección mínima establecida para las vías dependiendo del carácter de la misma.

En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca.

En suelos de protección, las intervenciones que originen subdivisión de predios tendrán restringida la posibilidad de acceso a través de vías vehiculares, así mismo no se permitirán desarrollos constructivos ni nuevas aperturas viales a partir de la vigencia de la presente normatividad.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

Lote con servicios:

Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.

Lote urbanizado:

Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de desarrollo se define como:

Vivienda Unifamiliar:

Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.

El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

CUADRO 23 INDICES DE OCUPACIÓN

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00 del área bruta del predio

DENSIDAD PREDIAL:

Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad predial (D.P) es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

CUADRO 24 DENSIDAD PREDIAL MÁXIMA

EDIFICACIÓN	D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea
Vivienda VIS:	40 -50
Vivienda:	30 - 50

AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:

Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

ALTURA

Las viviendas unifamiliares podrán tener uno o dos pisos de alto.

PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

CUADRO 25 RELACIÓN DE PARQUEADEROS DE ACUERDO AL USO DE LA EDIFICACIÓN

USO	PARQUEADERO / ÁREA
Vivienda VIS	1 por cada 4 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 50 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina que realice las funciones de Planeación.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

LICENCIAS

DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

Licencias de Construcción: para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.

Certificados: requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura

Permisos: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano

COMPETENCIA

En el municipio de MATANZA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de MATANZA, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prorroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos

arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaría de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

d. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

e. Licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.D.M.B.

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

NORMAS AMBIENTALES-ESTÉTICAS.

Estas normas se cumplirán para todo el casco urbano

No permitir la demolición, en el casco urbano, de inmueble alguno. A menos que se encuentren en riesgo inminente, y que un estudio técnico así lo determine

No permitir la división de predios, sin previa autorización

Tanto las vías como los andenes, se construirán en pavimento de concreto y se repararan los que no cumplan este requisito para garantizar la armonía.

Las redes del acueducto y alcantarillado deben ser mejoradas técnicamente de tal forma que se garantice el cubrimiento que el sector requiere.

No se permitirá usar en la fachada cubiertas, que atenten o invadan el espacio público o para mejorar la amplitud de locales comerciales con lonas de colores, tejas de zinc, plásticas o de otro tipo de material que no concuerden con la arquitectura tradicional

3.7 DECISIONES TERRITORIALES: USOS DEL SUELO DE LOS CENTROS POBLADOS SANTA CRUZ DE LA COLINA Y LA CAPILLA

Las condiciones de uso dentro del suelo de centros poblados son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el Espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros. En el Plano se visualiza el uso actual del suelo de los centros poblados.

3.7.1 Zonificación del uso del suelo de los centros poblados

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana.

Por las características urbanísticas, la ocupación del territorio, la composición arquitectónica, los servicios públicos, se plantean la siguiente zonificación del suelo de los centros poblados.

La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores de los centros poblados y sus zonas delimitadas, 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 urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, o la instancia que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

3.7.1.1 Área de Actividad Mixta

Existen zonas en la cual se mezclan el uso residencial, comercial o institucional.

3.7.1.2 Uso Recreacional

Son áreas que se utilizaran para fines recreativos y de encuentro.

3.7.2 Usos del suelo de los centros poblados

CUADRO 26 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA

USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar Comercio grupo 1,2 Institucional grupo 1,2
USO COMPATIBLE	Instituciones Grupo 3 Industria grupo 1
USOS CONDICIONADOS	Comercio Grupo 3,4
USOS PROHIBIDOS	Industria grupo 2

CUADRO 27 USO DEL SUELO RECREACIONAL CORREGIMIENTO SANTA CRUZ DE LA COLINA

USO PRINCIPAL	Actividad recreativa
USOS COMPATIBLES	Comercio grupo 1
USO CONDICIONADO	Residencial, Comercio grupo 2,3 Institucional 1,2
USOS PROHIBIDOS	Industria grupo 1,2

Es la zona destinada al uso en actividades de recreación y deporte, en las instalaciones de la cancha de fútbol y el polideportivo

3.7.3 Tratamientos

3.7.3.1 Tratamientos para Areas Desarrolladas

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo.

- DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura.

CUADRO 28 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TRATAMIENTO DE DESARROLLO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios construidos para la actividad mixta	Desarrollo

3.7.3.2 Conservación histórica

Se realizara en los predios que requieran preservar el espacio urbano en los usos actuales, por estar de acuerdo con la forma urbana y la identidad cultural. En el caso del corregimiento de Santa Cruz de la Colina se considera como elemento y/o áreas de conservación histórica el predio donde actualmente funciona la oficina de Telecom, identificado con el numero predial 02 000 1000 30000, de propiedad del municipio.

El Tratamiento de Conservación en el caso del Corregimiento de Santa Cruz de la Colina se clasifica así:

CUADRO 29 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Predio donde funciona Telecom	Conservación histórica
USOS PROHIBIDOS	Industria grupo 2

3.7.4 Infraestructuras especiales o equipamiento de soporte territorial para los centros poblados.

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo corregimental, facilitar la integración local y mejorar la calidad de vida.

Se requiere realizar las siguientes acciones:

AREA DE SACRIFICIO DE GANADO: Se hace necesario que los sitios donde se sacrifica ganado, cumplan con la normas ambientales, con el propósito de minimizar los efectos ambientales negativos.

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la Colina la planta de sacrificio se localizará al oriente del centro poblado en la vereda la Plazuela.

Para el caso del centro poblado La Capilla la planta de sacrificio se localizara al oriente del centro poblado en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES: No existe en las cabeceras corregimentales. Las aguas servidas son vertidas a las fuentes agua. Se requiere la construcción de la planta de tratamiento durante del horizonte del EOT. Se requiere el estudio que defina técnicamente la localización de la PTAR.

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la colina se construirá la planta de tratamiento, la cual estará localizada al oriente del centro poblado en la vereda la Plazuela.

Para el caso del centro poblado de la Capilla se construirá la planta de tratamiento. Estará localizada al Sur Occidente del centro poblado en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS: En los actuales momentos los residuos sólidos que se generan en los corregimientos son arrojados a campo abierto e incinerados. Con la puesta en marcha del proyecto de manejo de residuos sólidos regional entre el municipio de Matanza y Surata, se proyecta que las actividades se apliquen en el corregimiento. Para ello se necesita un proceso de capacitación y sensibilización a la comunidad, de manera que se desarrolle el manejo integral de los residuos sólidos en los corregimientos.

Los residuos sólidos generados en Santa Cruz de la colina, serán manejados de una forma integral, y se le impartirá una capacitación relacionado con la selección y tratamiento de los residuos. Las instalaciones estarán ubicadas en la vereda Sucre.

Los residuos sólidos generados en La Capilla, serán manejados de una forma integral, y se le impartirá una capacitación relacionado con la selección y tratamiento de los residuos. Las instalaciones estarán ubicadas en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la colina se mejorará el sistema de tratamiento de las aguas de consumo humano. La planta se localizara al Norte del centro poblado en la vereda la Plazuela

Para el caso del centro poblado la Capilla se mejorará el sistema de tratamiento de las aguas de consumo humano. La planta se localizara al Nor Oriente del centro poblado en la vereda la Capilla

4. PROGRAMAS Y PROYECTOS

De acuerdo a los políticas, estrategias y el modelo territorial URBANO, se plantea a continuación una serie de programas y proyectos que conlleven a un mejoramiento en las condiciones de habitabilidad de la población en el casco urbano de Matanza, la búsqueda de una mayor identidad cultural y patrimonial y un fortalecimiento en la capacidad de gobernabilidad de la Administración Municipal, que permita generar procesos de sostenibilidad no sólo de los recursos naturales que se poseen sino de su misma actividad económica, entre otros.

4.1 PROGRAMA 1

MEJORAMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE MATANZA.

OBJETIVO

Recuperar y pavimentar la malla vial urbana garantizando la continuidad del trazado y mejoramiento del espacio público para futuros desarrollos.

ESTRATEGIA

Consolidar los centros poblados como el Casco Urbano, Santa Cruz de la Colina, la Capilla, Tanque, Palmar, Quebraditas, Patios, San Carlos, Vega grande y San Francisco según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial.

CUADRO 30 PROYECTOS CASCO URBANO Y CENTROS POBLADOS

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			I F	C	OTRO	C	M	L		
Mejorar el perfil urbano de la carrera 4 entre calles 5 y 9.	Recuperación de pavimento	14'000.000	x			x			. Alcaldía . Comunidad	M2 mejorados/total M2por mejorar
	Amoblamiento urbano	10'000.000		x		x			Alcaldía Comunidad	M2 mejorados /total M2por mejorar
	Arborización	1'000.000		x		X			Alcaldía Comunidad C.D.M.B	M2 mejorados /total M2por mejorar
Pavimentación de vías en el casco urbano de MATANZA	Embellecimiento de fachadas	5'000.000		x	X	X			Alcaldía Comunidad	M2 mejorados /total M2por mejorar
	Pavimentación carrera 3	70'000.000		x				X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimentación calle 8 con cra 2 y 4	10'000.000	x		x			x	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimentación calle 9 entre cra 3 y4	8'000.000	x		x			x	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment

	Pavimentación calle 3 entre cra 3 y 5	15'000.000	x	x	x		x	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimentación cra 4 entre calles 3 y 4.	8'000.000	x		x		X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimentación cra 4 entre calles 9 y 10	8'000.000	x		x		X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimentación cra 5 entre calles 9 y 10	8'000.000	x		x		x	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
	Pavimetacion calle 10 entre cra 3 y 5	15'000.000		x	x		X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Pavimet/7100 M2por Paviment
Recuperación de las vías en mal estado	Pavimento de la calle 8 cra 5 y 6	9'000.000	x		x	x		Alcaldía Comunidad	M2 Paviment/800 M2por Paviment
Reparcheo de pavimentos	Pavimento de la calle 9 cra 5 y 6	9'000.000	x		x	x		Alcaldía Comunidad	M2 Paviment/800 M2por Paviment
	Cambio de pavimentos en el casco urbano de MATANZA.	30'000.000		x			X	Alcaldia	M2 Pavimento/1500 M2porpavimento
Ampliación del perfil vial de la cra 6 entre calles 2 y 7	Elaboración planos, estudios y diseños	15'000.000	x			x		Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Perfil Ampliado/ 420 Mx ampliar
	Compra de predios	70'000.000	x	x			X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Perfil Ampliado/ 420 Mx ampliar
	Adecuacion de fachadas	20'000.000	x		x		X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Perfil Ampliado/ 420 Mx ampliar
	Construcción pavimento en concreto	15'000.000	x	x			X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Perfil Ampliado/ 420 Mx ampliar
Prolongación cra 5 para mejorar el acceso al casco urbano	Elaboración planos estudios y diseños	50'000.000	x		x		X	Alcaldía Comunidad Gobernación	M2 Perfil Ampliado/ 420 Mx ampliar
	Compra de predios								
	Construcción.								
Plan andenes								Alcaldia	M2
Parques, juegos infantiles y sitios de encuentro	Adecuación y mantenimiento	15'000.000			x		x	Alcaldía	M2 recuperados
Construcción planta de tratamiento aguas residuales del casco urbano Santa cruz de la colina y la Capilla	Constucción	700'000.000	X				X	Alcaldía CDMB	M3 tratados

4.2 PROGRAMA 2

MEJORAMIENTO, ADECUACION Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS URBANOS Y URBANO REGIONALES PARA EL MUNICIPIO DE MATANZA.

OBJETIVO

Mejorar la infraestructura de los equipamientos para ampliar la cobertura y el servicio en beneficio de las comunidades en MATANZA.

ESTRATEGIA

Consolidar los centros poblados como el Casco Urbano, Santa Cruz de la Colina, la Capilla, Tanque, Palmar, Quebraditas, Patios, San Carlos, Vega grande y San Francisco según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial.

CUADRO 31 PROYECTOS DE ADECUACIÓN EQUIPAMIENTOS

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			IF	C	OTRO	C	M	L		
Unificación de escuelas públicas en el casco urbano	Terminación Areas exteriores	9'000.000	X			X			Alcaldía Comunidad	M2 Constr/1100 adecuados
	Terminación zonas recreacional	3'500.000	x			X			Alcaldía	M2
Adecuación y mantenimiento Colegio Integrado Ntra Señora Las Mercedes	Remodelación Canchas múltiples	15'000.000	x			X			Alcaldía Gobernación	M2 Mejorados/1300 mejorar
	Adecuación Manejo aguas lluvias	5'000.000		X	x	X			Alcaldía	M
	Mejorar baterías baños	5'000.000		X		X			Alcaldía	Unidad
	Adecuación Salones	9'000.000		X		X			Alcaldía	Unidad
Adecuación Institución Hospital San Rafael	Mejorar la infraestructura física del hospital	20'000.000		X	X	X			Alcaldía Gobernación Secretaría Salud	M2 Mejorados/1300 mejorar
Adecuaciones locativas para el hogar del ancianato san jose	Manejo de aguas lluvias.	3'000.000		x	x	X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2
	Adecuación de habitaciones	10'000.000		x	x		X		Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2
	Remodelación unidad sanitaria	3'000.000	x		x	X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	Unidades
	Construcción Galpon	2'000.000		x	x	X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2
Auditorio Teatro Municipal	Compra de lote	30'000.000	X						FNR Gobernación Alcaldía	M2
	Construcción	300'000.000		x	x			X	Alcaldía	M2

Restaurante Escolar	Mejorar las condiciones higienicas del Restaurante Escolar	15'000.000	x	x			X			ICBF Alcaldía Comunidad	M2
Remodelación Alcaldía	Construcción nueva oficina	5'000.000	x				X			Alcaldía	M2
	Redistribución y mejoramiento de áreas	9'000.000	x				X			Alcaldía	M2
Matadero Municipal	Compra de terreno	30'000.000	x				X			Alcaldía Secretaria Salud	M2
	Diseño	10'000.000	x				X				
	Construcción	90'000.000		x	x				X		
Casa Mercado Municipal	Compra de terreno	30'000.000						X		Alcaldía	M2
	Diseño	5'000.000					X				
	Construcción	60'000.000							X		
Cementerio Municipal	Cemento	22'000.000		x				X		Alcaldía	M2
	Diseño	40'000.000		x	x			X			
	Manejo de áreas comunes	20.000.000		x	x			X		Alcaldía	M2
Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes	Alumbrado interior	12'000.000		x	x		X			Alcaldía Essa	M
	Manejo de cubiertas	30'000.000		x	x				X	Curia	M2
	Postulación Patrimonio histórico	5'000.000	x				X			Alcaldía	Unidad
	Limpieza de muros exteriores	9'000.000		x	x			X		Alcaldía	M
Estudio para proyecto de vivienda de interés social	Definir áreas y diseño de VIS.	20'000.000	x					X		Alcaldía	Documento

CUADRO 32 PROYECTOS EDUCACIÓN

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			F	C	OTRO	C	M	L		
Unificación de escuelas públicas en el casco urbano	Terminación Areas exteriores	9'000.000	X			X			Alcaldía Comunidad	M2 Constr/1100 adecuados
	Terminación zonas recreacional	3'500.000	x			X				
Adecuación y mantenimiento Colegio Integrado Ntra Señora Las Mercedes	Remodelación Canchas múltiples	15'000.000	x			X			Alcaldía Gobernación	M2 Mejorados/1300 mejorar
	Adecuación Manejo aguas lluvias	5'000.000		X	x	X				
	Mejorar baterias baños	5'000.000		X		X	x			
	Adecuación Salones	9'000.000		X		X				

Adecuación Hospital San Rafael	Institución	Mejorar la infraestructura física del hospital	20'000.000		X	X		X			Alcaldía Gobernación Secretaría Salud	M2 Mejorados/1300 mejorar
Adecuaciones locativas para el hogar del ancianato san jose		Manejo de aguas lluvias.	3'000.000		x	x		X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2
		Adecuación de habitaciones	10'000.000		x	x			X		Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2
		Remodelación unidad sanitaria	3'000.000	x		x		X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	Unidades
		Construcción Galpon	2'000.000		x	x		X			Alcaldía Gobernación Red de Solidaridad	M2

4.3 PROGRAMA 3

MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MATANZA.

4.3.1 Objetivo

Garantizar la cobertura en la prestación de los servicios públicos para la población urbano en MATANZA.

ESTRATEGIA

Consolidar los centros poblados como el Casco Urbano, Santa Cruz de la Colina, la Capilla, Tanque, Palmar, Quebraditas, Patios, San Carlos, Vega grande y San Francisco según su jerarquía con equipamientos territoriales, de servicios y una mejor red vial.

CUADRO 33 SERVICIOS PÚBLICOS

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			IF	C	OTRO	C	M	L		
Acueducto Municipal	Cambio de la red principal Acueducto por P:V:C Tipo pesado	220'000..000		X	x			X	.admón. Acude. FNR	MTS tubería instalada

	Remodelación planta tratamiento de agua potencial	50'000.000		X	x			X	.admón. Acude. .C.D.M.B. .FNR	M2 Análisis bacteriológico y físico por semestre
Alcantarillado Municipal	Diseño y construcción alcantarillado aguas lluvias calles entre carrera 5 y3	60'000.000	X	X			x		Alcaldía C.D:M:B Gobernación	MTS
	Construcción y alcantarillado carreras calle y 10, calle 10 carrera 5 y3	180'000.000		X	x			x	Alcaldía C.D:M:B Gobernación	MTS
	Reparación y construcción de red alcantarillas	10'000.000	X				x		Alcaldía C.D:M:B Gobernación	MTS
	Planta tratamiento aguas negras	180'000.000		X	x			X	Alcaldía C.D:M:B Gobernación	MTS
Gas Domiciliario	Construcción conectivas domiciliarias para el suministro de gas propano	100'000.000		X	x			X	.FNR	MTS instalados de tubería
Electrificación	Adecuación e instalación de alumbrado público para el paseo de los fundadores	50.000.000		X				x	.ESSA	No. Lámparapor Km.
	Revisión y cambio de postes de alumbrado deteriorados	10'000.000		X			x		.ESSA	No. postes
Aseo	Construcción última fase manejo integral escolar	45'000.000	X				x		CDMB Alcaldía Gobernación	M2
	Manejo optimo residuos solidos	10'000.000	X				x		Alcaldía CDMB	Volumen de de residuos tratados
Redes de alcantarillado de los centros poblados	Mejoramiento	100'000.000	X				X		Alcaldía CDMB	M mejorados

4.4 PROGRAMA 4

MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DEL ESPACIO PUBLICO DEL CASCO URBANO EN MATANZA

4.4.1 OBJETIVO

Consolidar El desarrollo urbano mediante la construcción de equipamientos de tipo recreacional que mejoren las condiciones de habitabilidad de sus habitantes.

ESTRATEGIA

Consolidar el corredor recreativo a lo largo del río Suratá integrándolo el casco urbano.

Articular los cerros próximos al casco urbano para integrarlos al corredor recreativo de MATANZA

Conservar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico para su conservación ubicados en las microcuenca la Mala, Suratá Alto Bajo y Suratá Bajo Medio

CUADRO 34 SERVICIOS PÚBLICOS

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES INDICADOR
			IF	C	OTRO	C	M	L	
	Diseño y remodelación del parque principal con elementos y trazos propios del Municipio	45'000.000		X			X		Alcaldía M2
	Señalización de vías	10'000.000		X			X		Alcaldía M2
	Nomenclatura de las viviendas	2'000.000		X			X		Alcaldía M2
	Estudio para la construcción del circuito de los fundadores	3'000.000	X			X			Alcaldía
Electrificación	Estudio para la construcción del malecón en la zona rivera del Río Suratá	3'000.000	X			X			Alcaldía M2
	Estudio para la adecuación del área recreacionales en el cerro del sagrado corazón	3'000.000	X			X			Alcaldía M2
	Estudio de factibilidad para la creación de un parque ecológico y adquisición de terrenos para el mismo	3'000.000	X			X			Alcaldía CDMB M2

4.5 PROGRAMA 5

DESARROLLO Y CONSERVACION DE LOS BIENES CULTURALES DEL MUNICIPIO DE MATANZA

OBJETIVO

Preservar los activos culturales del casco urbano de MATANZA buscando la generación de un programa continuo de planificación e inversión para mejorar los bienes culturales con potencialidad de patrimonio.

ESTRATEGIA

Identificar y reglamentar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico para su conservación y preservación.

CUADRO 35 PROYECTOS DE CULTURA

PROYECTO	ACTIVIDAD	COSTO	FUENTE			PLAZO			ACTORES	INDICADOR
			IF	C	OTRO	C	M	L		
Consolidar										

organizativamente el área cultural	Canal comunitario mantenimiento de la casa cultural				X	X		X	Alcaldia	No beneficiario
	Radio comunitaria				X	X			Alcaldia	Cobertura
	Banda Municipal				X	X			Alcaldia	Grupo organizado
	Teatro Municipal				X	X			Alcaldia	
Resaltar los bienes de interés cultural	Inventario				X	X			Alcaldia	Cantidad
	Postulación				X	X			Alcaldia	Cantidad
	Iglesia patrimonio histórico				X	X			Alcaldia	No de bienes
Incentivar la música Apertura campesina festival de música campesina					X				Alcaldia	Eventos realizados

5. GESTION EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MATANZA

5.1 CONCEPTUALIZACION

La Gestión Territorial comprende el conjunto de políticas, estrategias, acciones e instrumentos que planteados de manera sistemática, posibilitan la transformación o cambios del territorio y la ejecución de las decisiones de planificación mediante la definición de las condiciones que garanticen su viabilidad política, institucional, financiera y técnica.

La Gestión Territorial en general, es el conjunto de procesos dirigidos a operar sobre el municipio para hacer realidad el Ordenamiento Territorial y por lo tanto implica la integración de los recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos, naturales para asumir la construcción del modelo de desarrollo territorial, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de los criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.³

El concepto de GESTION, implica para la autoridad local una modificación de sus roles y atribuciones, tendientes a dotarlo de niveles mayores de autonomía, independencia financiera y discrecionalidad en la toma de decisiones. El municipio debe asumir un papel dinamizador, radicalmente distinto del que

³ MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO. Dirección General de Desarrollo Territorial. Consolidando el POT. Manual de apoyo 2, abril 2000.

venía desempeñando como de formulador de normas, ejecutor de obras, proveedor de servicios y controlador de los procesos de transformación urbana.

5.1.1 Principios

Los principios para la Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial de MATANZA, priman los siguientes:

La participación democrática tanto de la Administración municipal como de los diferentes actores sociales presentes en MATANZA

La eficiencia administrativa e institucional con base en una estructura funcional

a) La concurrencia coordinada y armónica de las entidades presentes en el municipio y su articulación a las departamentales y nacionales

5.2 INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT

Son instancias de Gestión para el desarrollo de los diferentes programas y proyectos en el Esquema de Ordenamiento Territorial en MATANZA:

Como principal gestor e implementador del Esquema de Ordenamiento, el Alcalde

Como orientadores de las políticas de la Administración local, el Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, la Secretaría de Despacho y Jefes de Dependencia

Como la entidad coordinadora del Esquema de Ordenamiento y el responsable directo de los aspectos técnicos y operativos del Esquema, la Oficina de Planeación Municipal

Como cuerpo decisorio de la planeación del desarrollo municipal, el Consejo Municipal de Planeación

Como el que adopta y normativa el Esquema de Ordenamiento, el Concejo Municipal

5.3 INSTRUMENTOS DE GESTION

Los Instrumentos de Gestión son el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que se utilizan para poner en marcha el EOT en MATANZA y asegurar su implementación.

La legislación colombiana ha definido una amplia plataforma jurídica que ofrece diversas posibilidades para implementar y viabilizar la gestión territorial. Estos instrumentos sin embargo, no ofrecen fórmulas rígidas ni caminos únicos; por el contrario, proponen un reto a los responsables del ordenamiento para

combinarlos y aplicarlos adecuadamente de acuerdo con la realidad singular de cada municipio.⁴

5.3.1 Instrumentos de Planificaci3n Complementaria

Son aquellos instrumentos que permiten complementar las decisiones de planificaci3n adoptadas en el Esquema de Ordenamiento. Forman parte de este conjunto los programas de ejecuci3n y los desarrollos reglamentarios- Decretos.

5.3.1.1 Programa de Ejecuci3n

Es el plan programático obligatorio del EOT , en el cual se relacionan las obra previstas sobre el territorio durante la vigencia del periodo de cada Administraci3n municipal o distrital, en concordancia con el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programaci3n de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y las fuentes de financiaci3n.

Decretos Reglamentarios

Son instrumentos de regulaci3n para definir el tratamiento físico de un sector de la ciudad. Profundiza sobre los contenidos del EOT, ratifica y modifica la normatividad existente con anterioridad al EOT. Se utiliza cuando no se requiere una intervenci3n estratégica distinta a la que contienen las normas sobre su desarrollo.

5.3.1.2 Reajuste de Suelos

Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuraci3n del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuraci3n predial. Se aplica en suelos de expansi3n urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad, donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado

5.3.1.3 Integraci3n Inmobiliaria

Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc) adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individualmente o en conjunto. Se aplica en el suelo urbano con tratamientos de renovaci3n, redesarrollo.

⁴ Ibid. Pàg. 29

5.3.1.4 Cooperaci3n entre Part3cipes

Consiste en desarrollar una U.A.U. de com3n acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de las Cargas (costos) y beneficios entre los propietarios. Se aplica en desarrollo urbanistico que no requieran cambios en la configuraci3n predial.

5.3.1.5 Instrumentos para Desarrollar Proyectos Estrat3gicos

Son aquellos que vialibilizan la implementaci3n de los proyectos de inter3s estrat3gico y son liderados por la Administraci3n municipal. En este grupo se cuentan para la adquisici3n de inmuebles con el Derecho de preferencia, la enajenaci3n voluntaria, la expropiaci3n judicial, la expropiaci3n por v3a administrativa; para la movilizaci3n de inmuebles con la declaratoria de desarrollo prioritario, la enajenaci3n forzosa, las compesaciones y la Transferencia de Derechos.

- Adquisici3n de Inmuebles

Derecho de Preferencia

En los casos de enajenaci3n voluntaria o expropiaci3n para programas de renovaci3n urbana, el precio indemnizado deber3 pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo. Cuando se opte por recibir el dinero podr3 ejercer un derecho de preferencia para la adquisici3n de bienes inmuebles resultantes del proyecto, en proporci3n al valor de aquellos.

- Movilización de Inmuebles

Compensación por Tratamiento de Conservación

Permite compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles por la decisión del EOT al declararlos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Es importante que los propietarios se comprometen a adoptar medidas adecuadas de conservación, y la autoridad municipal hace la compensación según la disponibilidad presupuestal y el avalúo (compensación económica, estímulos tributarios, otros (beneficios en la estratificación)).

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación,

modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaría de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaría de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

d. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

e. Licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.D.M.B.

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

NORMAS AMBIENTALES-ESTÉTICAS.

Estas normas se cumplirán para todo el casco urbano

No permitir la demolición, en el casco urbano, de inmueble alguno. A menos

que se encuentren en riesgo inminente, y que un estudio técnico así lo determine

No permitir la división de predios, sin previa autorización

Tanto las vfas como los andenes, se construirfn en pavimento de concreto y se repararan los que no cumplan este requisito para garantizar la armonfa.

Las redes del acueducto y alcantarillado deben ser mejoradas t6cnicamente de tal forma que se garantice el cubrimiento que el sector requiere.

No se permitirf usar en la fachada cubiertas, que atenten o invadan el espacio p6blico o para mejorar la amplitud de locales comerciales con lonas de colores, tejas de zinc, plfsticas o de otro tipo de material que no concuerden con la arquitectura tradicional

INSTRUMENTO FINANCIEROS

Los instrumentos financieros permiten el desarrollo del ordenamiento del territorio. Entre los instrumentos financieros estf la plusvalfa⁷ (Capitulo 9 Ley 388), la contribuci3n por valorizaci3n⁸, los t6tulos valor de derechos adicionales de construcci3n y desarrollo y los bancos inmobiliarios (Artic. 118, Ley 388) que se constituyen en uno de los principales aportes en la viabilizaci3n del desarrollo urbano.

Se otorga igualmente importancia la compensaci3n en tratamientos de conservaci3n hist3rica, ambiental o arquitect3nica, mediante pagos de tipo econ3mico, transferencias de derechos de construcci3n y desarrollo, beneficios y est6mulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Los recursos necesarios para el EOT se incorporan en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecuci3n.

Instrumentos para Financiar los Proyectos

Son aquellos que permiten a los municipios contar con los recursos monetarios para la implementaci3n de los proyectos. Forman parte de este grupo :

Rentas Propias Tributarias (impuestos directos- predial, circulaci3n-, impuestos indirectos- industria y comercio, sobretasa a los combustibles)

Rentas propias no tributarias (venta de bienes, servicios, multas, arriendos, participaci3n en la explotaci3n de recursos naturales)

7 Participaci3n en Plusvalfa: es un derecho del municipio a participar de los incrementos de valor del suelo resultante de decisiones urbanfsticas sobre su clasificaci3n, uso y potencial de edificabilidad, que incrementan su aprovechamiento.

8 Valorizaci3n: es un gravamen real de carfcter directo que se impone para recuperar el costo real de construcci3n de obras de inter6s p6blico. Guarda una relaci3n directa entre el costo y el beneficio producido. Ibid. Pfg. 34.

Sistema de Transferencias (situado fiscal, participación ingresos corrientes, regalías y rentas cedidas del Departamento).

Recursos de Crédito (bonos (Artículo 103 y 104 Ley 9) o pagarés (Artículo 99 y 102, Ley 9 de 1989), institutos de fomento, entidades especiales de crédito institucional (FONADE, FINDETER)).

Recursos provenientes de Cooperación Inter-Institucional (acuerdo o convenios nacionales o internacionales).

Recursos Provenientes de Cooperación con el sector privado o comunitario (estímulos, compensaciones, gestión y promoción asociación)

Ingresos originados en la Planificación o gestión territorial (valorización 5- de beneficio general o local-, participación en plusvalía y Transferencia de Derechos).

INSTRUMENTOS JURIDICOS

La misma Ley 388-97 desarrolla una serie de instrumentos jurídicos tales como la enajenación forzosa, la adquisición de inmuebles mediante la enajenación voluntaria, la expropiación por vía jurídica, la expropiación por vía administrativa y los derechos de preferencia que también se incluye en esta categoría (Capítulos 6, 7 y 8 Ley 388).

Estos instrumentos jurídicos, son también **instrumentos para aumentar o movilizar la oferta del suelo**, por que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la Administración municipal es la de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general.

- Mobilización de Inmuebles Activos

5.3.1.6 Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria

Mecanismo para obligar a los propietarios terrenos sin desarrollar a emprender su construcción (lotes de engorde).

5.3.1.7 Enajenación Forzosa

Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el EOT y sus normas urbanísticas.

- Adquisición de Inmuebles a Favor de Terceros:

5.3.1.8 Enajenación Voluntaria

Proceso de adquisición de inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, por parte del Estado.

5.3.1.9 Expropiación Judicial

Habilita al Estado para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.

5.3.1.10 Expropiación por Vía Administrativa

Mecanismo de adquisición de inmuebles, cuando a juicio de la autoridad administrativa existan condiciones de urgencia y finalidad correspondiente al Art. 58 Ley 388.

5.4 INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Entre los instrumentos que se cuenta para el reparto de cargas y beneficios está las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. Las especificaciones de estos instrumentos son las establecidas en el Capítulo 5, Artículo 38, Ley 388.

5.5 ESTRATEGIA PARA IMPLEMENTAR EL EOT

El diseño de las estrategias de gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial es parte integral de éste y con base en ellas, se establecen las decisiones y compromisos que garanticen la materialización del Ordenamiento en Matanza.

La Estrategia de Gestión del EOT implica la adecuación de las estructuras institucionales para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio de Matanza, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo territorial definido.

Igualmente en esta Estrategia de Gestión se concreta las líneas de acción que se deben impulsar en el municipio para garantizar las decisiones adoptadas en el EOT.

Las áreas fundamentales de trabajo de la estrategia para implementar el EOT son:

5.5.1 La Plataforma Institucional

En la b3squeda de una 3ptima gesti3n del territorio municipal en Matanza es indispensable que el EOT proporcione instrumentos institucionales, financieros y administrativos eficientes y dotar al municipio con los instrumentos que le permitan coordinar, orientar, seguir y evaluar la implementaci3n del E esquema.

La gesti3n del desarrollo futuro de Matanza requiere una institucionalidad moderna, en donde el gobierno local es ejercido por autoridades competentes y motivadas, buscando una articulaci3n y promoci3n de procesos de desarrollo territorial que vinculen a entidades p3blicas y territoriales de otras 3rdenes, al sector privado y comunitario

Esta plataforma institucional se basa en dos grandes estrategias de sostenibilidad que busca:

5.5.1.1 Socializaci3n del Proyecto EOT Matanza

Como base estrat3gica para el 3xito del EOT en Matanza es primordial el establecimiento de la Politca de Divulgaci3n e Informaci3n permanente del Esquema : principios, decisiones, compromisos.

Este proceso de divulgaci3n e informaci3n debe ser amplio y garantizar la transparencia en la actuaci3n p3blica as3 como facilitar la vinculaci3n de la ciudadan3a en el desarrollo e implementaci3n del EOT en Matanza.

CUADRO 36 DENTRO DEL PROYECTO DE DIVULGACI3N E INFORMACI3N DEL EOT EN MATANZA

ACTIVIDADES	INDICADOR	COSTOS Y FUENTES		PLAZO		
		COSTOS	FUENTES IF COFIN. OTRO	COR TO	MEDIANO	LARGO
Folleto	No.Folleto laborados/ No. Foll. distribuido	\$ 500.	X	X		
Reuni3n futuros Candidatos o entrega material	N3mero de asistentes candidatos a la reuni3n	\$100.	X	X		
Talleres informativos diferentes grupos de la comunidad	No. De talleres desarrollados/ No. Talleres programados	\$2.000	X		X	
Fortalecimiento a actores del seguimiento y control	No. De talleres desarrollados/ No. Talleres programados	\$500.	X		X	

5.5.1.2 Seguimiento y Control de la Implementaci3n del EOT Matanza

El **Sistema de Seguimiento** es el conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del Esquema de Ordenamiento y poder

plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas del Esquema.

Para este seguimiento, es importante los **indicadores** -algunos de los cuales están inmersos al establecerse los programas y proyectos específicos-, así como los actores responsables y la periodicidad para la elaboración y el análisis de los reportes.

Para la complementariedad de los indicadores, la Oficina de Planeación apoyará esta labor que permitan medir el cumplimiento en los objetivos y metas del Plan, conocer el impacto de las intervenciones, comparar periódicamente y evaluar el avance de los proyectos estratégicos así como la participación de los diferentes actores sociales: comunidad, entidades públicas y privadas. Igualmente, evaluar el desarrollo institucional local, definir los factores críticos que están limitando la gestión de desarrollo, conocer los efectos negativos, medir los cambios durante y después de las intervenciones previstas en el EOT, así como tomar las decisiones de ajuste al Esquema.

Para el establecimiento de los diferentes indicadores, se hará seguimiento y evaluación por **áreas temáticas**, como:⁶

Area Institucional: se definirán los indicadores teniendo en cuenta las funciones de cada entidad, los objetivos previstos, compromisos adquiridos (metas y cronogramas), los recursos asignados y ejecutados, entre otros aspectos.

Area de Desarrollo Físico-Espacial: se definirán indicadores de seguimiento del proceso, de resultados e impacto que permitan medir el estado de las condiciones físicas del municipio (grado de funcionalidad, la disponibilidad del suelo para vivienda, la recuperación ambiental, el mejoramiento y adecuación del espacio público, entre otros), y su impacto en los procesos económicos y sociales.

Area de Gestión Urbanística: se definirán indicadores que permitan medir la utilización de los instrumentos de gestión y financiación por parte del municipio de Matanza. Para ello se formularán indicadores de seguimiento de proceso, de resultado y de impacto.

Area Socioeconómica: se definirán indicadores de resultado e impacto que permitan medir el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y el

6 Ibid. Pág. 13

dinamismo de las actividades econ3micas y empresariales con el prop3sito de establecer la eficacia de las medidas adoptadas en el EOT.

5.5.1.2.1 Instancias encargadas del Seguimiento y Control de la implementaci3n del EOT en Matanza

Para contribuir a la realizaci3n a cabalidad del Esquema y la continuidad y legitimaci3n del proceso de ordenamiento territorial se implementar3 los mecanismos e instrumentos de participaci3n y control social e institucional. Entre las instancias encargadas est3n:

*** Veedurias**

El Comit3 de Veeduria Ciudadana, es el que realizar3 el control social y el seguimiento de la gesti3n y el cumplimiento de lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial para Matanza. Este Comit3 est3 conformado por representantes de las diferentes comunidades existentes en el municipio y su designaci3n es por elecci3n democr3tica. As3 mismo, la existencia de este Comit3 no limita que cada ciudadano pueda ejercer su derecho como Veedor Ciudadano.

El Comit3 debe estar funcionando previo a la ejecuci3n de los diferentes proyectos y mantener coordinaci3n permanente con la Oficina de Planeaci3n para la complementariedad de los indicadores.

*** Consejo Municipal de Planeaci3n**

Es la instancia Corporativa que representa los diferentes sectores, gremios, organizaciones comunitarias y no gubernamentales del municipio de Matanza. Estar3 a cargo del seguimiento de la ejecuci3n del EOT para Matanza, con apoyo de los otros actores sociales locales y es la instancia de consulta permanente.

*** Concejo Municipal de Matanza**

Como representantes colegiado de la comunidad, el Concejo se vincular3 al proceso de planificaci3n territorial, contribuyendo con su conocimiento y propuestas en la etapa de formulaci3n del Plan y mediante debate participativo en la puesta del EOT de Matanza y en especial, sobre los asuntos m3s estrat3gicos de ordenamiento propuesto para atender el inter3s general y la funci3n social de la propiedad.

* Otros Mecanismos de Participación

Para velar por el desarrollo óptimo del proceso de ordenamiento territorial en el municipio de Matanza y en busca de la defensa de los intereses colectivos sobre los particulares, se ejercerán los mecanismos e instrumentos de participación establecidos por la misma Constitución del 91, como son la Consulta popular, el Cabildo Abierto, las Audiencias públicas, y las Acciones Judiciales Administrativas, e igualmente, la Acción de Tutela, la Acción de Cumplimiento, la Acción Popular, el Derecho de Petición y las demás disposiciones legales vigentes.

* Organismos Departamentales

La acción de control, vigilancia y seguimiento en la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial a nivel departamental estará a cargo de la Secretaría de Planeación de la Gobernación de Santander, así como, del Comité de Vigilancia hacia la Gestión Pública departamental (conformador por el grupo de entidades de control como la Procuraduría, Contraloría y la Defensoría del Pueblo, entre otras).