

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**DEPARTAMENTO DE SANTANDER**  
**MUNICIPIO DE EL GUACAMAYO**

**ESQUEMA DE**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**INSTRUMENTACION DEL SISTEMA**  
**ADMINISTRATIVO Y**  
**SÍNTESIS TERRITORIAL**

**GUACAMAYO SANTANDER**

**1999**

Esta fase de Instrumentación se culmina cuando el Concejo Municipal aprueba el Acuerdo que reglamenta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio; sin embargo los pasos a seguir en esta etapa son:

## **7. INSTRUMENTACIÓN DEL EOTM.**

En esta etapa se concretan en el acuerdo (Ver acuerdo) las propuestas de los escenarios deseados en términos de planes específicos, programas y proyectos, para ser discutidos, ajustados y aprobados posteriormente. Como planes específicos se tienen, el Plan y reglamentación de usos del suelo, planes municipales para la prestación de servicios públicos sociales (salud, educación, cultura, recreación y deporte), servicios públicos domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario) y servicios complementarios o equipamientos colectivos (plaza de mercado, matadero, plaza de feria, cementerio, bomberos y organismos de Socorro).

## **8. PLANEACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO**

Con el objeto de dar el uso racional, eficiente, integral y sostenible al recurso suelo, y así orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio municipal.

La Planeación y reglamentación se adelanta mediante una zonificación general del territorio Municipal y la asignación a cada una de las zonas y subzonas resultantes, el uso más apropiado según su aptitud.

La zonificación general para la reglamentación de los usos del suelo se realiza de conformidad con la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997) y demás disposiciones vigentes.

En el mapa de zonificación general se determinaron cada una de las zonas y subzonas, Clases de suelos, zonificación y categorías de uso para la reglamentación de los usos del suelo, se presenta su descripción y usos correspondientes (principal, complementario, restringido o condicionado y prohibidos). Este mapa y esta tabla contienen la zonificación y asignación de usos del suelo, base de la Reglamentación del Uso del Suelo.

### **8.1. CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

Las diversas actividades socioeconómicas o usos del suelo existentes y propuestos para El Guacamayo, se describen a continuación:

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

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

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

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

**AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

**AGRICULTURA SEMIMECANIZADA:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

**PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.( menos de 0,2 unidades de gran ganado por Ha )

**PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1 unidad de gran ganado por Ha)

**MINERÍA:** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

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



## **8.2. INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO**

La infraestructura para el desarrollo la conforman el conjunto de instalaciones, construcciones, equipamientos, organización administración y control necesario para la prestación de los servicios sociales, domiciliarios y complementarios o equipamientos colectivos. Cada uno se maneja con un sistema de prestación del servicio. Y se planea y proyecta mediante planes municipales y sectores conformados por programas y proyectos.

La siguiente es la estructura básica de los diferentes sistemas de prestación de servicios públicos. En el programa o plan de ejecución del EOTM y en armonía con los planes de Desarrollo Municipal se determinan detalladamente según las prioridades

## **8.3. CLASES DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO**

TABLA 17. CLASES DE SUELO, ZONIFICACION Y CATEGORÍAS DE USO PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO

LEY 388/97 DESARROLLO TERRITORIAL			
CLASES DE SUELO		ZONIFICACION POTM CONVENIO EL GUACAMAYO	CATEGORIAS MODELO ACUERDO RUS CAR
URBANO	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZONA URBANA	
Areas destinadas a usos Urbanos por el POTM y que cuentan con infraestructura vial y redes de servicios domiciliarios.	Areas actualmente en desarrolladas urbanisticamente y en condiciones de desarrollarse	Area comprendida por el perímetro urbano y el de servicios, del sector de la cabecera municipal.	
	PROTECCION	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL Y PAISAJISTA	ZONAS DE PROTECCION
	Areas con características geográficas paisajistas o ambientales, destinadas para infraestructura o por amenazas naturales.	Sectores dentro del perímetro urbano con interés ecosistémico paisajístico o con amenazas naturales	Subzonas forestales Ley 79/86 (franjas, nacimientos y cuerpos de agua.) Subzonas de páramos y subparamos Subzonas de protección Histórico - Cultural
EXPANSION URBANA			
Areas destinadas a la expansión urbana para prever el crecimiento de la ciudad y posibilidad de dotación de infraestructura.	PARA DESARROLLO URBANISTICO	ZONA DE EXPANSION URBANA	
	Areas con características para expansión urbana y desarrollo urbanístico con posibilidades de dotación de infraestructura.	Area inmediata al perímetro urbano destinada para el futuro desarrollo urbanístico y determinado por el perímetro urbano propuesto.	
	PROTECCION	ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL Y PAISAJISTICA	ZONAS DE PROTECCION
	Areas con características geográficas paisajistas o ambientales, para infraestructura o por amenazas naturales.	Sectores dentro del perímetro urbano con interés ecosistémico paisajístico o con amenazas naturales	Subzonas forestales Ley 79/86 (franjas, nacimientos y cuerpos de agua.) Subzonas de paramos y subparamos Subzonas de protección Historico-Cultural
	SUB URBANO	ZONAS RECREATIVAS	ZONAS DE RECREACION
	Areas ubicadas en el sector rural, mezcla de formas de vida del campo y la ciudad que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso.	Destinadas a usos de recreación y turismo.	ZONA DE SERVICIOS RURALES

		ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE Destinadas a varias actividades compatibles: Corredores viales Urbano Regional.	Subzonas de corredores viales lineales Subzonas de núcleos de servicios rurales	
RURAL		ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA	ZONAS INDUSTRIALES	
Terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades agrícolas.		Destinadas a usos combinados con la vivienda(Residencial Campestre)	ZONA URBANA	
	AGROPECUARIO	ZONA AGROPECUARIA INTENSIVA	Subzonas de Asentimientos Urbanos	
	Areas del sector rural que por su aptitud se destinan a usos agrícolas, pecuarios, Forestales, extractivos y otros afines propios del sector agrario.			Subzonas de servicios e infraestructura
		ZONA AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA	ZONAS AGROPECUARIAS	
		ZONA AGROPECUARIA MARGINAL	Subzonas agropecuarias tradicionales	
			Subzonas agropecuarias semi - intensivo o Semimecanizados	
			Subzonas agropecuarias intensiva o mecanizada	
PROTECCION	ZONA SILVO - FORESTAL	ZONAS MINEROS EXTRACTIVAS		
Areas con características geográficas paisajistas o ambientales, para infraestructura o por amenazas naturales.	ZONA SILVO - AGRICOLA	Subzonas de explotación con fines de rehabilitación geomorfología y ecológica.		
		ZONAS DE PROTECCION		
Categorías adaptadas por interpretación de La Ley 388 de 1977		ZONA DE PARAMO	Subzonas forestales Ley 79/86 (franjas, nacimientos y cuerpos de agua.)	
		ZONA DE MANEJO ESPECIAL		
		ZONA DE RONDA DE LOS RIOS Y CUERPOS DE AGUA	Subzonas de paramos y subparamos	
			Subzonas de protección Histórico - Cultural	
			ZONAS DE RESTAURACION O REHABILITACION	

FUENTE: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL



## 9. ACCIONES QUE DEBEN DESARROLLARSE POR SECTOR

### SERVICIOS SOCIALES

Plan municipal de salud

Plan municipal para la educación, Cultura, recreación y deporte.

### SERVICIOS DOMICILIARIOS

Plan municipal de abastecimiento de agua potable

Plan municipal de alcantarillado y manejo de aguas residuales

Plan municipal de aseo público y manejo de basuras

Plan municipal de electrificación

Plan municipal de telecomunicaciones

Plan municipal de conexión al gas domiciliario

Equipamientos colectivos

- Plaza de mercado

- Matadero

- Cementerio

- Organismos de prevención y atención de emergencias

### VÍAS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS DE TRANSPORTE

Plan vial municipal

Plan vial urbano

### SIGM



## 10. PROPUESTA DE PROYECTO DE ACUERDO EOTM

Como resultado de la interpretación de la Ley 388 de 1997 de octubre, el contenido del proyecto de acuerdo refleja sustancialmente el propósito de la Ley, no obstante para ajustar el orden sucesivo de la temática o aspectos tratados, se organiza secuencialmente a partir del análisis comparativo propuesto, y del desarrollo del Análisis y síntesis territorial, estudio base de la formulación del POTM, documento adicional: Proyecto de Acuerdo Municipal por el cual se adopta el EOTM. de El Guacamayo Santander.

Este documento es la propuesta base para la discusión, ajuste y posterior aprobación del acuerdo Municipal del POTM, que se presenta como documento adicional.

Contenido del EOTM de El Guacamayo El contenido del proyecto de acuerdo municipal propuesto para la adopción del EOTM, de una parte se ajusta a lo dispuesto por la normatividad vigente y a las condiciones específicas del Municipio de El Guacamayo. En síntesis la estructura básica del contenido de la norma propuesta y cuyo desarrollo se presenta en el Proyecto de Acuerdo, es el siguiente:



## 10.1. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### 10.1.1. Componente general

## POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

### CONTENIDO ESTRUCTURAL

#### ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

Jurisdicción territorial municipal

Organización y división territorial

#### CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

Suelo urbano

Suelo de expansión urbana

Suelo rural

#### AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

Areas de riesgos y amenazas naturales

#### ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

Clasificación general de los usos del suelo

Actividades socioeconómicas

#### INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Sistema vial

Sistema de servicios sociales

Sistema de servicios domiciliarios

Equipamientos colectivos

### **10.1.2. Componente rural**

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

### **CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

Zonas suburbanas

Centros poblados

Corredores viales de actividad múltiple

Zona industrial y comercial

Zonas de desarrollo agrario

Zona de protección y conservación ambiental

### **10.1.3. Componente urbano**

### **CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO (mapa)**

Zona urbana

Perímetro urbano

Zona de expansión urbana

Zona de protección y conservación ambiental

Zona histórica y cultural

Zonas de espacio público

## **INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Sistema vial municipal

Plan vial urbano

Nomenclatura

Sistema municipal para la prestación de los servicios sociales

Sistema municipal para la prestación de los servicios domiciliarios

Sistema municipal de equipamientos colectivos

## VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Normas urbanísticas arquitectónicas

Procedimientos y sanciones

Disposiciones generales

Anexos gráficos

## 11. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL EOTM (Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal)

El programa o plan de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se establece con base en el plan plurianual de inversiones de los Plan de Desarrollo Municipal correspondientes a los tres periodos de gobierno de la vigencia del Plan de Desarrollo Municipal. Esto implica que las proyecciones para su diseño se debe contar con dichos planes de inversión, y la promoción de problemas y necesidades de los planes de desarrollo.

Por tal razón en cuanto al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en el "Análisis y Síntesis Territorial" propone a nivel macro la necesidad de dotación de infraestructura para el desarrollo.

