

ACUERDO No () DEL 2003

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL, URBANO Y SUBURBANO SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARCASI.

CONSIDERANDO QUE:

1. La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313.
2. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial.
3. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.
4. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.
5. El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo

los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

6. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.
7. El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio, que por ello una de sus prioridades constituyo el adelantar la realización del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ACUERDA:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. ADOPCIÓN. Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de CARCASI, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los Documentos Técnicos, los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan de la siguiente manera:

TOMO I: Diagnostico del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de CARCASI.

TOMO II: Formulación Y Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de CARCASI.

TOMO III: Proyecto de Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de CARCASI.

TOMO IV: Documento Resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de CARCASI.

TOMO V: Planos temáticos urbanos del municipio de CARCASI, constituidos por 12 planos urbanos, en full color, así:

- ✧ Plano Temático 01: Acueducto
- ✧ Plano Temático 02: Alcantarillado.
- ✧ Plano Temático 03: Base.
- ✧ Plano Temático 04: Conflicto de Uso y Contaminación
- ✧ Plano Temático 05: Equipamentos y estado de las vías.
- ✧ Plano Temático 06: Localización de Actividades.

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI – SANTANDER

- ✧ Plano Temático 07: Uso actual del Suelo.
- ✧ Plano Temático 08: Modelo Territorial.
- ✧ Plano Temático 09: Programa de Ejecución.
- ✧ Plano Temático 10: Protección y Conservación del Patrimonio
- ✧ Plano Temático 11: Tratamientos Urbanísticos
- ✧ Plano Temático 12: Zonas Homogéneas.

TOMO VI: Mapas Rurales del municipio de CARCASI, constituidos por 23 mapas rurales, en full color, así:

- ✧ Mapa Temático 01: Climático.
- ✧ Mapa Temático 02: Clasificación Agrológica.
- ✧ Mapa Temático 03: Conflictos de Uso.
- ✧ Mapa Temático 04: Geomorfología
- ✧ Mapa Temático 05: Isotermas e Isoyetas.
- ✧ Mapa Temático 06: Suelos.
- ✧ Mapa Temático 07: Susceptibilidad de Amenazas.
- ✧ Mapa Temático 08: Uso Potencial.
- ✧ Mapa Temático 09: Uso Actual.
- ✧ Mapa Temático 10: Zonificación Ambiental.
- ✧ Mapa Temático 11: Geológico.
- ✧ Mapa Temático 12: Hidrográfico.
- ✧ Mapa Temático 13: Zonas de Vida
- ✧ Mapa Temático 14: Base

TOMO VII: Planos Suburbanos del municipio de CARCASI, constituidos por 10 temáticos, en full color, así:

- ✧ Plano Suburbano 01: Hidráulico.
- ✧ Plano Suburbano 02: Localización de Actividades.
- ✧ Plano Suburbano 03: Modelo Territorial.
- ✧ Plano Suburbano 04: Predial
- ✧ Plano Suburbano 05: Programa de Ejecución.
- ✧ Plano Suburbano 06: Tratamientos Urbanísticos
- ✧ Plano Suburbano 07: Base
- ✧ Plano Suburbano 08: Uso del Suelo
- ✧ Plano Suburbano 09: Vías
- ✧ Plano Suburbano 10: Zonas Morfológicas Homogéneas.

CD-ROOM: Copia Digital donde se encuentra todo el documento completo del E.O.T. del municipio de CARCASI con su respectiva cartografía.

ARTICULO 2. DEFINICIÓN. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio - económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3. PRINCIPIOS. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- ◆ 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.
- ◆ Participación Social.
- ◆ Sostenibilidad.
- ◆ Equidad.
- ◆ Competitividad.

ARTICULO 4. COMPONENTES. El Esquema de Ordenamiento Territorial se encuentra estructurado en cuatro (4) componentes que forman la columna vertebral del Ordenamiento Territorial, como son los componentes General, Urbano, Suburbano y Rural, en los cuales se establecen políticas, objetivos, metas, estrategias, programas y proyectos a desarrollar a corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 5. VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (9 años o más), con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (Corto, mediano y largo plazo).

ARTICULO 6. REVISIÓN. Según lo establece la Ley 388/97, Art. 28., las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de

transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.

PARÁGRAFO 1: Si finalizada la vigencia del presente Acuerdo, no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado hasta que la Administración no formule uno nuevo para el siguiente período.

ARTICULO 7. OBLIGATORIEDAD. Que el Municipio de CARCASI, esta obligado a formular y adoptar un Esquema de Ordenamiento Territorial a fin de reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de densificación y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales, departamentales y regionales.

TITULO II. COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARCASI.

CAPITULO I. OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

ARTICULO 8. DEFINICIÓN. Los objetivos y estrategias para el ordenamiento territorial están relacionados con la identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad. La definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar

la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio. La adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales, así como, la estructura urbana - rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo.

ARTICULO 9. VISIÓN DE FUTURO. El Municipio de Carcasí tiene tierras con condiciones ecológicas propias para el desarrollo agrícola de cultivos de papa, maíz, frijol y trigo; que junto con la topografía de laderas y lomas conforman en general un ambiente propicio para el desarrollo de estas actividades; siempre y cuando se acompañen de prácticas agronómicas conservacionistas.

Otra fortaleza es la aptitud ganadera tanto en tierras de clima frío y medio cuya producción se distribuye en carne y leche; esta actividad será desarrollada en pastoreo asociado con una densificación de cobertura arbórea utilizando sistemas multiestratos (sistemas agroforestales), mejorando las praderas y sistemas de procedencia que conlleven a la sostenibilidad ambiental de los recursos naturales. El área de importancia ambiental localizada en la parte alta de la cordillera oriental comprende la zona limítrofe con los municipios de Concepción, Enciso, San Miguel, Chiscas y Macaravita; que comprende un conjunto de páramos en cuyas laderas existe bosque de niebla en donde se desarrolla el roble y Espeletias; enmarcados en escenarios naturales de gran belleza. Este ecosistema será protegido por considerarse de interés público, debido a la presencia de vegetación y bosques húmedos que aún conservan su estado natural y alimentan microcuencas y nacimientos de recarga de acuíferos de la provincia de García Rovira.

Las consideraciones anteriores definen al municipio de Carcasí como **“Paraíso Hídrico, con un Desarrollo Agroecoturístico Sostenible, Participativo e Innovador”**

ARTICULO 10. ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Son acciones de carácter integral que en el Municipio de CARCASI deben desarrollarse, a fin de generar las condiciones que permitan consolidar y comprometer la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales; que pueden ser aplicadas en los sectores urbano, suburbano y rural.

E.T.G 1

Realizar prácticas agropecuarias de acuerdo a la aptitud de uso de los suelos. En las áreas más planas aptas para cultivos transitorios se debe realizar laboreo en dirección a las curvas de nivel y fertilización adecuada. En las zonas de relieve quebrado se debe practicar los sistemas agroforestales y las practicas de conservación de suelos. En las zonas de relieve escarpado y erosionado se deben mantener para la conservación natural y la reforestación. Y en las áreas de topografía ligeramente quebrada se recomienda realizar el laboreo mínimo, siembra en dirección a las curvas a nivel y evitar el sobrepastoreo.

E.T.G 2

Fortalecer la unidad de asistencia técnica municipal UMATA para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas afín de incentivar los programas pecuarios y agrarios en lo referente con cultivos asociados y semipermanentes; y capacitar a los usuarios del campo mediante el conocimiento y desarrollo de los sistemas silvoagrícolas y silvopastoriles.

E.T.G. 3

Fomentar las campañas de concientización y capacitación a la población del municipio de Carcasí, en pro de la restauración de la biodiversidad. Aprovechando las bondades de los recursos naturales.

E.T.G 4

Mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, que conlleve a facilitar el transporte y la comunicación; a afín de optimizar el intercambio económico con la subregión y la región.

E.T.G 5

Generar acciones que prevengan los riesgos ocasionados por las amenazas edafológicas y por los vertimientos de aguas residuales.

E.T.G 6

Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar la calidad de vida de la comunidad y fortalecer las actividades tendientes a proteger a la niñez, la mujer, educar la juventud y proporcionar condiciones favorables a la población de la tercera edad.

E.T.G 7

Desarrollar proyectos que contribuyan a mejorar el esparcimiento y la recreación de la comunidad.

E.T.G 8

Desarrollar proyectos tendientes a mejorar y a fortalecer la prestación de servicios en el área de la Salud y la Educación.

E.T.G 9

Dotar y fortalecer la administración municipal de los medios, sistemas, y herramientas técnicas, financieras y administrativas para el desempeño normal de sus funciones.

E.T.G 10

Desarrollar los proyectos municipales del matadero y relleno sanitario.

E.T.G 11

Promover e impulsar la creación de la Unidad de Manejo Especial (UME), en el Area sub.- urbana de El Tobal, para fortalecer la presencia institucional.

E.T.G 12

Mejorar la infraestructura de los servicios públicos en el área urbana y rural.

Artículo 11^o OBJETIVOS GENERALES

- OBJETIVOS PARA EL USO DEL SUELO RURAL

- Establecer cultivos tecnificados con riego y obtener la máxima rentabilidad.
- Obtener productos agropecuarios de primera calidad
- Desarrollar la silvicultura en las áreas que presentan esta aptitud de uso.
- Establecer la agricultura de frutales arbóreos y árboles maderables en combinación con la explotación ganadera en las áreas con aptitud agrosilvopastoriles.
- Establecer en el municipio plantaciones forestales que regulen la conservación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna).
- La conservación y preservación de los bosques de galería.
- La protección especial en las zonas de los nacimientos y márgenes de las quebradas y zonas de recarga de acuíferos.
- La protección de los recursos naturales y la conservación de la biodiversidad, para que sean compatibles con su aptitud

- OBJETIVOS PARA LAS AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

- Conservación y recuperación de los suelos de alta fragilidad.

- OBJETIVOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- Que el Municipio de CARCASI cuente con una excelente red vial municipal que facilite la accesibilidad y transitabilidad de la población a la subregión y al resto del departamento y viceversa.

- OBJETIVOS DE USO DEL SUELO URBANO

- Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacio público), a desarrollar en los próximos nueve (9) años en los suelos delimitados como urbanos.

- OBJETIVOS DE USO DEL SUELO SUBURBANO

- Definir las características y tratamientos a desarrollar en los próximos nueve (9) años en los suelos delimitados como Sub- urbano.

Artículo 12^o POLITICAS GENERALES

Están constituidas por el conjunto de normas para el establecimiento de una nueva forma de utilización del territorio a través de la implementación del modelo territorial y el desarrollo de cada uno de sus componentes territoriales. Estas políticas están dirigidas a construir en CARCASI un desarrollo sustentable, a mitigar y manejar las áreas susceptibles a las amenazas naturales y a preservar el patrimonio histórico y cultural.

- POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO RURAL.

- Establecer parcelas con cultivos intensivos con alta tecnología y así mejorar los ingresos de las familias campesinas.
- Establecer este tipo de explotación en los suelos que soporten la mecanización y las prácticas agronómicas adecuadas.
- Proteger las áreas de mayor susceptibilidad a la degradación.
- Proteger las áreas con susceptibilidad a la erosión y la fragilidad ecológica.
- Proteger las tierras que presentan alta fragilidad ecológica
- Producir especies forestales que surtan el requerimiento de maderas a mediano y largo plazo.
- Mantener la cobertura vegetal en los corredores hídricos de todas las fuentes naturales.
- Establecer la restauración ecológica y la conservación de los recursos hídricos que surten a los acueductos veredales y al casco urbano.
- Preservar la biodiversidad
- Conservar los suelos
- Propiciar el refugio de la flora y fauna
- Preservar los bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar y desarrollo de la población.

- POLÍTICAS PARA AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

- Recuperar las zonas de alta fragilidad
- Mitigar la escorrentía

- POLÍTICAS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- Mejorar y preservar la malla vial urbana, suburbana y rural.

- POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO URBANO

- Garantizar el bienestar de la comunidad y la adecuada interacción y funcionabilidad de la estructura urbana.

- POLÍTICAS PARA EL USO DEL SUELO SUBURBANO

- Garantizar el bienestar de la comunidad y la funcionalidad de la estructura Sub – Urbana.

CAPITULO II. DECISIONES TERRITORIALES

ARTICULO 13. LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de CARCASI en **suelo urbano, suelo suburbano, suelo rural y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 Capítulo IV, artículo 30 al 35.

Artículo 14^o SUELO URBANO

Corresponde al área del Municipio de Carcasí delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial, que posibilitan su urbanización e identificación.

El perímetro urbano quedará acotado por el perímetro sanitario y su vigencia será de nueve (9) años; de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de

1.997 Capitulo IV, Artículo 31; correspondiente a la línea que determina la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; en condiciones de continuidad, calidad y presión. Y es el que se encuentra delimitado así: **por el norte** con las manzanas 14, 01, 03 y el cementerio; **por el oriente** manzana 9, 17, 07 y vía al corregimiento el Tobal; **por el sur** manzana 11, 09 y el Instituto Agrícola **por el occidente** Cementerio, manzana 02, el instituto agrícola y manzana 11. Y su extensión es de 15,52 hectáreas. Ver plano predial urbano.

Artículo 15. SUELO SUBURBANO

El perímetro Suburbano quedará acotado por el perímetro sanitario, constituido por 51 predios agrupados y una población de 168 habitantes; con usos de: vivienda, institucionales y recreativos. Y posee servicios públicos de energía, agua y telecomunicaciones. Y se encuentra delimitado por: *el norte* con la manzana 01 ; *por el oriente* con las manzanas 9 y 03 *por el occidente* con las manzanas 04, 12 y cementerio y *por el sur* con las manzanas 12 , 013, 011 y 9. Y su extensión es de 9,80 hectáreas. Ver plano predial suburbano.

Artículo 16^o SUELO RURAL

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano Y suburbano.

Artículo 17^o SUELO DE PROTECCIÓN Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios

públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974. Ver mapa de zonificación ambiental.

En el Municipio de CARCASI se consideran como suelos de protección, las siguientes zonas:

- Las áreas de protección hídrica
- Las microcuencas que abastecen acueductos.
- Los páramos y bosques alto andino.

Artículo 18^o AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

En el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de CARCASI, se determinaron amenazas por remoción en masa, Torrencialidad. Ver mapa de susceptibilidad de amenaza y riesgo.

Las Susceptibilidades de Amenazas se clasifican en:

- **Susceptibilidad de Amenazas Hidrometeorológicas.** Dentro de este tipo de susceptibilidad de amenazas en el municipio de Carcasí se presenta casos aislados de inundaciones, represamiento y ascensos del nivel del agua en los principales ríos, quebradas y caños que dominan el área de estudio, que en épocas de alta precipitación pueden llegar a ser un riesgo potencial en el área de influencia de la red hídrica. Estos fenómenos se acentúan en áreas muy marcadas por la deforestación y pérdida de cobertura vegetal.

- **Susceptibilidad de Amenaza Alta por Torrencialidad y Fenómenos de Remoción en masa (SAf1)**

Fenómeno que se localiza al S del municipio en el sector de Astillal, sobre pequeños valles intermontanos en la zona de influencia de la quebrada La Ollera y La Honda afluentes del río Tunebo. Ocupa un área de 188,31 hectáreas.

Esta susceptibilidad de amenaza alta por torrencialidad y deslizamientos se presenta debido a la marcada influencia antrópica, mal uso del suelo, deforestación e invasión del perímetro ambiental de estos cauces, lo cual generan áreas con severos movimientos de remoción en masa tales como: torrencialidad, deslizamientos, reptamientos y procesos erosivos acelerados que están relacionadas por el aumento de la erosión lateral de las riberas produciendo una pérdida del nivel base natural por socavamiento de los afluentes inestabilizando el terreno.

- **Susceptibilidad de Amenaza Media por Torrencialidad y Fenómenos de Remoción en Masa (SMf2)**

Corresponde al área de influencia del río Tunebo, donde hay evidencias de movimientos de remoción en masa y fenómenos erosivos locales de grado medio, debido a la invasión del perímetro ambiental y marcada influencia antrópica, lo cual genera este tipo de fenómenos de inestabilidad del terreno en sectores de laderas de pendiente alta. Su extensión es de 365,07 hectáreas.

- **Susceptibilidad Baja por Inundación**

De acuerdo a la información suministrada por los habitantes de las diferentes veredas del municipio y las observaciones realizadas durante la etapa de campo del estudio, los fenómenos más sobresalientes de este tipo corresponden en

general a ascensos del nivel de agua de algunos ríos y quebradas y a esporádicos desbordamientos e inundaciones sin pérdidas mayores. Se presentan en las unidades cuaternarias de depósitos aluviales, debido a su geomorfología de pendientes suaves (0-3-7%), que en periodos de alta precipitación estas unidades son susceptibles a sufrir amenaza baja por inundación.

- SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS EDAFOLÓGICAS

Debido a la destrucción de bosques naturales a consecuencia de la ampliación de la frontera agrícola, el mal uso y manejo de los suelos y las constantes quemas generan problemas de erosión y fenómenos de remoción en masa, que son más comunes y efectivos después de lluvias largas e intensas.

Susceptibilidad de Amenaza Media. Se localiza en la mayor parte del municipio de Carcasí; a esta categoría pertenecen los sectores que presentan una topografía de pendientes que varían entre 25-50% y mayores de 75%; cuyas áreas muestran procesos erosivos moderados (erosión laminar y surcos), fenómeno de remoción en masa lenta, los deslizamientos en general son locales asociado a desplazamientos en masa (estado plástico), derrumbes y caídas de rocas, algunos flujos menores de carácter local y de escasa cobertura vegetal.

Este tipo de susceptibilidad amenaza edafológica media (SM) esta influenciado por el sistema de fallas de tipo regional como lo es la falla de Bucaramanga, Servita, Chiscas y San Mateo que afectan las unidades de rocosas localizadas en el municipio de Carcasí, donde el control estructural a ocasionado un alto fracturamiento y degradación por meteorización de las rocas

Otro factor que origina la inestabilidad del terreno en zonas con una susceptibilidad de amenaza edafológica media; es que la composición de

suelos tiene en su mayoría un alto contenido de material arenoso, lo cual genera suelos con alta permeabilidad; facilitando la escorrentía y el lavado de los nutrientes (lixiviación), que degrada el suelo, lo cual se hace mas critico en zonas lluviosas. La estructura de estos suelos es débil (poco desarrollada), de baja estabilidad y son muy susceptibles a la erosión y fenómenos de remoción en masa tales como deslizamientos y caída de rocas.

Las características geotécnicas generales observadas hasta el momento en esta área, tales como la resistencia de la roca (baja resistencia), valores de pendiente, clima – vegetación y patrones de drenaje, entre otros, permiten calificar estas áreas como terrenos inestables, extremadamente vulnerables ante cualquier agente (Cleveland, 1971).

A continuación se relacionan los tipos de susceptibilidad de amenaza media edafológica presentes en el municipio de Carcasí.

Erosión. Es considerado como el proceso de desgaste, separación, transporte y depositación de materiales que constituyen la capa más superficial de la corteza terrestre; producto de la acción continuada de fuertes e intensas precipitaciones y la escorrentía (agua), la acción eólica (viento), los eventos sísmicos (temblores o terremotos), la gravedad, los constantes cambios de temperatura y el desarrollo desmedido de actividades adelantadas por el hombre que con frecuencia aceleran la dinámica natural de este fenómeno.

- **Susceptibilidad de Amenaza Media por Erosión (SMe)**

La zona de *susceptibilidad de amenaza media por erosión (SME)* corresponde a sectores de zona montañosa y de laderas empinadas, donde la alta productividad agropecuaria ha generado terrenos susceptibles a la degradación, ya que en algunas áreas se observan evidencias claras y muy marcadas de la erosión laminar, caminos de ganado y pequeñas ondulaciones del terreno a manera de escalones, denominadas terracetos.

- Susceptibilidad de Amenaza Media por Caída de Rocas y Deslizamientos (SMcr, dz - SMdz)

La zona con susceptibilidad de amenaza media por caída de rocas (SMcr) en el municipio de Carcasí se relaciona con la unida geomorfológica de zonas montañosa y escarpada, donde las rocas fracturadas son susceptibles a generar caídas de rocas y deslizamientos.

- SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZA SISMICA

Los sismos son movimientos de la corteza terrestre, caracterizados por su corta duración y gran intensidad, muchas veces, con efectos destructores o catastróficos y suelen producirse generalmente a lo largo de fallas y zonas de influencia tectónica. El municipio de Carcasí se encuentra dentro de un área con riesgo sísmico Alto, de acuerdo a la información secundaria suministrada por el Ingeominas.

Según los estudios, para la determinación del grado de susceptibilidad de amenaza sísmica de las diferentes regiones del país realizados por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (Normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR - 98), determinó que el municipio de Carcasí se encuentra localizada en una zona de amenaza sísmica *ALTA*.

Por lo tanto se debe implementar las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes” al momento de la construcción de obras civiles.

Artículo 19⁰ ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Son las acciones territoriales, que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico del Municipio de CARCASI a través de:

- El sistema vial y de transporte.
- Servicios Institucionales.
- Sistema de áreas libres y espacio público.
- Sistema de servicios públicos.
 - Organizar y reglamentar los ejes viales, el espacio público y los usos institucionales del área urbana.
 - Mejorar la infraestructura y la calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
 - Garantizar el mejoramiento de las condiciones para la población estudiantil.
 - Garantizar la atención en salud pública para la población del municipio

Consolidar los equipamientos de alto impacto ambiental y social en áreas estratégicas que permitan mitigar los efectos y desarrollar urbanística y ambientalmente el Municipio de CARCASI, a través de acciones como:

- Garantizar los recursos para el mantenimiento, proyección y conservación, de las vías del Municipio, estableciendo su categorización e importancia que permitan la integración de las diferentes veredas con el casco urbano del Municipio y de éste con la subregión y región.
- Espacializar y desarrollar los equipamientos generales en zonas de bajo impacto ambiental, garantizando su funcionalidad operativa y su proyección a largo plazo.

Artículo 20^o LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL

Constituye el conjunto de construcciones que sirven de soporte y articulación de las actividades urbano – rurales, cuya localización deberá estar de acuerdo a su radio de acción, la magnitud de su impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos. Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental. Ver mapa de Equipamientos.

Por consiguiente se requiere que durante la vigencia del E.O.T:

- Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad cultural.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Dotación del Centro de Salud municipal, para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.
- Elaboración e implementación de un plan de manejo ambiental para la readecuación del actual matadero, que permita el sacrificio de ganado y la disminución de la contaminación mientras se construye el matadero regional.
- Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación de las aguas residuales sin previo tratamiento al río Tunebo.

TITULO III. COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARCASI

Capítulo 1º EL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial urbano se refiere a la concreción de las políticas definidas en el Componente General del Esquema de Ordenamiento territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del Municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos, el cual integra las políticas ambientales y de protección.

Artículo 21º POLITICAS Y ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

- POLITICAS

Con el objeto de lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio urbano y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes políticas urbanas en relación con el desarrollo físico del Municipio:

- Articular la estructura urbana mediante una red vial continua y fluida, generando nuevas conexiones.
- Preservar las características tradicionales del marco de la plaza principal mediante el rescate del espacio público.
- Desarrollar la estructura urbano, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en áreas de consolidación y expansión.
- Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión del municipio.

- Mejorar y optimizar la Infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) y sociales (salud, recreación, educación) para toda la población urbana – rural.
- Mitigar el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales al río Tunebo, como factor fundamental para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, mediante su saneamiento, su recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.
- La construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.
- Que sus programas y proyectos funcione sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
- El desarrollo de programas de autoconstrucción.

- ESTRATEGIAS

E-1 Mejoramiento de la malla vial urbana y la accesibilidad vial del casco urbano del municipio, mediante:

- Pavimentación de la red vial,
- Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y mobiliario público urbano.

E-2 Creación de la malla verde urbana y su incorporación al sistema ambiental y de espacio público, para el soporte de las actuaciones urbanas, mediante las siguientes acciones:

- Mejoramiento y mantenimiento de las áreas deportivas y recreativas.
- Remodelación y Mantenimiento del parque principal.

E-3 Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de crecimiento del casco urbano.

- Construcción de la planta para el tratamiento de aguas residuales del área urbana.
- Adecuación y ampliación de la planta física para la plaza de mercado y habilitación zonas de parqueo.
- Reubicación y construcción del matadero municipal.

E-4 Homogeneización del uso del suelo urbano con un predominio en:

- La actividad Mixta concentrada entorno al parque principal y la calle 4ª.
- Núcleo administrativo alrededor del parque
- Núcleo residencial concentrado entorno a la actividad mixta y institucional.

E-5 Fortalecer los servicios de Educación, Salud y asistencia social mediante las siguientes acciones:

- Mejoramiento de la atención medica con programas de salud preventiva y de educación, en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludable.

- Mejoramiento de la infraestructura educativa del nivel preescolar, básico primario, secundario y educación no formal.
 - Mantenimiento de la planta física del Centro de salud CARCASI.
 - Promoción, prevención y vigilancia en salud.
 - Ampliación y mantenimiento del centro educativo colegio agropecuario de CARCASI.
 - Atención integral a la tercera edad
- E-6 Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión y las consolidación de los lotes correspondientes.
- E-7 Consolidación del marco de la iglesia como patrimonio arquitectónico mediante la reglamentación, mejoramiento de las edificaciones públicas y privadas.
- Rehabilitación, Mantenimiento y conservación de los inmuebles de patrimonio arquitectónico (Iglesia Parroquial, y edificaciones alrededor de ella).
 - Construcción y dotación casa de la cultura.
 - Construcción, adecuación, mejoramiento de las edificaciones públicas.
- E-8 Construcción y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos para el área urbana.
- Mantenimiento de la red de distribución del agua potable para el área urbana.
 - Fomento del uso eficiente y ahorro del agua.
 - Adecuación y mantenimiento de la red de alcantarillado.

Capítulo 2º SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Artículo 22º POLITICAS DE MOVILIDAD

El sistema vial urbano como parte importante el aspecto formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que presta especial atención a la continuidad de la malla. El sistema vial urbano plantea las siguientes políticas de movilidad.

El sistema vial urbano como parte importante del aspecto físico esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento de la malla vial del Municipio.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial, el transporte y el tránsito urbano.

- Mejorar la accesibilidad vial del área urbana, mediante la rectificación, ampliación, y pavimentación desde Enciso al casco urbano de CARCASI.

- Mejorar la movilidad interna mediante la creación de una zona de parqueo para la casa de mercado y la Reubicación del matadero para minimizar el impacto y el deterioro sobre las vías urbanas y así mismo dar prioridad al peatón, especialmente los días de mercado.

El sistema vial urbano se clasifica en:

a. Vía urbana principal

Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio.

b. Vía urbana Secundaria

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual.

c. Vías urbanas internas.

Caracterizada por su función de servicio interno a las área intensivas en vivienda, las cuales distribuyen el transito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas múltiples, etc.

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

CUADRO VÍAS URBANAS

VIA		SENTIDO	ALTURA VIVIENDA	SECCION*		SECCIÓN PROPUESTA	ACCIÓN
Clasif.	Nombre			Vía	Anden		
VIA PRINCIPAL	Calle 1 entre cra 3 y 4	Doble	1 Pisos	Variable 8.00/7.00 mt	Variable 0.60/1.00 mts	Sección mínima: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado	Ampliación y mantenimiento en algunos tramos
	Calle 2 y 3 entre cra 2 y 3	Doble	1 Piso	Variable 7.50/6.800 mt	Variable 0.60/1.00 mts		
	Cra 3 y 2 entre calles 4 y 1	Doble	1 Pisos	Variable 8.00/7.50mt	Variable 0.80/1.00 mts		
	Calle 4 entre cra 1 y 3	Doble	1 - 2 Piso	Variable 7.00/8.00 mts	Variable 0.60/1.00 mts		
VIA SECUNDARIAS	Calle 3 entre cra 3 y cra 5	Doble	1 Piso	Variable	Variable	Sección mínima: 7 metros Anden: 1 metro a lado y lado	Ampliación y mantenimiento en algunos tramos
	Carrera 5 entre cll 3 y cll 5	Doble	1 Piso	Variable	Variable		
VÍAS LOCAL	Calle 6 ^a Calle 5 ^a Parte Cll 4 ^a Parte Cll 2 ^a Carrera 1 ^a Carrera 3A ^a Parte Cra 2 ^a Parte Cra 3 ^a Carrera 4 ^a Parte Cra 5 ^a	Doble	1 - 2 Pisos	Variable	Variable	Sección mínima: 7 metros Anden: 0.8 metro a lado y lado	Ampliación, mantenimiento en algunos tramos y pavimentación

Fuente: El Autor.

Artículo 23^o PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Esta conformado por el conjunto de vías del Municipio, que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos ambientales.

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN VIAL MUNICIPIO DE CARCASÍ

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>FORTALECER LA RED VIAL DEL MUNICIPIO.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN, DE LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, Y AMPLIACIÓN DE LAS VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>- PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

MATRIZ DE GESTION PLAN VIAL MUNICIPIO DE CARCASÍ

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIAS DE GESTION
	POLÍTICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	
PLAN GENERAL	OBJETIVO: FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL.	META: MEJORAR EL ESTADO DE LA MALLA VIAL URBANA DEL MUNICIPIO EN UN 90%	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 57.500.000 COFINANCIACIÓN: 172.500.000 TOTAL \$ 230.500.000 EJECUCIÓN: 6 AÑOS	ALCALDÍA SEC. TRANSPORTE FONDO NACIONAL REGALÍAS
PLAN DE GESTION	OBJETIVO: 1 PAVIMENTACIÓN, DE LAS DIFERENTES CALLES EL ÁREA URBANA.	METAS: 1 PAVIMENTACIÓN, DE LAS DIFERENTES CALLES EN EL ÁREA URBANA.	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 57.500.000 COFINANCIACIÓN: 172.500.000 TOTAL \$ 230.500.000 EJECUCIÓN: 6 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROGRAMAS	OBJETIVOS: 1 PAVIMENTACIÓN, CALLES EN EL ÁREA URBANA.	METAS: 1 PAVIMENTACIÓN DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 57.500.000 COFINANCIACIÓN 172.500.000 TOTAL \$ 230.500.000 EJECUCIÓN: 6 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA
	OBJETIVOS: PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA	METAS: PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 57.500.000 COFINANCIACIÓN: 172.500.000 TOTAL \$ 230.000.000 EJECUCIÓN 6 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA
PROYECTOS	OBJETIVOS: PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA	METAS: PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO DE VÍAS EN EL ÁREA URBANA	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 57.500.000 COFINANCIACIÓN: 172.500.000 TOTAL \$ 230.000.000 EJECUCIÓN 6 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA

Artículo 24^o POLITICAS AREAS LIBRES Y ESPACIO PUBLICO

El espacio destinado a zonas verdes y recreativas urbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal.

Se establece como políticas para el sistema de enlace y articulación del espacio público urbano, integrar el sistema hídrico urbano, las áreas articuladoras del espacio público urbano (parques) y la malla vial, mediante:

- Revegetalizar y arborizar la malla vial de acceso a la cabecera municipal.

- Mejorar cualitativamente el espacio público existente a partir de la recuperación del parque principal como elemento articulador del espacio publico del casco urbano.

- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de expansión urbana, en relación con la densidad poblacional.

- Rehabilitación y conservación histórica de las fachadas de las edificaciones que conforman la parte antigua del casco urbano.

De acuerdo al crecimiento poblacional según la proyección al año 2011 se presentaría un decrecimiento poblacional; lo que representa que no se necesita proveer al casco urbano de áreas recreativas para suplir un futuro déficit.

Artículo 25^o POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos urbanos municipales:

- Localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de expansión de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Organización comercial sistema de mercado de la infraestructura de la casa de mercado.
- Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

- ESTRATEGIAS

- Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad cultural.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Dotación del Centro de Salud municipal, para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

- Elaboración e implementación de un plan de manejo ambiental para la readecuación del actual matadero, que permita el sacrificio de ganado y la disminución de la contaminación mientras se construye el matadero regional.
- Implementación de proyectos tendientes a controlar la contaminación de las aguas residuales sin previo tratamiento al río Tunebo.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por:

- **Los equipamientos institucionales grupo 1:** Son equipamientos de bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda, esta conformados en el área urbano por los siguientes:

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES)		
	Nombre	Manejo
Educación:	Colegio Agropecuario de Carcasi	Mantenimiento, construcción aulas y dotación.
	Escuela urbana de Carcasi	Mantenimiento Planta física y Dotación
Culto:	Iglesia	Mantenimiento
Asistencial:	Centro de Salud de CARCASI	Mantenimiento y dotación (equipos, y recurso humano)
Recreativos:	Polideportivo (2)	Mantenimiento
	Parque principal	Remodelación

- **Los equipamientos institucionales grupo 2:** Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2.		
	Nombre	Manejo
Administrativos	Edificio alcaldía municipal	Mantenimiento
	Inspección de Policía	Construcción sede.
	Telecom	Mantenimiento y Ampliación de Equipos.
Económicos:	Casa de mercado	Mantenimiento, remodelación, organización comercial y construcción parqueaderos
	Matadero	Reubicación.
Funerarios:	Cementerio	Mantenimiento
Otros:	Plantas del acueducto.	Mantenimiento

Artículo 26^o POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS.

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE CARCASÍ

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>INCREMENTAR LA COBERTURA Y LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE SU INFRAESTRUCTURA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DEL AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p>	

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
	<p align="center">OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OB. ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA</p> <p>OBJ. GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANTENIMIENTO Y CONTROL DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DEL ACUEDUCTO URBANO. - DOTACIÓN DE INSUMOS PARA EL TRATAMIENTO DEL AGUA. <p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. - MANTENIMIENTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO URBANO.

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
	OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA	OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA .	
		OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.	OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA. OBJETIVO ESPECIFICO: READECUACIÓN DE LA RED ELÉCTRICA URBANA.

	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA .</p>	<p>OB. GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: - IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.</p>
	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OB. ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA.</p>
		<p>OB. GENERAL: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: - INSTALACIÓN DE TELEFONÍA PUBLICA EN EL PARQUE PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE CARCASÍ.</p>
		<p>OB. ESPECIFICO: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA.</p>	

MATRIZ DE GESTION PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS MUNICIPIO DE CARCASÍ

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIA DE GESTION
	POLITICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	
PLAN GENERAL	<p>Objetivo:</p> <p>Incrementar la cobertura y mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos en el Municipio.</p>	<p>Metas:</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>R. Propios: 136.500.000 Cofinancia: <u>488.500.000</u> Total: \$ 625.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio Fondo Nacional Regalías ESSA Telecom CAS Gobernación de Santander</p>
PLAN DE GESTION	<p>Objetivo :</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana .</p>	<p>Metas:</p> <p>1 Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>R Propios: 136.500.000 Cofinanci : <u>488.500.000</u> Total: \$ 625.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio Fondo Nacional Regalías ESSA Telecom CAS Gobernación de Santander</p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROGRAMAS	Objetivos: 1. Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en el área urbana.	Metas: Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado al 100% del área urbana.	Recursos: R sos Propios: 75.000.000 Cofinancia: <u>225.000.000</u> Total: \$ 300.000.000 Ejecución: 9 años	Alcaldía Fondo Nacional Regalías Gobernación de Santander
	2. Mejorar la continuidad del servicio de energía eléctrica en el área urbana.	Mejorar la continuidad del servicio de energía en un 100% del área urbana.	R sos Propios: 40.000.000 Cofinacion: <u>180.000.000</u> Total: \$ 220.000.000 Ejecución: 9 años	ESSA Municipio Comunidad
	3. Mejorar la calidad del servicio de aseo en el área urbana.	Mejorar la calidad del servicio de aseo en un 100% el área urbana.	Rrsos Propios: 20.000.000 Cofinanciación: <u>80.000.000</u> Total: \$ 100.000.000 Ejecución: 6 años	CAS Municipio Comunidad
	4. Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana	Instalación telefonía pública en el parque principal de Carcasí.	Rrsos Propios: 1.500.000 Cofinancia: <u>3.500.000</u> Total: \$ 5.000.000 Ejecución: 3 años	TELECOM Comunidad Municipio

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROYECTOS	Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en la cabecera Municipal.	Adecuación, ampliación y Mantenimiento de la red de alcantarillado urbano	Recur Propios: 75.000.000 Cofinanciación: 225.000.000 Total: 300.000.000 Ejecución: 9 años	Municipio Comunidad Gobernación
	Mejorar la continuidad del servicio de energía en el área urbana.	Readecuación y mantenimiento de la Red Eléctrica urbana	Recur Propios: 40.000.000 Cofinanciación : 180.000.000 Total: \$ 220.000.000 Ejecución: 9 años	E.S.S.A Municipio Comunidad
	Mejorar la calidad en el servicio de aseo en el área urbana.	Implementar programas de capacitación para el manejo de residuos sólidos.	Recur Propios: 20.000.000 Cofinanciación: 80.000.000 Total: \$ 100.000.000 Ejecución: 6 años	CAS Comunidad
	Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana.	Instalación telefonía Pública en el parque principal del Municipio de Carcasí.	Recurs Propios: 1.500.000 Cofinanciación: 3.500.000 Total: \$ 5.000.000 Ejecución: 3 años	Municipio Comunidad Telecom

Capítulo 3º LOS USOS DEL SUELO

Artículo 27º TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Tiene como fin establecer la clase de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas. Los aspectos que se permiten delimitar y definir el tratamiento de las áreas son los siguientes: Actividades económicas y los Aspectos físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicar en un área urbana determinada, para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y a la estructura urbana propuesta.

Para efectos de su clasificación y definición de los tratamientos se consideran los sectores urbanos en función de su desarrollo así:

a. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de CARCASI, se establece:

- **Conservación histórica:** Aplicable al área corresponde al casco antiguo y alrededor de la iglesia, donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman en razón a las características volumétricas que

deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

b. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

El Tratamiento de Renovación es el determinado por aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

- Renovación en zonas de actividad residencial
- Renovación en zonas de actividad Mixta, el área comprendida del entorno del parque principal y la calle 4ª.
- Renovación en zonas de actividad institucional.

c. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público para este tratamiento encontramos algunos sectores de la manzanas 16, 7, 15, 22, 13, 1, 14, 2, 10, 9, 3, 11, 5 y 4.

d. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Aplica a aquellos sectores de la cabecera municipal que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

e. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por auto prestación de los servicios públicos.

ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

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.

Se definen los siguientes usos para el área urbana de Carcasí:

- Uso Residencial.
- Uso Comercio y Servicios
- Uso Industrial
- Uso Institucional

- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS:

De acuerdo a los impactos que generan la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio de Carcasí.

Uso Principal: Considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse.

1. USO RESIDENCIAL.

a. Definición: Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.

b. Áreas de Actividad: De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se clasifica en:

- **Zona de actividad residencial 2:** Conformado por partes de los sectores de la manzana 23 y 16.
- **Zona de actividad residencial 3:** Conformado por partes de los sectores de las manzanas 10, 7, 4, 5, 25.

- **Zona de actividad residencial 4:** Conformado por parte de las manzanas 23, 10,14 y 13.

Usos específicos del suelo: Para las áreas residenciales los usos son:

Usos Principales: Vivienda

Usos Compatibles: Comercio grupo 1, Institucional grupo 1

Usos Prohibidos: Comercio grupo 3 y 4, Industria grupo 2.

2. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Sobre el marco de la plaza principalmente. Ubicadas sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso pavimentada, destinados al intercambio de bienes y servicios.

Clasificación:

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. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

a. 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 peatonal y vehicular. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

b. 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 establecimientos:

VENTA DE BIENES

- Alimentos, ranchos y licores: Mini mercados, tiendas.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar

- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares.

SERVICIOS:

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

c. 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,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- Otros: con características similares

d. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Cementerio
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

3. USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

a. 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: Escuela, jardín infantil, Colegio
- Culto: Iglesia, casa parroquial
- Social y cultural: Salón comunal
- Asistencial: Centro de Salud
- Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

b. 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
- Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- Funerarios: Cementerio
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

c. Asignación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales: Institucional grupo 1

Usos Compatibles: Residencial

Comercio grupo 1-2

Usos prohibidos: Industria grupo 2

Institucional 2.

Usos Principales: Institucional grupo 2

Usos Compatibles: Comercio grupo 1-2

Usos prohibidos: Industria grupo 2

4. USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes

aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de CARCASI se clasifican en:

a. 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:

- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.

b. 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
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Otros con características similares.
- Derivados de la harina

ÁREAS DE ACTIVIDAD

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de CARCASI, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Destinada exclusiva a alojar vivienda como uso principal.

Exclusiva: destinada de forma única a la vivienda y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.

Mixta: que admite empleo como actividad complementaria, asociado básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

2. ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA. Permitido la mezcla de diversos usos. Admite empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

3. ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Destinados a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

- Comercial: Destinada a la venta de servicios y bienes
- Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.
- Servicios: Destinada a la transformación, comercio e institucional con medianos impactos ambientales y urbanísticos.
- Industrial: Destinados a transformación y comercio con impactos.

4. ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANA

a. Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas en la periferia urbana.

Distribución espacial y áreas de uso.

ÁREA	USO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Zona 2: Conformado por partes de los sectores de la manzana 23 y 16.	Renovación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		Zona 3: Conformado por partes de los sectores de las manzanas 10, 7, 4, 5, 25.	Renovación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		Zona 4: Conformado por parte de las manzanas 23, 10, 14 y 13.	Renovación Conservación.	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
MÚLTIPLE	MIXTA	Se localizan sobre la calle 4ª y el parque principal.	Renovación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA	INSTITUCIONAL	Institucional 1	Mantenimiento y Conservación	Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	Industria 2
		Institucional 2	Mantenimiento y Reubicación.	Institucional 2	Comercio 1-2	Industria 2
PROTECCIÓN		Ronda Río Tunebo.	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.

Fuente: El Autor.

Artículo 28^o . PROCESO DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

- ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Actuación urbanística: Son actuaciones urbanísticas la urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano y quedan explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con el contenido y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13,15,16 y 17 de la ley 388 de 1997.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el Municipio deba realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en valorización en los términos que establecen en la Ley 388 de 1997.

- CESIONES OBLIGATORIAS

Son zonas libres de propiedad pública para uso comunitario, que toda urbanización o conjunto se vaya a construir deberá ceder a título gratuito al municipio. Las áreas de cesión para nuevos desarrollos que se clasifican en:

1. Cesiones por Vías

Toda urbanización que se construya deberá tener una red vial interna, la cual será construida por el urbanizador y ceder a título gratuito al Municipio.

2. Areas de Cesión por Redes de Infraestructura.

En toda urbanización o conjunto cerrado el urbanizador deberá construir y ceder a título gratuito al Municipio la red de infraestructura de servicios públicos, a saber: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

3. Cesión tipo1.

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quién 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. El porcentaje de área de cesión, se calculará sobre el área bruta del terreno menos las áreas medidas por la afectación; y es equivalente al 19%. *Para programas de vivienda de interés social (VIS) el porcentaje de la cesión será el equivalente al 10%.*

Las áreas de cesión tipo1 deberán estar lo mas cerca posible a las vías para que cumplan su función social. Por lo menos el 50% de la cesión tipo 1, deberán concentrarse en un solo globo de terreno, las áreas restantes no podrán tener cada una, un área menor de 100 metros cuadrados.

Las áreas de cesión tipo 1 serán distribuidos así: un 60% de la cesión será destinada a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por la secretaría de Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono. El 40%

restante de la cesión tipo 1 será destinada a equipamiento comunal como Salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos; estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

4. Cesión Tipo 2

Las áreas de cesión tipo2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto:

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

Educacionales: Guarderías, jardín infantil.

Asistenciales: Enfermería y puesto de salud.

Administrativos: Oficinas, celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

Por lo menos el 50% de las áreas de cesión tipo 2 deberán estar en un solo globo de terreno equidistantes a los lotes y cerca de una vía interna principal. La localización y los diseños de la cesión tipo 2 deberán ser aprobados por Planeación Municipal.

Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, sino a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivaldrán al 18% del área construida total.

Resumen Cesiones Obligatorias

Cesión Tipo 1	19% del área bruta del terreno
	10% del área bruta del terreno para V.I.S
Cesión Tipo 2	18% del área construida
Cesión Ronda de Quebradas	30 metros a lado y lado

- NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano. Estas normas generales serán las concernientes al espacio urbano: Paisajismo, antejardines, cerramiento y voladizos.

La arborización y elementos naturales de valor ecológico y paisajístico, deberán ser conservados, no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones; los predios a desarrollar deberán contemplar la arborización existente, visuales paisajísticas, curvas de nivel, cortes longitudinales y transversales del terreno y redes de servicios existente.

No se permitirán construcciones, ni estacionamientos sobre las áreas de antejardín, pero en las áreas de actividad intensiva en vivienda- empleo, los antejardines podrán ser tratados como zonas duras arborizadas sin que obstaculicen el libre tránsito peatonal; en las áreas de actividad intensiva en vivienda deberán ser empedradas y arborizadas.

No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental y vías de uso público.

Los muros o paredes que sirvan de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura mínima de 2.20 metros los cuales serán tratados con materiales resistentes a la interperie.

En los antejardines se permitirá cerramiento contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote con una altura máxima de 2.20 metros, con el siguiente tratamiento: Un zócalo de 0.60 metros de altura máxima y un cerramiento transparente en un 70% como mínimo de 1.60 metros de altura máximo.

Se permitirán voladizos únicamente sobre antejardines o zonas verdes por los frentes de los lotes, con las siguientes dimensiones:

- 1 metro sobre vías de 8 metros, y se maneja esta relación 1:8 para otras dimensiones de vía.

- LICENCIAS

Se requiere la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar obras de urbanizaciones de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamientos provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en el área urbana del Municipio de CARCASI.

La Secretaría de Planeación municipal expedirá permisos o licencias para desarrollar cualquier actividad en las zonas urbanas y zonas de expansión así:

1. Licencias de construcción: Para proyectos de urbanismo, nuevas edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. 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.
3. Permisos: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá las licencias de construcción y de

urbanización, y ejercerá además, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción.

La Secretaría de Planeación Municipal expedirá la licencia de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlara que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

El incumplimiento y/o uso indebido de las licencias expedidas por la secretaría de Planeación municipal y/o adelanto de obras o actividades sin la respectiva licencia serán sancionadas con base en lo establecido en el presente ordenamiento y en el Código Nacional de Policía.

Los documentos requeridos para la expedición de las licencias de urbanismo y control las otorgará la Secretaría de Planeación Municipal a nombre del propietario del terreno o la edificación donde se van a efectuar las obras.

a. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

- 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 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 del 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 resumen de áreas 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 el 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 prórroga de la misma.

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

- 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 Secretaría de Planeación 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 el 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.

Documento requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, estudio de suelos, tres (3) copias de los planos de la 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.

- 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 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 la secretaría de Planeación Municipal, en 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 proyectos urbanísticos y arquitectónicos. El parámetro es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

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 el 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 del impuesto 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 le espacio público elementos de mobiliario urbano.

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

- Sí 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.
- Sí es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Sí es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto dela misma, sus dimensiones y el tipo de material.

- Si es un pasacalle o pendón: El texto del mismo, sus dimensiones, el texto del mismo y los días que durará instalado.
- Sí es un parasol: el sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.
- Sí 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.

PARÁGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficina, altura, y usos específicos de las edificaciones en que 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 otorgada por la CAS.

El Ministerio del Medio Ambiente, establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

TITULO IV.EL COMPONENTE SUBURBANO

Capitulo 1 EL MODELO TERRITORIAL SUBURBANO

El modelo territorial sub-urbano se refiere a la concreción de las políticas definidas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del Municipio, sobre los usos del suelo clasificado como sub-urbano y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. El cual integra las políticas ambientales y de protección.

Articulo 29⁰ POLITICAS Y ESTRATEGIAS

- POLITICAS

- Garantizar el bienestar de la comunidad y la funcionabilidad de la estructura Sub- Urbana.

- ESTRATEGIAS

E-1 Mejoramiento de la malla vial urbana y la accesibilidad vial del casco urbano del municipio, mediante:

- Pavimentación de la red vial.
- Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y mobiliario público urbano.

E-2 Creación de la malla verde urbana y su incorporación al sistema ambiental y de espacio público, para el soporte de las actuaciones urbanas, mediante las siguientes acciones:

- Remodelación del parque principal.

E-3 Construcción y/o mejoramiento de los equipamientos urbanos en función de su impacto ambiental y cobertura para el desarrollo de futuras áreas de expansión o de crecimiento del casco urbano. Comprende las siguientes acciones:

- Construcción de la planta para el tratamiento de aguas residuales del área urbana.

E-4 Homogeneización del uso del suelo urbano con un predominio en:

- La actividad mixta concentrada entorno al parque principal casco antiguo.
- Núcleo residencial alrededor del núcleo de actividad mixta.

E-5 Fortalecer los servicios de Educación, Salud y asistencia social mediante las siguientes acciones:

- Mantenimiento de la planta física del Puesto de Salud de TOBAL.
- Mantenimiento del centro educativo.

E-6 Orientar el crecimiento urbano en vivienda de interés social hacia las zonas de expansión y la consolidación de los lotes.

E-7 Consolidación del marco de la plaza principal como patrimonio arquitectónico mediante la reglamentación, mejoramiento de las edificaciones públicas y privadas;

- Rehabilitación, Mantenimiento y conservación de los inmuebles de patrimonio arquitectónico (Iglesia Parroquial, y edificaciones marco de la plaza).

E-8 Construcción y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos para el área urbana.

- Mantenimiento de la red de distribución del agua potable para el área urbana.
- Construcción y mantenimiento de la red de alcantarillado.

E. 9 Promover la creación de la Unidad de Manejo Especial (UME).

Capítulo 2 SISTEMAS ESTRUCTURANTES SUBURBANOS

Artículo 30 POLITICAS DE MOVILIDAD

- Determinar y localizar los equipamientos sub-urbanos en función de su cobertura, de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

- ESTRATEGIAS

- Reestructurar los equipamientos institucionales que por su magnitud e impacto urbano, tienen restricciones de localización.

- La organización comercial del sistema de mercado y de abastecimiento de insumos y productos agrícolas y pecuarios.

- Articular los ejes viales dentro de la estructura urbana.

- Optimizar la infraestructura escolar existente; básica primaria y secundaria.

- Fortalecimiento de la atención en salud

CUADRO VÍAS SUB- URBANAS

Clasif.	VÍA	SENTIDO	ALTURA VIVIENDA	SECCIÓN*		SECCIÓN PROPUESTA	ACCIÓN
	Nombre			Vía	Anden		
VÍA PRINCIPAL	Cra 2 desde la entrada al corregimiento hasta la calle 6	Doble	1 Pisos	Variable 10/10.5 mt	Variable 0.80/1.00 mts	Sección mínima: 10 metros Anden: 1 metro a lado y lado	Mantenimiento, amoblamiento y pavimentación.
	Calle 6 y 5 entre cra 2 y cra 3	Doble	1 Piso	Variable 10/11 mt	Variable 0.60/1.00 mts		
	Cra 3 entre calle 6 y calle 5	Doble	1 Pisos	Variable 10/11 mt	Variable 0.80/1.00 mts		
VÍAS LOCAL	<ul style="list-style-type: none"> • Calle 4^a • Calle 6 y 5^a entre Cra 3 y Cra 4 • Calle 3^a • Carrera 4^a • Carrera 3^a entre cll 5^a y 3^a 	Doble	1 Pisos	Variable	Variable	Sección mínima: 8 metros Anden: 0.8 metro a lado y lado	Ampliación, mantenimiento, amoblamiento y pavimentación

Fuente: El Autor.

Artículo 31 PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Esta conformado por el conjunto de vías del área suburbana, cuyo objetivo es garantizar la movilidad de las personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos ambientales.

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN VIAL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>FORTALECER LA RED VIAL DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN DE LAS CALZADAS Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN DE LAS CALZADAS Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN DE LAS CALZADAS Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>PAVIMENTACIÓN, REMODELACIÓN, MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN DE LAS CALZADAS Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

		<p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>REMDELACIÓN, MANTENIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>AMPLIAR LA CALZADAS DE LAS DIFERENTES CALLES DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>REMDELACIÓN, MANTENIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>- REMDELACIÓN, MANTENIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>AMPLIAR LA CALZADAS DE LAS DIFERENTES CALLES DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>AMPLIAR LA CALZADAS DE LAS DIFERENTES CALLES DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS CALLES EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL</p>
--	--	--	--

MATRIZ DE GESTION PLAN VIAL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIAS DE GESTION
	POLÍTICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	
PLAN GENERAL	OBJETIVO: FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL.	META: MEJORAR EL ESTADO DE LA MALLA VIAL DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL EN UN 90%	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 55.000.000 COFINANCIACIÓN: <u>165.000.000</u> TOTAL \$ 220.000.000 EJECUCIÓN: 9 AÑOS	ALCALDÍA SEC. TRANSPORTE FONDO NACIONAL REGALÍAS
	OBJETIVO: PAVIMENTAR, CALLES EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.	METAS: 1. PAVIMENTAR, CALLES EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 55.000.000 COFINANCIACIÓN: <u>165.000.000</u> TOTAL \$ 220.000.000 EJECUCIÓN: 9 AÑOS	
PLAN DE GESTION				

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROGRAMAS	OBJETIVOS: 1 PAVIMENTACIÓN, CALLES EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.	METAS: 1 PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS EN EL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL	RECURSOS: RECURSOS PROPIOS: 55.000.000 COFINANCIACIÓN <u>165</u> .000.000 TOTAL \$220.000.000 EJECUCIÓN: 9 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA
	OBJETIVOS: PAVIMENTACIÓN DE VÍAS DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.	METAS: PAVIMENTACIÓN DE VÍAS DEL CORREGIMIENTO DE EL TOBAL.	RECURSOS: RECURSOS P: 55.000.000 COFINANCIA: <u>165.000.000</u> TOTAL \$ 220.000.000 EJECUCIÓN 9 AÑOS	FONDO NACIONAL REGALÍAS SEC. TRANSPORTE ALCALDÍA

Artículo 32 POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE ESPACIO PUBLICO

El espacio destinado a zonas verdea y recreativas suburbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área suburbana para mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal.

Se establece como políticas para el sistema de enlace y articulación del espacio público suburbano, integrar el sistema hídrico suburbano, las áreas articuladoras del espacio público urbano (parques) y la malla vial, mediante:

- Revegetalizar y arborizar la malla vial de acceso a la cabecera municipal.
- Mejorar cualitativamente el espacio público existente a partir de la recuperación del parque principal como elemento articulador del espacio publico del casco urbano.

-ESTRATEGIAS:

- Adelantar proyectos tendientes a la construcción, ampliación y mantenimiento de espacios públicos y zonas recreativas para reducir el déficit cualitativo de espacio público.
- Ofrecer las condiciones adecuadas para el tráfico vehicular y de circulación de los peatones.
- Promover la normatividad y planificación del crecimiento del espacio público.
- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de consolidación urbana, en relación con la densidad poblacional.
- Rehabilitación y conservación histórica de las fachadas de las edificaciones que conforman el marco de la plaza principal.

Artículo 33 POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos sub-urbanos:

- Localizar los equipamientos sub-urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de consolidación de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

- Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

Estrategias

- Promover el desarrollo de equipamientos institucionales, en particular de apoyo a la actividad cultural.

- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.

- Dotación del puesto de salud municipal, para ampliar su radio de acción en la prestación de este servicio.

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por:

- **Los equipamientos institucionales grupo 1:** Son equipamientos de bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda, esta conformados en el área urbano por los siguientes:

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES)		
Nombre		Manejo
EDUCACION	Escuela el Tobal	Mantenimiento Planta física y Dotación
Culto:	Iglesia	Mantenimiento
Asistencial:	Puesto de Salud de El Tobal	Mantenimiento y dotación (equipos, y recurso humano)
Recreativos	Parque principal	Remodelación

- **Los equipamientos institucionales grupo 2:** Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2.		
Nombre		Manejo
Administrativos	Telecom	Mantenimiento y Ampliación de Equipos.
Funerarios:	Cementerio	Mantenimiento
Otros:	Plantas del acueducto. Y alcantarillado	Construcción

MATRIZ DE ARTICULACIÓN ESTRUCTURAL DE SERVICIOS PUBLICOS DE EL TOBAL

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>INCREMENTAR LA COBERTURA Y LA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DE SU INFRAESTRUCTURA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN LOS SERVICIO ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA, CONTINUIDAD Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y ASEO EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>		

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PLAN GENERAL	PLAN DE GESTION	PROGRAMAS	PROYECTOS
	<p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL DE EL TOBAL</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO EN LA CABECERA MUNICIPAL DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>- MANTENIMIENTO DE LA RED DE ALCANTARILLADO URBANO.</p>
	<p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>MEJORAR LA COBERTURA Y CONTINUIDAD EN EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.</p>	

	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL .</p>	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD EN EL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: READECUACIÓN DE LA RED ELÉCTRICA URBANA.</p> <p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA CALIDAD DEL SERVICIO DE ASEO EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: - IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN PARA EL MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS.</p>
--	--	--	---

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

	<p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA PARA EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA DE EL TOBAL.</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: MEJORAR LA COBERTURA Y CALIDAD EN EL SERVICIO DE TELEFONÍA EN EL ÁREA URBANA.</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO: - INSTALACIÓN DE TELEFONÍA PUBLICA EN EL PARQUE PRINCIPAL DE EL TOBAL.</p>
--	--	--	---

MATRIZ DE GESTION PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE EL TOBAL

MECANISMOS DE GESTION	PROCESOS DE GESTION			INSTANCIA DE GESTION
	POLITICA	GERENCIA	ADMÓN. Y CONTROL	
PLAN GENERAL	<p>Objetivo:</p> <p>Incrementar la cobertura y mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos en el corregimiento de El Tobal.</p>	<p>Metas:</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>R. Propios: 131.000.000 Cofinancia: <u>324.000.000</u> Total: \$ 455.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio Fondo Nacional Regalías ESSA Telecom CAS Gobernación de Santander</p>
PLAN DE GESTION	<p>Objetivo :</p> <p>Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana de El Tobal .</p>	<p>Metas:</p> <p>1 Mejorar la cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y aseo en el área urbana.</p>	<p>Recursos:</p> <p>R Propios: 131.000.000 Cofinanci : 324.000.000 Total: \$ 455.000.000</p> <p>Ejecución: 9 años</p>	<p>Municipio Fondo Nacional Regalías ESSA Telecom CAS Gobernación de Santander</p>

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROGRAMAS	Objetivos: 1. Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en el área urbana de El Tobal.	Metas: Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado al 100% del área urbana.	Recursos: R sos Propios: 70.000.000 Cofinancia: <u>210.000.000</u> Total: \$ 280.000.000 Ejecución: 6 años	Alcaldía Fondo Nacional Regalías CAS Gobernación de Santander
	2. Mejorar la continuidad del servicio de energía eléctrica en el área urbana de El Tobal.	Mejorar la continuidad del servicio de energía en un 100% del área urbana.	R sos Propios: 40.000.000 Cofinancia: <u>60.000.000</u> Total: \$ 100.000.000 Ejecución: 9 años	Alcaldía ESSA
	3. Mejorar la calidad del servicio de aseo en el área urbana de El Tobal.	Mejorar la calidad del servicio de aseo en un 100% el área urbana.	Rrsos Propios: 20.000.000 Cofinancia: <u>50.000.000</u> Total: \$ 70.000.000 Ejecución: 6 años	ESSA Municipio Comunidad
	4. Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana de El Tobal	Mejorar la cobertura y calidad del servicio de telefonía urbana en un 90%.	Rrsos Propios: 1.000.000 Cofinancia: <u>4.000.000</u> Total: \$ 5.000.000 Ejecución: 3 años	Telecom Municipio

PROYECTO DE ACUERDO E.O.T MUNICIPIO DE CARCASI - SANTANDER

PROYECTOS	Mejorar la calidad del servicio de alcantarillado en la cabecera Municipal de El Tobar.	Adecuación y Mantenimiento de la red de alcantarillado urbano	Recur Propios: 70.000.000 Cofinanciación: <u>210.000.000</u> Total: 280.000.000 Ejecución: 9 años	Municipio Gobernación Comunidad
	Mejorar la continuidad del servicio de energía en el área urbana de El Tobar.	Readecuación y mantenimiento de la Red Eléctrica urbana	Recur Propios: 40.000.000 Cofinanciación : 60.000.000 Total: \$ 100.000.000 Ejecución: 9 años	E.S.S.A Municipio Comunidad
	Mejorar la calidad en el servicio de aseo en el área urbana de El Tobar.	Implementar programas de capacitación para el manejo de residuos sólidos.	Recur Propios: 20.000.000 Cofinanciación: 50.000.000 Total: \$ 70.000.000 Ejecución: 6 años	CAS Comunidad
	Mejorar la cobertura y calidad en el servicio de telefonía en el área urbana de El Tobar.	Instalación telefonía Pública en el parque principal del Municipio de El Tobar.	Recur Propios: 1.000.000 Cofinanciación: <u>4.000.000</u> Total: \$ 5.000.000 Ejecución: 3 años	Municipio Telecom

Capítulo 3 LOS USOS DEL SUELO SUBURBANO

Artículo 34 ZONAS DE ACTIVIDAD HOMOGÉNEA

Constituyen las áreas del suelo suburbano, que por sus características urbanísticas (proceso de urbanización, estructura predial, patrón de ocupación, aprovechamiento, densidad) y las características físicas (uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales) presentan un grado de homogeneidad que a su vez la diferencia de otros barrios o sectores.

Las áreas morfológicas homogéneas en el corregimiento de El Tobal se clasifican así:

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Zona de actividad residencial 1

Conformado por la zona central del casco urbano. Zona caracterizada por su actividad residencial, tipificación baja -baja, topografía plana, servicios públicos básicos, vías vehiculares pavimentadas, proceso de urbanización espontáneo, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable.

Zona de actividad residencial 8

Corresponde a la calle 6 y 5 entre cras 3 y 4, cra 4. Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja -baja, topografía plana, servicios públicos básicos completos, vías sin pavimentadas, con proceso de urbanización espontáneo, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable.

ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (Zona 3-4)

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales (Iglesia, centros educativo ,puesto de salud, cementerio), desarrollados principalmente a lo largo de la calle 4 entre cras 2 y 3, y la carrera 2 ,en áreas de topografía plana, servicios básicos, vías pavimentadas y si pavimentar, estructura predial variable.

ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA (Zona 2)

Están conformadas por la calle 4 entre Cras 4 y 5, tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Ubicadas sobre terrenos planos con servicios básicos, vía pavimentada, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable.

ZONA RECREATIVA (Zona 7)

Son las áreas que por su localización, cualidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado se encuentran localizados los escenarios deportivos y/o recreativos, parque principal.

ZONA DE LOTES URBANIZADOS Y URBANIZABLES Y/O AGRÍCOLA (Zona 5-6)

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollos urbanizables de construcciones de vivienda.

Artículo 35. TRATAMIENTOS

Tiene como fin establecer la clase de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas. Los aspectos que se permiten delimitar y definir el tratamiento de las áreas son los siguientes: Actividades económicas y los Aspectos físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento, como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicar en un área urbana determinada, para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad, a la forma y a la estructura urbana propuesta. Para efectos de su clasificación y definición de los tratamientos se consideran los sectores urbanos en función de su desarrollo así:

1. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el corregimiento de TOBAL del Municipio de CARCASI, se establece:

Conservación histórica: Aplicable al área corresponde a el marco de la Plaza principal, donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman en razón a las características volumétricas que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

2. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

El Tratamiento de Renovación es el determinado por aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Para el corregimiento de TOBAL del Municipio de CARCASI, se aplicará el Tratamiento de Renovación en:

- Renovación en zonas de actividad residencial

3. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público en el corregimiento de TOBAL encontramos parte de las manzanas 3, 9, 10, 11, 12, 13, 4,1.

Artículo 36. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

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. Se definen los siguientes usos:

Uso Residencial.

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS:

De acuerdo a los impactos que genera la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el corregimiento de El Tobal.

Uso Principal: Considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse.

1. USO RESIDENCIAL.

a. Definición: Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.

b. Áreas de Actividad: De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se clasifica en:

- **Zona de actividad residencial 1**

Conformado por la zona central del casco urbano incluyendo el parque de las manzanas 6, 8, 7.

Usos específicos del suelo: Para las áreas residenciales los usos son:

Usos Principales: Vivienda

Usos Compatibles: Comercio grupo 1, Institucional grupo 1

Usos Prohibidos: Comercio grupo 3 y 4, Industria grupo 2.

Cuadro Distribución espacial y áreas de uso.

ÁREA	USO	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Zona 1 Conformado por la zona central del casco urbano incluyendo el parque de las manzanas 6, 8, 7.	Renovación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
MÚLTIPLE	MIXTA	Están conformadas por los predios 24 y 25 de la manzana 1	Renovación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA	INSTITUCIONAL	Institucional 1	Mantenimiento y Conservación	Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	Industria 2
		Institucional 2	Mantenimiento y Reubicación.	Institucional 2	Comercio 1-2	Industria 2

Fuente: El Autor.

TITULO V. EL COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CARCASI

Capitulo 1º EL MODELO TERRITORIAL RURAL

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y otros Municipios.

Articulo 37º ESTRATEGIAS Y POLITICAS

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes políticas y estrategias rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

Políticas

- Establecimiento de tipos de explotación agropecuaria, de acuerdo al potencial agronómico de los suelos; que permitan la modernización y diversificación de los sistemas y actividades productivas.

Estrategias

En el corto plazo

- El mejoramiento y mantenimiento de la accesibilidad vial a las veredas, mediante el mejoramiento de la red carretable interveredal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano.
- Consolidación de los canales de mercadeo.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- Capacitación a la comunidad del sector rural, en la ejecución de celdas para el enterramiento de los residuos de origen orgánico y las respectivas actividades de reciclaje para los inorgánicos.
- Fortalecer económica y administrativamente la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, para que utilice los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial, para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.
- Garantizar el mantenimiento de la red vial rural, la recuperación y arborización de la franja paralela a las vías, a fin de mejorar el entorno paisajístico de los corredores viales.

- Articular el Municipio con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas de las quebradas y las áreas de acuíferos en el Municipio.

b. En el mediano Plazo

- Controlar los procesos de degradación del suelo mediante el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de uso acorde con su aptitud.
- Mejorar las condiciones agrológicas del suelo rural, la promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias, acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del Municipio.
- La Mitigación de los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- Reglamentación de los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural del Municipio de CARCASI, a fin de posibilitar su intervención de acuerdo al potencial de uso.
- Recuperar las áreas y recursos naturales afectados o impactados y mitigar los impactos generados por los usos inadecuados, en la explotación de la base natural del Municipio de CARCASI.

ARTICULO 38^o ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Atendiendo las determinantes ambientales que establece la ley 388 /97, que señala que “En la Elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial” de los Municipios deben tener en cuenta las directrices y normas relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales; se propone una zonificación que se fundamenta en la estructura de los resultados del diagnóstico territorial, para configurar áreas homogéneas.

GENERALIDADES

La zonificación ambiental o *escenario ideal*, es la síntesis diagnóstica respecto a la oferta natural y se concibe como la imagen objeto del modelo ambientalmente sostenible, garantizando una producción agronómica sostenida con el equilibrio del medio ambiente y la oferta de servicios ambientales, sin deteriorar los recursos naturales que lo sustentan.

El objetivo propuesto se fundamenta en los estudios físico – bióticos, orientados a la planificación y ordenamiento territorial.

Objetivos

Mediante el análisis de los componentes bióticos y abióticos se busca delimitar espacios geográficos homogéneos con el propósito de la planificación ambiental del **Municipio de CARCASI**. En este sentido se hace referencia al análisis integrado de los ecosistemas naturales que son el soporte de los procesos socioeconómicos que se desarrollan en el Municipio, de modo que se establezcan escenarios alternativos o ideales respecto a los ecosistemas existentes, para establecer las limitantes y determinar la zonificación ambiental con fines de la planificación ambiental.

El objetivo final es generar un mapa que sirva como medio de comunicación entre las autoridades ambientales y municipales con los usuarios. *Ver mapa de zonificación ambiental.*

Artículo 39^o . CATEGORIAS UTILIZADAS

Las categorías de uso acordado mayor identificadas van desde tierras de buena productividad para sustentar una actividad agrícola, hasta tierras de menor potencial agronómico, pero aptas para sustentar una vegetación protectora que equilibre el desgaste de nutrientes del suelo con los aportes de materia orgánica de una vegetación permanente. *Ver mapa de zonificación ambiental.*

Siguiendo la metodología anterior se zonificaron las siguientes categorías:

- Areas Agropecuarias
- Areas de Protección
- Areas de Conservación y Protección del Medio Ambiente

Artículo 40^o . ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

1. Areas Agropecuarias.

Son aquellas que presentan un equilibrio ambiental y son potencialmente aptas para el desarrollo agrícola y pecuario, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales dado el carácter intensivo, moderado, o leve de las explotaciones.

- **Area Agropecuaria Intensiva o Mecanizada (AAI).** Estas áreas corresponden a suelos ligeramente planos con pendientes entre 7 y 12%, bien drenados y moderadamente profundos. Actualmente están cultivados en fríjol, maíz y tabaco.

Definición. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Localización. Estas tierras se localizan en las partes planas de las veredas Saucará y San Jacinto. Tiene una extensión de 165,27 hectáreas.

Usos específicos.

- **Uso Principal.** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector-productor.
- **Usos Compatibles.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
- **Usos Condicionados.** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales.
- **Usos Prohibidos.** Industriales, usos urbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda.

- **Area Agropecuaria Semintensiva o Semimecanizada (AAS).** Estas tierras tienen relieve ligeramente inclinado con pendientes entre 7 y 25%, los suelos son bien drenados de texturas medias; se desarrollan cultivos de fríjol, maíz, papa, ajo, arveja.

Definición. Son aquellas áreas con suelos de capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Localización. Esta unidad esta localizada hacia las veredas Buenavista, Páramo, Sectores Tobal, Agua Tendida, El Reposo y Bavega, Sector Llano Grande. Ocupa una extensión de 1540,95 Has.

Usos Específicos.

- **Uso Principal.** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% de los predios para uso forestal protector-productor.
- **Usos Compatibles.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
- **Usos Condicionados.** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **Usos Prohibidos.** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

2 Uso Potencial Agroforestal. Es un uso ambientalmente sostenible que se convierte en una alternativa para la economía campesina para lograr la reconversión de usos agrícolas y ganaderos presentan restricciones para uso permanente. En el marco anterior se categorizan los sistemas agroforestales como los usos que armonizan los cultivos agrícolas, pastoriles y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en la agricultura o ganadería. En este uso los árboles crecen en asociación con cultivos agrícolas de los cuales se derivan productos y servicios, entre los cuales están:

- Productos forestales: Madera, leña, varas, postes, etc.
- Forraje: Corte, ramoneo.
- Alimentos: Frutales, granos, etc.
- Servicios ambientales: Sombrío, conservación de suelos, conservación de humedad, ecosistemas faunísticos, mejoramiento del paisaje, etc.

En este uso se incluye las Areas para sistemas, Silvopastoriles (SSP) y Agrosilvopastoriles (ASASP).

a. Areas para Sistemas Silvopastoriles (ASSP).

Definición. Son los que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente. Dentro de este sistema se puede establecer:

- Manejo de Praderas
- Cercas vivas con árboles y arbustos

- Bancos de leguminosas
- Potreros arbolados con especies leguminosas

Esta unidad comprende las tierras de lomas y laderas de montaña que presentan relieve inclinado a quebrado con pendientes entre 25 y 50%. Los suelos son bien drenados, moderadamente profundos, hay pedregosidad en la superficie y dentro del perfil por sectores. Hay susceptibilidad a la erosión.

Localización. Esta unidad esta localizada en parte de las veredas Buenavista, El Centro, Victarigua; Sirguaza, Sector La Leona; Petaquera, Sector La Cañada y Petaquera y San Luis. Ocupa una extensión de 2934,6 Has.

b. Areas para Sistemas Agrosilvopastoriles (ASASP).

Definición. Son los que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de las cosechas por largos períodos vegetativos y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovista a vegetación del suelo; tales como frutales con pasto y maderables.

Los suelos de esta unidad corresponden a laderas, filas, vigas de montañas, con relieve quebrado, con pendientes entre 25 y 75%. Son bien a excesivamente drenados, con erosión laminar sectorizada; la profundidad radicular es moderada, existe pedregosidad por sectores.

Localización. Esta unidad se localiza en las veredas Buenavista, Sector Montonera, San Jacinto, Sector La Ramada; San Luis; Petaquera, Sector Astillal; Sirguazá, Sector Copial y parte de Páramo. Ocupan una extensión de 6979,04 has.

Reglamentación de Usos.

- **Uso Principal.** Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles.
- **Usos Compatibles.** Cultivos permanentes; forestal protector-productor; agricultura biológica; investigación en manejo y conservación de suelos; restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal.
- **Usos Condicionados.** Agropecuario tradicional; Forestal Productor; Agroindustria; Centros Vacacionales; Vías y Minería.
- **Usos Prohibidos.** Agropecuario Intensivo, urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

3. Areas de Protección.

a. Areas Forestales Protectoras - Productoras. AFPP. Estas tierras corresponden a las filas, vigas y laderas de montaña, con relieve muy quebrado a escarpado con pendientes entre 50 y 75%. Los suelos son moderadamente profundos a superficiales, bien a excesivamente drenados. En algunos sectores se presenta piedra o roca a poca profundidad.

Definición. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Localización. Esta unidad se presenta hacia la parte baja de las veredas Quebrada Honda, San Jacinto y Victarigua; en los sectores más quebrados de las

veredas El Centro y Bavega y San Luis. Ocupa una extensión de 1591,67 hectáreas.

Usos Específicos.

- **Uso Principal.** Conservación y establecimiento forestal.
- **Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Usos Condicionados.** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos Prohibidos.** Agropecuarios, minería, industria, urbanización.

b. Areas Forestales Protectoras (AFP).

Definición. Son áreas de suelos de aptitud forestal constituidas en bosques que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservados permanentemente con bosque natural o artificial para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

Localización. Esta unidad comprende las áreas con bosques naturales primarios y secundarios que están distribuidos en las partes altas en las veredas San Luis, Ropejo; El Centro y Victarigua y otras áreas más pequeñas que están distribuidas en todo el municipio. Ocupa una extensión de 3125,23 hectáreas.

Usos Específicos.

- **Uso Principal.** Prevalecer el efecto protector.

- **Usos Compatibles.** Recreación contemplativa; rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

- **Usos Condicionados.** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general.

- **Usos Prohibidos.** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

4 Areas para conservación y protección del Medio Ambiente. Esta categoría se orienta a regular el uso, la conservación, la recuperación y manejo de los recursos renovables (agua, suelo, flora y fauna). Son áreas que presentan una elevada fragilidad ecológica susceptibles a la degradación o porque su ubicación y función en el ecosistema son altamente significativas.

a. Areas de protección hídrica (PH). Son franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de agua corresponden a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los

ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.

Localización. Estas áreas se localizan en las cabeceras de los ríos y quebradas y en los corredores hídricos de todo el municipio.

Usos Específicos.

- **Uso Principal.** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos Compatibles.** Recreación pasiva o contemplativa.
- **Usos Condicionados.** Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.
- **Usos Prohibidos.** Usos agropecuarios, industriales, urbanos, suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre. Es importante anotar que los otros corredores de protección no se espacializan en el mapa; debido a que la escala que se presenta (1 : 25.000) no es cartografiable.

b. Microcuencas que abastecen Acueductos (MAA).

- Restaurar, aislar, administrar y manejar las Microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial

con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad.

- Adquirir predios ubicados en zonas de páramo, bosques de niebla, áreas de infiltración de nacimientos de acuíferos y de estrellas fluviales por la administración pública, para iniciar un proceso de recuperación, protección y conservación del recurso.

- Concertar y generar alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentive los cultivos permanentes agroforestales.

Localización. Las áreas a proteger corresponden a los acueductos:

- San Jacinto Alto (Quebrada Colmillo).
- San Jacinto Bajo
- Ropejo Bajo
- Ropejo Alto
- Quebrada Honda
- Saucara
- Quebrada Cortadera (San Luis)
- Quebrada Cortadera (Las Marthas)
- Lagunillas
- La Palma
- Petaquera
- La Hircha
- Quebrada Montero (La Cañada)
- Sirguazá (Reposó)

- La Cascada (Tobal)
- Victarigua (La Palma – Rinconada)
- Ventanas
- Los Moros

5 Ecosistemas Estratégicos.

5.1 Páramos y bosques alto andino (PBAA). Son ecosistemas de montaña que tienen por función regular los ciclos de agua. Adicionalmente tienen una compleja diversidad biológica por poseer una estructura endémica bastante relevante.

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

Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino, a partir de los 3.000 m.s.n.m. Los municipios delimitarán estas áreas según condiciones particulares y en armonía regional, cuando se trate de ecosistemas compartidos por más de un ente municipal. Ocupa una extensión de 9851,32 hectáreas.

Usos Específicos.

- **Uso Principal.** Protección integral de los recursos naturales.
- **Usos Compatibles.** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

- **Usos Condicionados.** Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento de productos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos; infraestructura de radiocomunicación.
- **Usos Prohibidos.** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, loteo y parcelaciones y otras actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Capítulo 2º SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 41º SISTEMA VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados. Se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, las vías a las diferentes veredas y sus sectores y corresponden a una red de vías que deben ser mantenidas y arregladas con el mayor esmero, con esfuerzo fiscal propio o cofinanciado. El mejoramiento del sistema vial se constituye en uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el Municipio de Carcasí, ya que en la actualidad se cuenta con una (1) vías de acceso intermunicipal.

Vías Municipales de articulación subregional:

VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
Vía a Enciso	Eje vial de comunicación con la troncal central.	Mantenimiento	Una calzada de dos carriles. Destapada

Infraestructura Vial Veredal

VIA	LONG.	CLASIFIC	ESTADO	RODADURA	ACCION
Carcasí – Reposo	17 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Reposo – Agua Tendida.	3 Km.	Caminos Vecinales	Regular	En tierra	Mantenimiento
Agua tendida Alto de Gallinas	4 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Alto de Gallinas – Llano grande	9 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Llano Grande – Carcasí	11 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Loma de Barco – San Luis – Ropejo – Astillal	13 Km.	Municipal.	Regular	En tierra.	Mantenimiento
Agua Tendida – Alto de Siachoque	10 Km.	Caminos Vecinales	Regular	En tierra	Mantenimiento
La Leona – los Ruices – los Cinchos	4 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Carcasí – San Jacinto – Quebrada Honda – La Ramada	12 Km.	Caminos vecinales	Regular	En tierra	Mantenimiento
Carcasí - Saucara	4 Km.	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Reposo – Escuela Petaquera	6 Km	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Llano grande al 20 de Julio	3 Km	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento
Buena Vista – Montoneras ventanas	4 Km	Municipal	Regular	En tierra	Mantenimiento

ACCIONES EN LA INFRAESTRUCURA VIAL VEREDAL

ESTADO DE LA VIA	TIPO DE RODADURA	TIPO DE ACCION
Regular	Tierra	Mantenimiento, recebado y construcción de obras de arte

Artículo 42^o SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos; lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuya de una parte los riesgos en salud especialmente en la población infantil y se facilita una mayor calidad de vida.

Articulo 43^o POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.

1. Mejoramiento de la infraestructura y optimización del los servicios públicos en el área rural.

Artículo 44. ESTRATEGIAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.

- Recuperar el recurso hídrico, mantener y mejorar los acueductos veredales.
- Construir los acueductos faltantes y realizar el tratamiento al suministro de agua potable a la población de las veredas del Municipio.
- Diseñar e implementar sistemas individuales para la eliminación de excretas y residuos sólidos.
- Implementar un programa de celdas para enterramiento de los residuos sólidos inservibles.
- Implementar el uso de residuos orgánicos para la elaboración de Compost.
- Ampliación de los servicios de telefonía y energía eléctrica a nivel rural.

Artículo 45^o POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

Mantenimiento periódico de la construcción de las edificaciones de servicio institucional de asistencia social y educativa del sector rural.

Políticas:

Mejoramiento de la infraestructura y optimización del los servicios públicos en el área rural.

a. Equipamientos en Salud

Pese a que en el sector rural existe la infraestructura para la prestación de los servicios de la salud; está actividad se concentra en la cabecera Municipal en el centro de salud.

NOMBRE	TIPO	PRINCIPALES ACCIONES
El Tobal	Centro de Salud	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.
San Luis	Dispensario de Salud (Rural)	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.
San Jacinto (Ramada)	Dispensario de Salud (Rural)	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.
Llano Grande	Dispensario de Salud (Rural)	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.
Victarigua	Dispensario de Salud (Rural)	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.
Agua Tendida	Dispensario de Salud (Rural)	Adecuación, dotación, recurso humano calificado.

b. Equipamientos en Educación

NOMBRE	AULA	PLANTA FISICA	REQUERIMIENTOS
RURAL			
Esc. Anzuelo	1	casona vieja	Mantenimiento Gral
Esc. San Jose	2	Casa Remodelada	Mantenimiento Gral. Arreglo Sanitarios
Esc. Elenita Santos	2	Reciente	Mantenimiento Gral. Arreglo Sanitarios
Esc. Los Pinos	2	Reciente	Mantenimiento Gral
Esc. Menempa	1	Reciente	Mantenimiento Gral. Arreglo Sanitarios
Esc. Laguna	3	Reciente	Mantenimiento Gral
Esc. Antonia Santos	2	Reciente	Mantenimiento Gral
Esc. Mina	2	Casona Remodelada	Mantenimiento Gral
Esc. Guachavita	2	Nueva	Mantenimiento Gral
Esc. Fical	1	Reciente	Mantenimiento Gral. Arreglo Sanitarios
Esc. Pueblo Viejo	1	Casa Remodelada	Mantenimiento Gral
Esc. Playón	1	Nueva	Mantenimiento Gral
Esc. Guadual	2	Nueva	Mantenimiento Gral
Esc. Zúñiga	1	Nueva	Mantenimiento Gral
Esc. Zuñigita	1	Casona vieja	Mantenimiento Gral
Esc. Batan	2	Antigua y salón nuevo	Mantenimiento Gral
Esc. Ture	1	Casa Remodelada	Mantenimiento Gral
Esc. Santa Clara	3	Nuevo /casona	Mantenimiento Gral
Esc. La Hoya	1	Reciente	Mantenimiento Gral.
Esc. Salina	1	Reciente	Mantenimiento Gral.

Esc. San Luis	1	Reciente	Mantenimiento Gral.
Esc. Arrayana	1	Reciente	Mantenimiento Gral. Arreglo Sanitarios
Esc. Naranjal	2	Casona/ salón nuevo	Mantenimiento Gral
Esc. Chagres	2	Antigua y salón nuevo	Mantenimiento Gral
Esc. Arbol Solo	3	Reciente	Mantenimiento Gral. Areglo Sanitarios
Esc. San Martín	1	Reciente	Mantenimiento Gral. Areglo Sanitarios
Esc. San Agustín	1	Casona vieja	Mantenimiento Gral. Areglo Sanitarios
Esc. Percachal	1	Casona vieja	Mantenimiento Gral

Artículo 46^o PARCELACIONES RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE.

En el caso de que en el Municipio de CARCASI se desarrollen parcelaciones rurales se deberá tener en cuenta las determinantes relacionadas con la protección de los suelos rurales y suburbanos; en el numeral 10, artículo 11 de la Resolución 1756/99 de la CAS.

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los Municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación (CAS) conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como una unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	Ocupación Máxima Del Predio (Índice De Ocupación)		Areas A Reforestar Con Especies Nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria Tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria Semimecanizada o Semintensiva Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
De Recreación	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Artículo 47^o. PARCELACIONES RURALES CON FINES AGRÍCOLAS

El área mínima para realizar parcelaciones con fines agrícolas en el municipio de CARCASI, se establecerá por la Unidad Agrícola Familiar “UAF”, aprobada y avalada

de acuerdo a los lineamientos de la Ley 732 de 2.002, por la unidad de desarrollo agrario del Departamento Nacional de Planeación DNP.

TITULO VI. GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Capitulo 1^o DISPOSICIONES GENERALES

Articulo 48^o DEFINICION

Las Estrategias para la Gestión Territorial, son acciones de carácter integral que sobre el Municipio de CARCASI, deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la ejecución de las decisiones planteadas en el E.O.T; mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio.

Articulo 49^o PRINCIPIOS PARA LA GESTION

La gestión para la aplicación del estudio de ordenamiento territorial, se fundamenta en los siguientes principios:

1. Respuesta: El Municipio debe dar respuesta a la solución de los diferentes Programas y Proyectos definidos en la Etapa de Formulación.
2. Autonomía: Dada la dimensión y alcance se requiere de la autonomía administrativa y económica para la implementación de los programas y proyectos formulados en el estudio.

3. Integralidad: La Gestión estará orientada a lograr la integración de los diferentes sectores productivos, con los actores públicos y privados del Municipio.
4. Factibilidad: La gestión estará orientada a desarrollar las acciones que permitan la operacionalización de los diferentes Programas y Proyectos.
5. Viabilidad: El desarrollo estará sujeto a la viabilidad técnica, económica, social, ambiental y legal, con lo cual se garantiza la adecuada intervención.

Artículo 50^o COMPONENTES DE LA GESTION TERRITORIAL

La Gestión del desarrollo Territorial se soporta en dos componentes a saber:

Una Plataforma Institucional:

Referida a la readecuación que se debe realizar para generar una capacidad institucional y de gestión, con el fin de garantizar la ejecución de las diferentes acciones y/o proyectos planteados en el modelo de Desarrollo Territorial. Dicha plataforma debe considerar, la legislación vigente, la cooperación y el apoyo que se logre concertar con las instituciones publicas, el sector privado y la academia; los mecanismos de financiamiento; los procedimientos de regulación, los procesos de ejecución, evaluación, seguimiento, control y el sistema de información territorial.

Una plataforma físico espacial:

Conformada por las estrategias, políticas y acciones y/o proyectos relacionados con las intervenciones que se deben hacer sobre el suelo y los diferentes sistemas estructurantes (Servicios Públicos, vías y transporte, espacio publico, vivienda etc), para alcanzar la visión de futuro; todos ellos recogidos en el modelo territorial del componente general y los modelos de los componentes urbano y rural, del Municipio de CARCASI.

ARTICULO 51. PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA INSTITUCIONAL.

Para consolidar la plataforma institucional se requiere el establecimiento de una cultura política y organizacional consistente, que asegure el éxito en la ejecución de las propuestas del E.O.T y su sostenibilidad en el largo plazo, contando para ello con el concurso de los diferentes actores, para la implementación de tres procesos denominados así: Socialización y sostenibilidad, Gestión institucional, Gestión Financiera.

- SOCIALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Hace referencia al conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, no solo para hacer difusión de las propuestas del E.O.T., sino para lograr un alto grado de entendimiento, por parte de todos los actores políticos, públicos y privados del nivel local y regional con ámbito de acción en el Municipio y la comunidad en general, buscando motivar su vinculación activa en la implementación del Esquema.

Para llevar a cabo el proceso de socialización y sostenibilidad de las propuestas del E.O.T se deben desarrollar un conjunto de actividades tanto en el corto, como en el mediano y largo plazo; que permitan el posicionamiento de este Esquema de Ordenamiento Territorial; con el fin de concertar acciones pertinentes con los diferentes tipos de actores para su implementación.

Acciones en el corto plazo

- ✓ La realización de por lo menos tres (3) reuniones de difusión del contenido del Esquema de ordenamiento Territorial, con los funcionarios de la administración municipal, representantes de los gremios, asociaciones, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano. A fin de que genere un efecto multiplicador informativo que permita difundir su importancia y las bondades a toda la comunidad De CARCASI.
- ✓ La creación mediante Decreto Municipal, del Sistema Local de Planeación conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal, como instancia encargada de gerenciar la implementación del E.O.T. o en su defecto impulsar la creación de un ente de carácter mixto para tal efecto.
- ✓ Fortalecer técnica y operativamente el Consejo Territorial de Planeación, para que sea la instancia de consulta permanente y representación activa de los diversos sectores de la localidad sobre los avances del E.O.T.
- ✓ El establecimiento de los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno

Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones.

Acciones en el mediano y largo plazo

- ✓ La realización de jornadas de trabajo entre el alcalde saliente con los candidatos a la alcaldía y al Concejo municipal, para entregar balance de la gestión y presentar los resultados del E.O.T., con el fin de propiciar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.
- ✓ La articulación del E.O.T con los programas de Gobierno de las próximas vigencias, buscando garantizar que las propuestas del E.O.T; sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.
- ✓ La elaboración de plegables temáticos y/o cartillas didácticas que ilustran las propuestas del E.O.T. para la difusión con la comunidad
- ✓ El establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para darle sostenibilidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo (tres administraciones, incluida la actual).

- ✓ Formalizar la acción del Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Directores de Unidades y entes descentralizados, como el espacio donde se promueva permanentemente la implementación de las propuestas del E.O.T.

ARTICULO 52°. GESTION INSTITUCIONAL

El proceso de gestión institucional, comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura organizativa del Municipio y elevar su capacidad de gestión, habilitándolo para asumir un papel de dinamizador, promotor y facilitador; para asegurar que los propósitos del plan de ordenamiento se cumplan con el concurso y la vinculación de los diferentes actores, valga decir: entidades públicas de diversos orden territorial, el sector privado, el comunitario y la academia.

En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean las siguientes estrategias:

a. Estrategia de Modernización Institucional:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a fortalecer la capacidad de liderazgo, administrativa y de gestión del Gobierno Municipal, para que pueda, orientar y coordinar el E.O.T. e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial, mediante el desarrollo de acciones orientadas, a superar las debilidades encontradas en el Diagnóstico Político Administrativo (*Ver documento técnico*).

Acciones

- ✓ Reestructurar, fortalecer y habilitar la Secretaria de Planeación Municipal, para que asuma las responsabilidades relacionadas con la coordinación, formulación, viabilización, evaluación, el control y seguimiento de los proyectos estratégicos del E.O.T.; la aplicación de los instrumentos de gestión urbanística y rural; la generación de canales de participación del sector Privado, la academia y la comunidad en la ejecución de los proyectos del E.O.T.; la puesta en operación del banco de programas y proyectos del Municipio, la implementación del sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica internacional.
- ✓ Ser el interlocutor directo para la canalización y promoción de las propuestas del sector privado y promover la creación de organizaciones de base para el manejo de líneas estratégicas como el ambiental.
- ✓ Fortalecer la capacidad técnica y operativa de la UMATA, ampliando su radio de acción hacia el componente forestal y agroforestal, la innovación y el desarrollo tecnológico para mejorar los sistemas de producción existentes; así como para el desarrollo de nuevos sistemas productivos, acordes con la aptitud del uso del suelo, buscando agregar valor para el cierre de cadenas productivas.
- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa, la instancia que se encargará de la atención a las actividades de apoyo al desarrollo del E.O.T; buscando el aprovechamiento del potencial turístico, cultural y recreativo.
- ✓ Promover y gestionar, por intermedio de la dirección de núcleo ante la secretaria de educación del Departamento, a través del Plan Decenal de

Educación; la articulación del sector educativo con el fin de hacer el ajuste de los currículos a la Visión de futuro del Municipio establecido en el E.O.T.

- ✓ Ampliar el ámbito de acción de la Secretaria de Salud hacia las áreas de saneamiento ambiental, el control de factores de riesgo de la población y de los procesos de sisbenización y estratificación rural.
- ✓ Gestionar ante entidades competentes (Secretaria de Planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública) la capacitación de los funcionarios de la Administración Municipal en la elaboración de términos de referencia, formulación de proyectos de cooperación Internacional y de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico.
- ✓ Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización de procesos (el cobro de impuestos) y la conexión en intranet e Internet.
- ✓ Impulsar la consolidación de la unidad municipal de servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Promover y celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en práctica en diferentes disciplinas tales como: Forestales, agrónomos, economistas, ingenieros de sistemas, arquitectos, arqueólogos, entre otros, para la atención en áreas específicas y el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.
- ✓ Promover la vinculación de las organizaciones asociativas, grupos de base, juntas de acción comunal y organizaciones no gubernamentales en la ejecución, manejo y administración de las propuestas del E.O.T.

b. Estrategia de Articulación Gobiernos locales y Supramunicipales:

En el marco de esta estrategia se desarrollaran acciones orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así como a la celebración de alianzas estratégicas y consolidación de procesos asociativos con otros Municipios para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional.

Acciones

- ✓ El fortalecimiento de la Asociación de Municipios de García Rovira.
- ✓ Implementar paquetes ecoturísticos en concordancia con el Municipio de Enciso, Málaga y Capitanejo.
- ✓ Gestionar ante el IDEAM, la instalación de una estación metereologia de primer orden.

c. Estrategia de vinculación activa del Sector Privado, los Centros Educativos de Nivel Superior y el Sector Comunitario en la ejecución de las propuestas del E.O.T.

Esta estrategia tiene como propósito alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados en vincularse a la producción social de bienes, servicios y conocimiento requeridos para implementar las propuestas del E.O.T.

Acciones:

- ✓ Levantar un inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del E.O.T, creando espacios y canales de información para su socialización y posible vinculación a su ejecución.
- ✓ Definir con claridad las reglas de juego, los criterios, mecanismos y estrategias de articulación y vinculación de cada uno de los sectores: Privado, académico y comunitario para el desarrollo de las propuestas del E.O.T.
- ✓ Definir una política de mercadeo de los proyectos, precisando el momento, las prioridades y los recursos para su desarrollo.
- ✓ Establecer incentivos para atraer al sector privado y comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T., principalmente las relacionadas con la dotación de infraestructura de apoyo al desarrollo del potencial del Municipio.

ARTICULO 53⁰. LA GESTION FINANCIERA

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a superar las debilidades detectadas en el diagnóstico de la situación financiera del Municipio buscando superarlas.

a. Fortalecimiento de las Finanzas del Municipio:

Comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento

en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

Acciones

- ✓ Sistematizar el proceso de facturación del impuesto predial y establecer una política de cobro para incrementar el nivel del actual recaudo.
- ✓ Implementación del sistema de cobro coactivo principalmente para aquellas cuentas catalogadas a diciembre 31 de 2002 como de difícil recaudo, tanto por impuesto predial como por industria y comercio.
- ✓ Actualizar y expedir el nuevo código de rentas, para ampliar la base gravable en rubros que actualmente no están siendo consideradas para el cobro, principalmente los correspondientes a entidades prestadoras de servicios públicos (energía, teléfonos, etc), los impuestos de la construcción, y los predios e instituciones que presentaban excepciones, además la actualización de tarifas de algunas bases que están ya desfasadas.
- ✓ Actualizar el inventario de establecimientos comerciales para incluir los establecimientos que están abiertos al público sin cancelar impuestos, formalizar el cierre de establecimientos que ya no están funcionando para descargarlos de la contabilidad, clasificarlos de acuerdo a la actividad y conocer el potencial de la tributación real.
- ✓ Identificar y gestionar fuentes de financiación en los ámbitos nacional e internacional, para la implementación de los proyectos prioritarios.

- ✓ Monitorear periódicamente el estado de la situación financiera del Municipio por parte del Consejo de Gobierno.
- ✓ Fortalecer la acción de control interno sobre el manejo de las finanzas municipales (ingresos y egresos)

b. Gestión para la captura de recursos para el desarrollo territorial:

Esta referida al conjunto de acciones orientadas al uso de mecanismos e instrumentos de gestión financiera convencionales y/o novedosos, que permitan potenciar los recursos del Municipio para garantizar en el periodo de vigencia del E.O.T la ejecución de las propuestas de desarrollo planteadas.

Los diferentes instrumentos a utilizar, están directamente asociados al tipo de operaciones y/o proyectos que se hayan establecidos en el E.O.T.

Acciones

- ✓ Gestionar y promover la capacitación a los funcionarios de la administración municipal y a los miembros integrantes del Consejo Territorial de Planeación, Concejo municipal, actores locales sobre los diferentes instrumentos financieros con posibilidades de utilización en la implementación de las propuestas del E.O.T.
- ✓ Identificar, analizar e implementar los instrumentos de gestión financiera con posibilidades de utilización en la ejecución de las propuestas del E.O.T. Como los siguientes:

El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica y la sobretasa catastral. Fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributaria, de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

El hecho generador de este impuesto es la propiedad de inmuebles ubicados tanto en el perímetro urbano como rural del Municipio, por tanto el sujeto pasivo es el propietario del bien. Con este recurso es posible apalancar inversión directa para lo cual es necesario realizar su estudio y vinculación con el código de rentas del Municipio.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al Municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Esta contribución por valorización según sentencia de agosto 23 de 1993 del Consejo de Estado, puede aplicarse a obras puntuales localizadas en comunidades o barrios específicos, como en la financiación de obras de infraestructura vial y parques urbanos.

La contribución de la valorización, puede ser asignada antes de la ejecución de la obra o durante su construcción preferiblemente y para su recolección dado el carácter temporal específico de esta contribución; se puede involucrar al sector privado en actividades relacionadas en el diseño del plan, liquidación, distribución de gravámenes, sistematización y facturación; seguidamente es posible que

dichas recursos sean recaudados y administrados por Fiducia pública, con lo cual obtendrán ventajas laborales y económicas.

Se recomienda la utilización de estos instrumentos en los proyectos relacionados con la infraestructura vial previstos en el E.O.T.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993 y la ley 617 de 2.000 y la Ley 715/2001; lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del Municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Es importante tomar las medidas recomendadas en el fortalecimiento de las finanzas municipales con el fin de lograr un mayor reconocimiento en la tributación, lo que representará un mayor nivel de participación en la distribución de las transferencias por efecto del incentivo al Esfuerzo Fiscal.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos, conque puede contar el Municipio para financiar los proyectos del E.O.T

Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 y la Ley 358 de 1.997 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 40% de los ingresos corrientes, incluido los provenientes por concepto de las transferencias de ingresos corrientes de la Nación, caso contrario deberá solicitarse permiso al Ministerio de Hacienda; adicionalmente la Superintendencia estableció que las entidades financieras deberán constatar que el saldo del

endeudamiento de la entidad territorial incluido el valor del nuevo crédito que se otorga, no sobrepase el 80% de los ingresos corrientes.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en él termino de la vigencia del Esquema de Ordenamiento; previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de Cofinanciación de los proyectos son: Fondo Nacional de Regalías, subsidios de viviendas del INURBE, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública.

ARTICULO 54^o. PROCESOS PARA CONSOLIDAR E IMPLEMENTAR LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL.

Para consolidar la plataforma físico espacial, se requiere establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas que definen la forma y el procedimiento de ocupación del territorio, así como también articula el mecanismo para liquidar y cobrar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas y rurales) y los mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

a. GESTION URBANISTICA

Definición:

La gestión urbanística forma parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial, toda vez que no se limita solamente a establecer decisiones

administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, sino que a su vez articula los mecanismos para liquidar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas) y para asegurar el reparto de cargas y beneficios. En tal sentido las decisiones propuestas desde el Esquema de ordenamiento, deben ser consideradas frente a la dinámica de mercado inmobiliario, la estructura de costos de los proyectos y los mecanismo que permiten su ejecución; bajo los siguientes estrategias:

- FORTALECIMIENTO DE LA RELACIÓN PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA:

Es el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas.

Acciones

- ✓ Crear las condiciones para la apertura de espacios para la ejecución de las propuestas del E.O.T. a nivel urbano, con la vinculación de nuevos socios provenientes bien sea del sector privado y/o comunitario.
- ✓ Identificar, evaluar e implementar los diferentes instrumentos contemplados para la normatividad vigentes sobre el E.O.T, tanto de carácter jurídico como financiero y de gestión buscando que un buen porcentaje de las propuestas del E.O.T sea ejecutado con financiación del sector privado.
- ✓ Fortalecer técnica y profesionalmente la Secretaria de Planeación municipal para que se desempeñe un papel productivo en la ejecución de las propuestas

del E.O.T, mediante la implementación de los distintos instrumentos de la gestión urbanística; de modo que se generen nuevos recursos para que el Municipio pueda asumir sus funciones de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte y vivienda de interés social principalmente.

- ✓ La posibilidad de incluir mecanismos para ejecutar e implementar las propuestas del E.O.T los siguientes: Expropiación, el derecho de preferencia, las formas asociativas de gestión, la participación del sector privado, las compensaciones urbanísticas y las transferencias de derechos de construcción y desarrollo.

- INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO.

Están referidos al conjunto de mecanismos que permiten al Municipio asegurar el desarrollo de los proyectos definidos en el E.O.T, garantizar nuevos recursos para asumir su función de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte y posibilitar el desarrollo de proyectos en asocio con el sector privado y el desarrollo de zonas urbanas por iniciativa privada, ellos son.

➤ Instrumentos para Aumentar o Movilizar la Oferta de Suelo Urbano

Son aquellos que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la administración municipal es el de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general. Forman parte de este conjunto de instrumentos, la adquisición de inmuebles a favor de terceros (la enajenación voluntaria, las expropiaciones judicial y administrativa) y la movilización de inmuebles inactivos (declaratoria de desarrollo prioritario y la enajenación forzosa).

ENAJENACIÓN VOLUNTARIA: Es la forma mediante la cual, la administración municipal por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble; inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquiriente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.

EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA: Se realizará previa declaratoria de utilidad pública del inmueble, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura. Cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho de propiedad.

El procedimiento se realizará con fundamento en la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VIII ley 388/97; En el acto en que se determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que reconoce a los propietarios, el cual será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco contados anuales sucesivos o iguales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

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

El procedimiento se ejecutará de acuerdo a ley 9ª de 1989 y el código de Procedimiento Civil.

DESARROLLO PRIORITARIO: Mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos sin desarrollar a emprender su construcción. (Lotes de engorde). Se aplica en terrenos urbanos no urbanizados (dos años); terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (dos años).

ENAJENACION 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 E.O.T. y sus normas urbanísticas.

BONOS DE DESARROLLO. Son títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructura de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

PAGARES DE DESARROLLO. Son títulos libremente negociable, denominados en moneda nacional que pueden ser emitidos por las entidades publicas para pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en el desarrollo de lo dispuesto en la ley 388 de 1997.

➤ **INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL - AMBIENTAL.**

La Gestión Rural – Ambiental, se constituye en la base para la fijación de políticas asociadas al manejo y uso del suelo, buscando posibilitar las propuestas del

E.O.T; en lo relacionado con la recuperación de la red hídrica, la recuperación y conservación de la capa vegetal del suelo. Para encausar el destino de la tierra, tanto del suelo rural como de los suelos de protección, teniendo en cuenta su potencial y las limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales), conciliando las concepciones con objetivos socio dinámicos y territoriales en procura de un desarrollo sostenible.

Desde una perspectiva de política Nacional y con el fin de disponer de recursos para la financiación del componente ambiental en los próximos 10 años; se plantea el uso de una serie de instrumentos económicos como: tasas, multas y contribuciones; orientadas a cambiar el comportamiento de los actores que causan deterioro a los recursos naturales, bien sea por contaminación y/o sobre explotación. Dichos instrumentos pueden generar recursos importantes para ser invertidos en el mejoramiento y la mitigación del deterioro de los recursos intervenidos, los cuales deben ser objeto de implementación desde la perspectiva de la gestión ambiental - rural.

- Fortalecimiento y activación de la inversión rural – ambiental del Municipio.

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como Suelo Rural.

Acciones

- ✓ Motivar a la comunidad De CARCASI, a mejorar los procesos de producción y explotación de los recursos naturales para lograr el aumento de la cobertura vegetal, disminuir los procesos erosivos, minimizar los impactos ambientales negativos, generados por las prácticas culturales, cultivos y sistemas de

siembra; utilizando los incentivos amparados en la ley de Ciencia y tecnología para uso de tecnologías limpias; mediante una estrecha asociación entre los diferentes productores y las instituciones generadoras de tecnología y de investigación en recursos renovables.

- ✓ Canalización e inserción en las políticas financieras de países; por cooperación internacional, con el fin de gestionar recursos para los proyectos de infraestructura ambiental como aguas residuales, residuos sólidos y reforestación entre otras.
- ✓ Establecer incentivos tributarios o de otro orden, tendientes a ampliar la participación de ONG´S, sociedad civil y comunidad de base organizadas, para el desarrollo e implementación de propuestas relacionadas con la protección ambiental y el desarrollo Forestal.
- ✓ Destinar el 1% de sus ingresos a la adquisición de terrenos en las cabeceras de las fuentes abastecedoras de sus acueductos y para al conservación de sus recursos hídricos (artículo 111 ley 99/93); Así como el recaudo por la implementación de la tasa retributiva por vertimientos puntuales (Decreto 901 del 1997. Adicionalmente canalizar las transferencias del sector eléctrico (3%) y los recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías destinados para el desarrollo de proyectos ambientales.
- ✓ Involucrar dentro de la estructura administrativa del Municipio una dependencia encargada de la gestión ambiental local y/o en su defecto asignar esta responsabilidad a la UMATA previa contratación del personal idóneo para el cumplimiento de esta labor.

- ✓ Promover la gestión asociativa para la recuperación y conservación ambiental; incentivando a quienes desarrollan programas de forma asociada.
- ✓ Desarrollar de manera permanente campañas publicitarias e involucrar la cátedra ambiental, en el sistema educativo para generar un cambio de comportamiento respecto al medio ambiente.
- ✓ Motivar al Concejo municipal a la expedición de acuerdos que otorguen descuentos, exenciones o una combinación de estas modalidades a las contribuyentes del predial unificado; para quienes destinen áreas de su propiedad a labores de reforestación y/o protección ambiental.
- ✓ Constituir momentos de negociación sobre el uso actual y futuro del suelo, apuntando a conciliar la intervención predio a predio, en las áreas identificadas como críticas para establecer acuerdos colectivos entre propietarios e instituciones, en la ejecución de las estrategias y las decisiones planteadas en el E.O.T.

- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL –AMBIENTAL.

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El Municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público, localizado en predios de particulares que hagan

atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros).

El Municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

El Municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 *“Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los Municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”*

Incentivos a la Capitalización Rural

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el Municipio de CARCASI, se aplicará para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología; que refleje las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

Certificados de Incentivo Forestal:

Los Certificados de Incentivo Forestal están contemplados para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal; los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal. UMATA.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

a. Incentivos vía crédito:

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos. Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

d. Ciencia y tecnología.

Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

e. Comercio exterior.

En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

f. Reforma agraria:

A través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

Capítulo 2º SISTEMA DE SEGUIMIENTO

Artículo 55º EL SEGUIMIENTO AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Municipio debe implementar un sistema de seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

- **El marco institucional para la regulación, control y seguimiento podrá estar conformado en primera instancia por:**
 - a. **Consejo territorial de E.O.T:** El Consejo Territorial de Planeación que es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia del ordenamiento territorial, conformado por la Alcaldía Municipal, Integrado por funcionarios de la administración y por los representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, cívicas y comunitarias vinculadas y comprometidas con el desarrollo. Son funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y en este Decreto, el seguimiento del Esquema de Ordenamiento, lo mismo que la proposición de los ajustes y las revisiones correspondientes cuando sea el caso.

b. **Las Veedurías ciudadanas:** Son funciones de las Veedurías ciudadanas, controlar y vigilar la ejecución de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el Municipio; fiscalizar y vigilar la calidad de las obras e inversiones objeto de veeduría; recibir sugerencias, observaciones y consideraciones que hagan los ciudadanos, analizándolas y calificándolas, para proceder a efectuar las respectivas reclamaciones u observaciones.

- **Sistema de Monitoreo.**

El sistema de seguimiento al E.O.T. Podrá realizarse a través del Sistema de monitoreo para evidenciar la evolución de los programas y proyectos propuestos en el Esquema de ordenamiento territorial. Este monitoreo deberá realizarse a través de Indicadores de Gestión que se relacionan con el manejo y efectividad de las respuestas y acciones generadas por las entidades ejecutoras de los programas y proyectos del E.O.T.

Estos indicadores permiten observar el uso, aplicación y manejo de los instrumentos y mecanismos de gestión, la capacidad institucional, la ejecución de proyectos en función de metas y planes y la aplicación de normas y objetivos.

Con este tipo de información se podrá ver cuales son los progresos de las acciones y que políticas deben ser creadas, reforzadas para frenar las causas, así como dar un seguimiento a la asignación de recursos para la reorientación de los planes, programas y proyectos.