

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CÁCERES  
2003-2009**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CÁCERES,  
2003-2009**

**Formulación**

**LA ESTRUCTURA TERRITORIAL PARA EL  
DESARROLLO MUNICIPAL  
TOMO II**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CÁCERES,  
2003-2009**

**FORMULACIÓN  
Tomo II**

**LUIS HUMBERTO BETANCUR BERRUECOS**  
Contratista

Septiembre 2003

**MUNICIPIO DE CÁCERES – ANTIOQUIA**

**HUGO DE JESÚS BARRERA GÓMEZ**  
Alcalde 2001-2003

**MÉLIDA ISABEL AGAMEZ JULIO**  
Personera Municipal

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**MESA DIRECTIVA**

**RAFAEL ENRIQUE SIERRA ESPITIA**  
Presidente

**GLORIA INES FORRESTH DE CASTELLANOS**  
Primera Vicepresidenta

**GUSTAVO ENRIQUE ECHAVARRÍA**  
Segundo Vicepresidente

**CONCEJALES**

ALFREDO MANUEL ROMERO GERMAN  
DARÍO MANUEL TERAN BERONA  
IVONNE CORENA DE MORELOS  
DAVINSON DE JESUS CORREA ROJO  
MARÍO LENYN SANGHEZ  
ELKIN EMIRO RICARDO PEREZ  
ELI DE JESUS ECHAVARRIA GALVIS  
JOSE DOMINGO MARTINEZ GALEANO  
JHON FARID MACEA MARTINEZ

**HUGO DE JESÚS BARRERA GÓMEZ**  
Alcalde Municipal

**EQUIPO DE APOYO MUNICIPAL**

**EDILBERTO MARULANDA SANCHEZ**  
Secretario General y de Gobierno

**ARGEMIRO GABRIEL VILLALBA RADA**  
Tesorero Municipal

**AURA SÁNCHEZ REAL**  
Directora Local de Salud

**SERGIO OCTAVIO JARAMILLO RAMIREZ**  
Director de UMATA

**LUIS ÁNGEL VASQUEZ VASQUEZ**  
Director de Planeación  
Revisión EOT

## **DIRECCION DEL PLAN**

Arquitecto planificador

**OSKAR RIAÑO MONTOYA**

Arquitecto urbanista

Coordinador

**REINALDO POPSA DA FRANCO**

Arquitecto planificador

Equipo de especialistas

**MARIA MERCEDES ARANGO DE CERA**

Arquitecta planificadora

Magíster en proyectos de desarrollo social

**ESNEDA ARRIETA NEIRA**

Arquitecta planificadora

**CARMEN TULIA ARROYAVE**

Ingeniera forestal

**OLGA AMPARO PATIÑO JIMENES**

Ingeniera geóloga planificadora

**ASTRID SERRANO SEPÚLVEDA**

Ingeniera civil egresada

Apoyo logístico

**WILLIAM CARDONA RUIZ**

Delineante

**LILIANA BLANDON GONZALEZ**

Delineante

**BEATRIZ ELENA VILLEGAS M.**

Secretaria digitadota

# **EQUIPO DE TRABAJO CORRECCIONES Y AJUSTES ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, AÑO 2003**

<b>LUIS HUMBERTO BETANCUR BERRUECOS</b> Ingeniero Sanitario	Coordinador General
<b>ANA MERCEDES MONTOYA RETREPO</b> Ingeniera Sanitaria Esp. en Gestión Ambiental	Coordinadora Técnica Componente Ambiental y Servicios Públicos
<b>GILMA AYDEE MONTOYA RESTREPO</b> Arquitecta Constructora	Componente Urbano
<b>JAIME DIEGO GONZALEZ RUIZ</b> Ingeniero Forestal	Componente Usos del Suelo
<b>ISABEL CRISTINA BURITICA MIRA</b> Ingeniera Forestal	Asesora EOT
<b>LUZ BEATRIZ GUARIN</b> Historiadora Magíster Asentamientos Humanos	Componente social
<b>LAURA SEPÚLVEDA</b>	Delineante
<b>ALEXANDER AGUDELO VELASQUEZ</b>	Auxiliar de Cartografía

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>1. COMPONENTE GENERAL</b>	<b>1 – 1</b>
<b>1.1 CONSIDERACIONES PRELIMINARES</b>	<b>1 - 1</b>
<b>1.2 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO, PARA LA OCUPACION Y EL APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO.</b>	<b>1 – 16</b>
1.2.1 Variable Ambiental	1 – 16
1.2.1.1 Objetivos	1 – 17
1.2.1.2 Estrategias	1 – 17
1.2.2 Saneamiento básico	1 – 18
1.2.2.1 Objetivos	1 – 18
1.2.2.2 Estrategias	1 – 18
1.2.3 Áreas o ecosistemas estratégicos en el municipio	1 – 19
1.2.3.1 Delimitación de las áreas de manejo especial	1 – 21
1.2.3.2 Biodiversidad	1 – 22
1.2.3.3 Áreas expuestas a amenazas y riesgos	1 – 23
1.2.4 Suelo rural	1 - 25
1.2.4.1 Objetivos	1 – 26
1.2.4.2 Estrategias	1 – 26
1.2.5 Componente Socioeconómico	1 – 27
1.2.5.1 Necesidades básicas insatisfechas	1 – 27
1.2.5.2 Elementos de identidad cultural y la preservación funcional del territorio	1 – 28
1.2.6 Sistema de espacio público urbano	1 – 29
1.2.6.1 Asistencia Social	1 – 30
1.2.6.2 Equipamiento Colectivo	1 – 30
1.2.6.3 Sistema vial municipal y su articulación a la red regional y nacional	1 – 34
1.2.6.4 Transporte Fluvial	1 – 36
1.2.7 Servicios públicos	1 – 37
1.2.7.1 Energía eléctrica	1 – 37
1.2.7.2 Telefonía	1 – 38

<b>1.3</b>	<b>CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL</b>	<b>1 – 40</b>
1.3.1	Suelo Urbano	1 – 40
1.3.1.1	Perímetros urbanos	1 – 40
1.3.2	Suelo de Expansión Urbana	1 – 43
1.3.2.1	Perímetro del suelo de expansión urbana	1 – 44
1.3.3	Suelo Rural	1 – 44
1.3.3.1	Suelo Suburbano	1 – 45
1.3.4	Suelo de Protección	1 – 46
1.3.4.1	Categoría de Suelos de Protección	1 - 46
<b>2.</b>	<b>COMPONENTE URBANO</b>	<b>2 – 1</b>
<b>2.1</b>	<b>ZONIFICACIÓN CABECERA MUNICIPAL DE CÁCERES</b>	<b>2 – 1</b>
2.1.1	Zona Urbana	2 – 1
2.1.1.1	Zona 1	2 – 1
2.1.1.2	Zona 2	2 – 7
2.1.1.3	Zona 3	2 – 10
2.1.1.4	Zona 4 Parque Ecológico Nicapa	2 – 13
2.1.1.5	Zona 5	2 – 15
2.1.1.6	Zona 6	2 – 16
2.1.2	Suelo de expansión urbana	2 – 17
2.1.2.1	Zona 7	2 – 17
2.1.2.2	Zona 8	2 – 20
<b>2.2</b>	<b>ZONIFICACIÓN CABECERA CORREGIMIENTO GUARUMO</b>	<b>2 – 21</b>
2.2.1	Zona Urbana	2 – 22
2.2.1.1	Zona 1	2 – 22
2.2.1.2	Zona 2	2 – 26
2.2.1.3	Zona 3	2 – 29
2.2.1.4	Zona 4	2 – 30
<b>2.3</b>	<b>ZONIFICACIÓN CABECERA CORREGIMIENTO EL JARDÍN</b>	<b>2 – 32</b>
2.3.1	Zona Urbana	2 – 32
2.3.1.1	Zona 1	2 – 32
2.3.1.2	Zona 2	2 – 35
2.3.1.3	Zona 3	2 – 38
2.3.1.4	Zona 4	2 - 41
2.3.1.5	Zona 5	2 – 44
2.3.1.6	Zona 6 – Parque ecológico El Jardín	2 – 46
2.3.1.7	Zona 7	2 - 48

<b>2.4</b>	<b>ZONIFICACIÓN CABECERA</b>	<b>CORREGIMIENTO</b>	
	<b>MANIZALES</b>		<b>2 – 49</b>
2.4.1	Suelo Urbano		2 – 50
2.4.1.1	Zona 1		2 – 50
2.4.2	Zona de Expansión Urbana		2 – 53
2.4.2.1	Zona 2		2 – 53
<b>2.5</b>	<b>ZONIFICACIÓN CABECERA</b>	<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>2 – 56</b>
	<b>PUERTO BÉLGICA</b>		<b>2 – 56</b>
2.5.1	Zona Urbana		2 – 56
2.5.1.1	Zona 1		2 – 59
2.5.1.2	Zona 2		2 – 61
2.5.1.3	Zona 3		2 – 62
2.5.1.4	Zona 4		2 – 66
2.5.1.5	Zona 5		2 – 67
2.5.1.6	Zona 6		2 - 69
<b>3.</b>	<b>COMPONENTE RURAL</b>		<b>3 - 1</b>
<b>3.1</b>	<b>ZONIFICACIÓN PROPUESTA</b>		<b>3 – 1</b>
3.1.1	Zona de colinas medias cubiertas por fragmentos de bosques naturales.		3 – 2
3.1.2	Área estructurante de la Reserva Bajo Cauca – Nechí		3 – 2
3.1.3	Área estructurante de la Reserva del Río Cauca		3 – 4
3.1.3.1	Suelo de protección para la llanura de inundación del río Cauca		3 – 5
3.1.4	Zonas protectoras del recurso agua		3 – 6
3.1.5	Zonas de protección perimetral de la vía Cáceres-Caucasia y Cáceres Zaragoza.		3 – 7
3.1.6	Zona de protección por amenaza alta por inundación		3 – 8
3.1.7	Zonas de protección de Humedales		3 – 9
3.1.8	Zona de Sistemas Silvopastoriles		3 – 10
3.1.9	Zona de Sistemas Agrosilvopastoriles		3 – 10
3.1.10	Zona Recreativa		3 – 11
3.1.11	Zona de Protección de Patrimonio Cultural (Resguardo Indígena).		3 -12
3.1.12	Zona de protección para la ubicación del relleno sanitario.		3 - 13
3.1.13	Zona de protección para la ubicación de una Estación de Servicio.		3 - 14
<b>4.</b>	<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN</b>		<b>4 – 1</b>

<b>4.1</b>	<b>PLANES PARCIALES</b>	<b>4 – 2</b>
4.1.1	Cabecera Municipal	4 – 2
4.1.2	Suelo de Expansión Urbana	4 - 3
<b>4.2</b>	<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS</b>	<b>4 – 3</b>
4.2.1	PROGRAMA: Política Ambiental Municipal	4 – 3
4.2.2	PROGRAMA: Recuperación, protección y conservación de las zonas de manejo especial.	4 - 5
4.2.3	PROGRAMA: Mejores servicios públicos en el municipio de Cáceres.	4 – 7
4.2.4	PROGRAMA: Fortalecimiento de la explotación minera	4 - 8
4.2.5	PROGRAMA: Fortalecimiento de las actividades sociales.	4 – 10
4.2.6	PROGRAMA: Articulación del sector institucional departamental al desarrollo agropecuario municipal.	4 – 10
4.2.7	PROGRAMA: Desarrollo de un sistema urbano y rural de sostenibilidad alimentaria local.	4 – 10
4.2.8	PROGRAMA: Mejor cobertura en infraestructura y equipamientos.	4 – 11
4.2.9	PROGRAMA: Usos del suelo urbano	4 – 13
4.2.10	PROGRAMA: Titulación de tierras para resguardos	4 – 12
4.2.11	PROGRAMA: Gestión ambiental territorial y fortalecimiento de la producción sostenible para la seguridad alimentaria.	4 – 14
4.2.12	PROGRAMA: infraestructura comunitaria en las comunidades indígenas.	4 – 15
4.2.13	PROGRAMA: Reconstrucción cultural y social de las comunidades indígenas.	4 – 16
4.2.14	PROGRAMA: Mejoramiento de las condiciones de vivienda y de los poblados indígenas de Cáceres.	4 – 17
4.2.15	PROGRAMA: Vías y comunicaciones comunidades indígenas.	4 – 18
<b>4.3</b>	<b>RESUMEN PROGRAMA DE EJCUCIÓN</b>	<b>4 – 19</b>
<b>5.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>5 - 1</b>

## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla 4.1</b>	Resumen programa de ejecución	4 - 20
------------------	-------------------------------	--------

## LISTA DE MAPAS FASE FORMULACIÓN

- Mapa 1 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en la Cabecera Municipal.
- Mapa 2 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en el corregimiento Guarumo.
- Mapa 3 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en el corregimiento El Jardín.
- Mapa 4 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en el corregimiento Manizales.
- Mapa 5 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en el corregimiento Piamonte.
- Mapa 6 / 8** Clasificación y zonificación del uso del suelo en el corregimiento Puerto Bélgica.
- Mapa 7 / 8** Zonificación de usos y tratamiento del suelo rural en el municipio de Cáceres.
- Mapa 8 / 8** Programa de Ejecución

## INTRODUCCIÓN

En la Formulación del Ordenamiento Territorial del municipio de Cáceres, se establecen los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes

Para tal efecto, se presenta el documento de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cáceres, que se trabaja desde los siguientes aspectos:

El componente general, donde se plasman los objetivos, estrategias y las acciones que son necesarias realizar sobre todo el territorio del Municipio durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, de manera que se posibilite su organización, aprovechando sus ventajas comparativas con otros territorios y se proyecte mayor competitividad.

Se considera la potencialización y mejoramiento de las condiciones socioeconómicas del Municipio, mediante la adopción de objetivos, estrategias y las acciones que permitan a los habitantes de éste, mejorar su calidad de vida y disminuir las necesidades básicas insatisfechas.

Se establecen los objetivos, estrategias y las acciones para mejorar el ordenamiento urbano del municipio, mediante el equipamiento de áreas de espacio público que son destinadas a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

Desde el componente urbano se proyecta el desarrollo y ocupación del espacio físico en todo el territorio urbano y de expansión urbana del municipio, definido en la cabecera municipal y los centros poblados de los corregimientos El Jardín, Guarumo, Manizales, Puerto Bélgica y

Piamonte. Para la formulación del componente urbano se tienen en cuenta entre otras, las normas urbanísticas y la normatividad específica que aplique de acuerdo con el tipo de equipamiento. Se tiene en cuenta también que los usos sean compatibles y complementarios entre sí.

Dentro del componente rural, los usos de la tierra se incorporan a las relaciones espaciales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos, a fin de conocer las ventajas comparativas existentes en el territorio, e identificar las alternativas de uso más competitivas tanto para los productores como para la región. Mediante el establecimiento de nuevas categorías de uso sostenible de la tierra, tales como uso recomendado, uso complementario, uso restringido y uso prohibido, se desarrollan los objetivos y estrategias establecidas para lograr así niveles adecuados de competitividad, equidad y sostenibilidad del territorio rural.

Dentro del programa de ejecución, se precisan las actuaciones sobre el territorio previstas en este Esquema de Ordenamiento, que serán ejecutados a corto plazo por la presente Administración Municipal y a mediano y largo plazo por las Administraciones municipales siguientes.

Los proyectos y actividades presentados se articulan a programas, de manera coherente con el contenido del presente Esquema de Ordenamiento, obedeciendo al Plan de desarrollo Departamental y Nacional y considerando también los requerimientos ambientales vigentes sobre el manejo y ordenamiento del agua, aire y suelo.

El Programa de Ejecución establece los proyectos macro de Largo y mediano Plazo, que buscan hacer coherente la inversión y gestión del territorio en el Corto Plazo, siendo obligación de la presente administración (2.001 – 2.003), desarrollar los proyectos de corto plazo contenidos en su Plan de Desarrollo.

También se incluyen los programas y proyectos que garanticen la supervivencia e integridad social, económica y cultural de las

comunidades nativas indígenas quienes esperan un futuro de paz y bienestar para sus comunidades y cuentan con el compromiso decidido de los gobiernos y el Estado.

Se presentan las normas urbanísticas necesarias para regular el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo.

Esperamos que este documento de Formulación contribuya al cumplimiento de los principios en que se fundamenta el ordenamiento del territorio, como son:

- La función social y ecológica de la propiedad
- La prevalencia del interés general sobre el particular
- La destinación equitativa de las cargas y los beneficios

## CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Los cambios políticos, económicos, tecnológicos mundiales, y los procesos descentralizadores en los diversos países conllevan al cambio en las dinámicas regionales, lo que hace que los territorios organizados ocupen lugares preeminentes dentro de los procesos productivos capitalistas, en este contexto, la globalización se constituye en la única alternativa para el desarrollo.

Bajo esta perspectiva aparece la región como el territorio en donde deben plasmarse los cambios que impone la globalización, de ahí surge la Planeación, ya sea como Proyecto Político-social, como Planificación territorial, como Planeación del desarrollo, convirtiéndose así en un proceso imprescindible en la dinámica del crecimiento y desarrollo de los territorios.

De este modo, la planeación territorial comienza a considerar como elementos importantes la movilización de los diferentes agentes sociales locales en pos de su propio desarrollo.

Teniendo en cuenta esta situación se expide la ley 388 de 1997, la cual determina la necesidad de que los territorios se articulen bajo una planeación estratégica que posibilite su desarrollo económico, social y político.

Sin embargo, se encuentran dificultades, pues en la práctica, la planeación territorial tiene un enfoque vertical sectorial, que impide la adecuada integración horizontal, de coordinación y concertación en la utilización de los recursos y en el logro de objetivos comunes.

Metodológicamente, aunque hay una propuesta de procedimiento dada por la ley 388 de 1997, la cual articula los diferentes niveles de planificación (nacional, departamental y municipal) y de mayor integración de instrumentos de planificación: Plan físico-urbanístico, económico, financiero y ambiental, existe la dificultad de incorporar nuevos y necesarios enfoques en la planeación, y proceder a delinear procesos de construcción que suponen solucionar problemas del desarrollo y de los diversos actores sociales, los cuales surgen de las reformas estructurales que se producen en el país y los procesos de descentralización.

El plan de ordenamiento territorial tiene una función horizontal-multidimensional e intersectorial, y esto se evidencia en los siguientes elementos:

- Existe una interrelación entre los planes físico-urbanístico, ambiental, económico-financiero y estratégico.

- Se determinan objetivos estratégicos del territorio, esto con el fin de ampliar la coordinación y concertación de los diversos actores del territorio en torno a objetivos comunes, así como las formas de participación creando mejores condiciones para su proceso de implementación.

Teniendo en cuenta estos elementos, la planeación territorial está básicamente definida por el sistema económico y está condicionada por las relaciones sociales de producción y por el modelo de desarrollo lo que supone tener en cuenta los sujetos del proceso social y sus contradicciones, los procesos políticos, las instituciones y las organizaciones. Pese a ello, la planificación territorial debe ser el eje que permita la realización de cambios estructurales.

- **La planificación territorial y el desarrollo**

La planeación presenta dos elementos determinantes:

- La complejidad lo que supone el uso de métodos de programación y enfoques sistémicos.
- La incertidumbre que significa que toda planeación requiere análisis aleatorios y por ende, decisiones aleatorias, de ahí que la planeación tenga en cuenta como elemento determinante e indispensable: la estrategia, de modo que puedan salvarse obstáculos o tomar decisiones que afecten, positiva o negativamente, la población objeto de la planificación, ya que se desconoce la naturaleza exacta del producto y los cambios que se pueden producir en el futuro.

En este sentido, lo que debe hacerse, más que planificar desde el punto de vista económico, es llevar a cabo una planeación del desarrollo con diversas perspectivas, acorde con la realidad y el desarrollo regional y nacional, que además tenga en cuenta la producción, la movilización de recursos, la distribución y el consumo.

La Planeación del desarrollo territorial supone asumir más que el papel de la economía nacional, un proceso planificador al interior de los propios territorios, de esta manera son posibles los cambios estructurales sobre la base de un enfoque sistémico e integrado.

- **La Planeación territorial en el municipio de Cáceres**

La política económica nacional, con la promulgación de la ley 388 de 1997, ha estado encaminada a reducir las disparidades territoriales, la ley pretende en este sentido, un conocimiento exacto de los territorios municipales para entrar a actuar sobre ellos.

La planificación territorial, tiene en cuenta como pilares básicos el esquema General, el Urbanístico y el Ambiental, partiendo de ellos se pretende la garantía del cumplimiento de la interrelación físico-ambiental, ya que todo plan estratégico requiere de un territorio ordenado y regido por determinadas pautas medio-ambientales que sustenten su futuro desarrollo, de ahí que el plan físico y el plan ambiental constituyan puntos de partida del plan estratégico.

El plan de ordenamiento, no solo considera la dimensión física y ambiental de un territorio, sino que contempla además, la complejidad económica y social y política del mismo y tiene además las siguientes características:

- Delimita los objetivos a largo plazo, que son estructuralmente estratégicos para el desarrollo del territorio.
- Explicita las líneas prioritarias para definir la actuación del resto de los agentes.
- Asigna los objetivos comunes al territorio, a las instituciones y agentes económicos y sociales que en él operan.

Es así como el Plan de Ordenamiento Territorial se convierte en un plan estratégico, además, se vuelve el eje articulador de los demás planes que se formulen.

La elaboración del Plan de Ordenamiento contempla varios momentos que se describen a continuación:

1. Se evalúa la contribución de cada actor o agente del desarrollo del territorio al proceso de planeación.
2. Se establecen los compromisos de participación y ejecución de los actores y agentes del desarrollo en el territorio.
3. Se establecen los instrumentos de política y de coordinación para hacer viable el proceso de planificación.
4. Se orienta a las instituciones, organizaciones, y acciones, en el papel que han cumplir para dar solución a los problemas del territorio.

El enfoque sistémico aplicado a la planificación territorial implica reconocer que los elementos que lo integran no son autónomos, están inmersos en una compleja red de interacciones, por lo tanto, no solo es suficiente determinar las distintas direcciones de las interfaces, sino su intensidad y nivel de influencia.

- **La aplicación de la ley en el territorio**

La aplicación de la norma privilegiando la visión del territorio, supone:

- a. Conciliar los objetivos nacionales con los territoriales asimilando la problemática del territorio, teniendo en cuenta su crecimiento y desarrollo
- b. El establecimiento de los objetivos de la planificación acordes con la dinámica de desarrollo del territorio y de los diferentes actores e instituciones.

- **Diagnóstico**

El Esquema de Ordenamiento Territorial realiza el análisis del ambiente interno y externo del Municipio, contemplando la realidad actual y pronosticando el futuro probable.

El análisis del ambiente externo surge de la mirada exhaustiva de los acontecimientos que afectan el funcionamiento del territorio, partiendo de aquí se identifican y comprenden los elementos o los procesos que afectan u obstaculizan el cumplimiento de los propósitos y aquellas tendencias que representan lo positivo o negativo en el entorno territorial.

El diagnóstico interno se realiza mediante la observación de una serie de variables cuantitativas y cualitativas que abordan los aspectos económicos, demográficos, sociales, ambientales, organizacionales, etc., logrando abarcar la multiplicidad de dimensiones del desarrollo de un territorio.

En el análisis del ambiente interno se tiene en cuenta:

- El sistema de variables e indicadores económicos, sociales, ambientales, culturales, etc., que sustentan el diagnóstico estratégico territorial.
- Diagnóstico organizacional, de equipamiento y espacio público tiene como objetivo determinar si las estructuras de gobierno están preparadas o no para el cambio hacia nuevas formas de gestión y de planificación y delimitar además factores del desarrollo del carácter institucional y de sus procedimientos.
- Diagnóstico del equipamiento físico, el espacio público urbano y rural, y el amoblamiento, tiene como objetivo determinar la capacidad del ente territorial para proveer de manera adecuada los servicios de salud, educación, administración pública, e infraestructura vial. De ello se derivan los requerimientos de inversión que deban implementarse para lograr un nivel adecuado de atención a las diferentes necesidades .

Conociendo estos aspectos se saben las debilidades y fortalezas del Municipio. En este contexto, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cáceres establece su análisis sobre las siguientes aspectos:

- Aspectos biofísicos
- Contaminación ambiental y de servicios públicos
- Territorio urbano
- Territorio rural
- Potencial minero

- **Formulación**

Con base en los resultados obtenidos en la fase de diagnóstico, se procede a plasmar el escenario o alternativa deseable en términos ejecutables, mediante: una serie de estrategias y un conjunto realizable de programas, proyectos y actuaciones en el territorio, las reglamentaciones necesarias para orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales. A ellos hay que añadir las formas de gestión y organización institucional necesarias para avanzar en la dirección que marca el modelo territorial que se propone para la ordenación del municipio, y lograr así el escenario socioeconómico y ambiental que se pretende.

Para llevar a cabo adecuadamente el Esquema de Ordenamiento Territorial es indispensable el trabajo congruente y coordinado entre los actores implicados, gobierno y población, por eso proponemos:

1. Conformar grupos de trabajo integrados por las comisiones técnicas y los responsables de la implementación de las diversas políticas.
2. Para la definición del sistema de Programas Asociados a cada objetivo, se deben establecer los objetivos, metas, organismos que estarán implicados en su ejecución así como el organismo responsable coordinador del mismo, recursos disponibles, tiempo y ritmo para cada actividad.
3. Definir cuales serán los proyectos que se deben elaborar para cumplir tareas concretas donde exista ya un financiamiento o para la búsqueda de fuentes alternativas de financiamiento.

## **PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL –OAT, MUNICIPIO DE CÁCERES**

Para la formulación y el ordenamiento territorial del municipio de Cáceres, se tomaron como base los lineamientos establecidos en la Política del OAT, teniendo en cuenta los principios fundamentales consagrados en la Constitución Política y en la Ley 99 de 1993, entre los cuales destacamos los siguientes:

- Es deber del Estado velar porque prime el interés general sobre el particular.
- La propiedad privada, debe cumplir al igual una función social, una función ecológica.
- El medio ambiente y la biodiversidad, por ser patrimonio nacional, deberán ser protegidos prioritariamente por el Estado y los particulares; su manejo y utilización se realizarán de conformidad con la necesidad fundamental de garantizar su sostenibilidad, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.
- El Ordenamiento Ambiental del municipio de Cáceres, orientará los procesos de desarrollo económico y social, buscando satisfacer en forma equitativa las necesidades humanas, sin detrimento de la sostenibilidad de las unidades ecológicas y bióticas presentes en el Municipio.
- La gestión y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables tendrán en cuenta los conceptos y recomendaciones resultantes de la investigación científica y tecnológica; no obstante, CORANTIOQUIA conforme al principio de precaución, cuando exista peligro de daño grave o irreversible y falta de certeza científica absoluta, acerca de los resultados de un determinado proceso, no deberá postergar la adopción de medidas inmediatas y eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.
- La implementación de la Política de Ordenamiento Ambiental del Territorio se efectuará en forma gradual, flexible y con prospecciones a largo plazo, de tal manera que permita hacerle los ajustes necesarios, de acuerdo con los avances del conocimiento científico en materia de conservación, uso sustentable, gestión y administración de los recursos naturales renovables y del ambiente.
- La obligación de mantener y restaurar la oferta natural de los ecosistemas y de las comunidades bióticas frente a la demanda social de bienes y servicios.

- Al igual que el Estado, la sociedad civil es partícipe y responsable del proceso de OAT, por lo que su participación es indispensable en los diferentes momentos del mismo.

## **LINEAMIENTOS GENERALES PARA ORDENAR EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CÁCERES<sup>1</sup>**

Los lineamientos aquí establecidos responden a la problemática territorial del municipio de Cáceres, expresada en el deterioro de las principales funciones ambientales que éste cumple para el desarrollo sostenible, estos procesos son entonces:

- La ocupación insostenible de áreas importantes del territorio municipal, como son los ecosistemas estratégicos.
- Los procesos de colonización de las áreas frágiles y expansión de la frontera agrícola.
- La expansión de los asentamientos humanos concomitante con el intenso proceso de urbanización, en zonas de alto riesgo.
- Los niveles de deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico

Por ello, la conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio municipal de Cáceres, demandan la intervención del Estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Para el logro de los propósitos enunciados, adquiere especial importancia la investigación y desarrollo de tecnologías apropiadas para el desarrollo, la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación, ordenamiento y descentralización, el fortalecimiento institucional, y la participación cualificada de los diferentes actores sociales en el control de los procesos y dinámicas de apropiación del territorio

El carácter transectorial de la problemática demanda acciones concertadas desde diferentes ámbitos institucionales y sociales, que impliquen acciones directas e indirectas (estratégicas o tácticas), de acuerdo a la mayor o menor gobernabilidad que sobre los factores que inciden en dicha problemática, se tenga.

---

<sup>1</sup> Lineamientos para la Política Nacional de Ordenamiento Ambiental del Territorio, Ministerio del Medio Ambiente, Oficina Asesora de Ordenamiento Ambiental, Junio de 1998

La viabilidad de las estrategias y acciones formuladas, depende del esfuerzo que se haga para garantizar el flujo oportuno de los recursos necesarios para su implementación, por parte del municipio.

- **OBJETIVOS**

Para orientar y regular los procesos de ocupación, apropiación y uso del territorio y los recursos naturales, con el propósito de garantizar su adecuado aprovechamiento y desarrollo sostenible en el municipio de Cáceres, se formulan los siguientes objetivos generales:

### **OBJETIVOS GENERALES No. 1**

Disminuir los procesos de migración y ocupación insostenible hacia áreas de alto valor ecosistémico y cultural.

#### **Objetivos Específicos**

1. Desestimular los nuevos procesos de colonización y estabilizar y fortalecer las zonas de colonización consolidadas.

#### **Estrategias**

- Promoción de la creación de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial.
  - Desarrollo de investigación básica y aplicada sobre ecosistemas estratégicos y promoción de sistemas tecnológicos que garanticen el desarrollo de usos y formas productivas sostenibles.
  - Fortalecimiento de la capacidad técnica y de gestión de las instituciones del nivel regional y local, para la planificación y ordenamiento de las áreas de colonización
  - Ordenamiento ambiental
2. Orientar y planificar con criterios ambientales, los ejes infraestructurales proyectados y/o en ejecución, para controlar procesos de colonización e inhibir sus impactos negativos sobre áreas de significancia ecosistémica y cultural.

### **Estrategias**

- Planificación y ordenamiento territorial de las actividades sectoriales, con criterios ambientales
  - Ordenamiento ambiental de regiones con gran biodiversidad y de ecosistemas de alta fragilidad y/o endemismos
3. Solucionar los conflictos ambientales, de tenencia y ocupación de territorios de comunidades tradicionales y áreas protegidas.

### **Estrategias**

- Consolidación del sistema de áreas naturales municipales, tales como: el Área de reserva del recurso naturales de la zona ribereña del río Cauca en el territorio antioqueño, el Área de reserva Natural Nacional Bajo Cauca Nechí, la Cuenca del río Man y los humedales
  - Consolidación de los territorios étnicos y biétnicos,
4. Controlar y minimizar los impactos ambientales negativos del proceso de establecimiento y erradicación de cultivos ilícitos, para limitar la expansión de la colonización hacia áreas de alto valor ecosistémico y cultural.

### **Estrategia**

- Control y disminución de los efectos de degradación ambiental generados por el establecimiento y erradicación de cultivos ilícitos.

### **OBJETIVO GENERAL No. 2**

Identificar, promover y establecer usos sostenibles del territorio y los recursos naturales, en áreas rurales transformadas

### **Objetivos Específicos**

1. Recuperar y fortalecer la sostenibilidad de la producción agropecuaria al interior de la frontera agrícola.

### **Estrategias**

- Desarrollo y promoción de nuevas tecnologías para sistemas productivos en zonas transformadas de economía campesina y empresarial, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social y cultural.
  - Incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social y tecnológica en los programas de reforma agraria, adecuación y titulación de tierras y redistribución de bienes expropiados por extinción de dominio.
  - Adopción de instrumentos económicos, legales y administrativos para desestimular usos inadecuados e incentivar usos sostenibles.
2. Consolidar los espacios e instrumentos de participación, concertación y negociación, para la resolución de conflictos de uso y ocupación del territorio y el establecimiento de sistemas productivos rurales sostenibles.

### **Estrategias**

- Fortalecimiento de procesos participativos de planificación y ordenamiento territorial
3. Mitigar y controlar los impactos ocasionados por las actividades extractivas de recursos naturales no renovables como la exploración y explotación de oro, y promover formas sostenibles de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, acordes con las condiciones del Municipio, garantizando el mantenimiento de la capacidad de resiliencia y las funciones ecosistémicas.

### **Estrategias**

- Ordenamiento ambiental de las actividades extractivas de recursos naturales no renovables
- Fortalecimiento de la explotación minera, como escenario para la gestión social y el beneficio integral de la comunidad municipal, gracias al potencial minero de la región
- Zonificación y aprovechamiento sostenible de los recursos forestales

### **OBJETIVO GENERAL No. 3**

Promover procesos de crecimiento y desarrollo sostenible en el sistema de asentamientos humanos del Municipio, para mejorar la calidad de vida de la población, disminuyendo la tasa de desempleo, miseria y las necesidades básicas insatisfechas.

#### **Objetivos Específicos**

1. Limitar y orientar el desarrollo de patrones de asentamientos insostenibles en áreas de alto riesgo y ecosistemas estratégicos.

- **Estrategias**

- Integración, legalización, consolidación, relocalización y densificación de áreas marginales urbanas

- Conservación y aprovechamiento sostenible de ecosistemas que prestan importantes bienes y servicios ambientales a los centros poblados del municipio.

- Fomento de la identificación, conservación y difusión de tipologías arquitectónicas y urbanas sostenibles, que expresen las particularidades ambientales y culturales

2. Disminuir los conflictos ambientales por usos inadecuados tecnológicamente al interior del Municipio, ocasionado por los asentamientos, mediante el fortalecimiento de procesos de gestión ambiental urbana y territorial.

#### **Estrategias**

- Zonificación y industrial

- Recuperación del tejido ecológico y cultural que integra los asentamientos con las áreas inmediatas a los cascos urbanos.

- Consolidación de redes de asentamientos medianos para intensificar sus relaciones y generar un mayor equilibrio territorial, con relación a las áreas metropolitanas.

3. Promover cambios hacia una cultura ambiental responsable, para conducir los asentamientos hacia escenarios sostenibles de desarrollo.

### **Estrategias**

- Disminución de los impactos negativos sobre el ambiente generados por las actividades antrópicas en las áreas urbanas.
4. Promover un mayor equilibrio regional y nacional en la distribución de costos y beneficios ambientales, que implican concentración de oportunidades y riesgos.

### **Estrategias**

- Recuperación de la capacidad de carga en las zonas bajas de la cuenca del Cauca.

### **OBJETIVO GENERAL No. 4**

Promover la recuperación, mantenimiento y uso sostenible de la oferta hídrica, como factor fundamental en la orientación del proceso de ocupación y uso del territorio.

### **Objetivos Específicos**

1. Reducir y controlar los factores de mayor incidencia en la afectación de las características de calidad, cantidad y distribución de los sistemas hídricos.

### **Estrategias**

- Planificación del uso y aprovechamiento del recurso hídrico
- Protección y ordenamiento de ecosistemas estratégicos para la conservación y producción de agua, tales como: las microcuencas abastecedoras de acueductos, páramos, subpáramos, y zonas de nacimiento y recarga de acuíferos.

## **VISION Y EXPECTATIVAS DEL MUNICIPIO DE CÁCERES**

Reasumiremos nuestra capacidad de liderazgo en el desarrollo minero, agroindustrial y pesquero, aprovechando nuestra posición en el Bajo Cauca. La calidad de nuestras tierras, el paso del río Cauca, los bosques y la presencia de metales preciosos en nuestro subsuelo impulsando el empleo de prácticas, equipos y tecnologías ambientalmente sostenibles.

Se promoverá e incentivará la participación de instituciones públicas y privadas para el logro de estos objetivos, lo cual redundará en la elevación integral de la calidad de vida de nuestros habitantes.

Los anteriores planteamientos nos conducirán al resurgimiento a ser considerados como el municipio Madre del Bajo Cauca Antioqueño.

Estos planteamientos sirven de base para la formulación del Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de Cáceres para el periodo 2003-2009, que se concreta según los tres componentes que percibe la ley 388 de 1997, tal como se expresa en los capítulos siguientes.

## **1. COMPONENTE GENERAL**

### **1.1 CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

Los cambios políticos, económicos, tecnológicos mundiales, y los procesos descentralizadores en los diversos países conllevan al cambio en las dinámicas regionales, lo que hace que los territorios organizados ocupen lugares preeminentes dentro de los procesos productivos capitalistas, en este contexto, la globalización se constituye en la única alternativa para el desarrollo.

Bajo esta perspectiva aparece la región como el territorio en donde deben plasmarse los cambios que impone la globalización, de ahí surge la Planeación, ya sea como Proyecto Político-social, como Planificación territorial, como Planeación del desarrollo, convirtiéndose así en un proceso imprescindible en la dinámica del crecimiento y desarrollo de los territorios.

De este modo, la planeación territorial comienza a considerar como elementos importantes la movilización de los diferentes agentes sociales locales en pos de su propio desarrollo.

Teniendo en cuenta esta situación se expide la ley 388 de 1997, la cual determina la necesidad de que los territorios se articulen bajo una planeación estratégica que posibilite su desarrollo económico, social y político.

Sin embargo, se encuentran dificultades, pues en la práctica, la planeación territorial tiene un enfoque vertical sectorial, que impide la adecuada integración horizontal, de coordinación y concertación en la utilización de los recursos y en el logro de objetivos comunes.

Metodológicamente, aunque hay una propuesta de procedimiento dada por la ley 388 de 1997, la cual articula los diferentes niveles de planificación (nacional, departamental y municipal) y de mayor integración de instrumentos de planificación: Plan físico-urbanístico, económico, financiero y ambiental, existe la dificultad de incorporar nuevos y necesarios enfoques en la planeación, y proceder a delinear procesos de construcción que suponen solucionar problemas del desarrollo y de los diversos actores sociales, los cuales surgen de las reformas estructurales que se producen en el país y los procesos de descentralización.

El plan de ordenamiento territorial tiene una función horizontal-multidimensional e intersectorial, y esto se evidencia en los siguientes elementos:

- Existe una interrelación entre los planes físico-urbanístico, ambiental, económico-financiero y estratégico.
- Se determinan objetivos estratégicos del territorio, esto con el fin de ampliar la coordinación y concertación de los diversos actores del territorio en torno a objetivos comunes, así como las formas de participación creando mejores condiciones para su proceso de implementación.

Teniendo en cuenta estos elementos, la planeación territorial está básicamente definida por el sistema económico y está condicionada por las relaciones sociales de producción y por el modelo de desarrollo lo que supone tener en cuenta los sujetos del proceso social y sus contradicciones, los procesos políticos, las instituciones y las organizaciones. Pese a ello, la planificación territorial debe ser el eje que permita la realización de cambios estructurales.

- **La planificación territorial y el desarrollo**

La planeación presenta dos elementos determinantes:

- La complejidad lo que supone el uso de métodos de programación y enfoques sistémicos.
- La incertidumbre que significa que toda planeación requiere análisis aleatorios y por ende, decisiones aleatorias, de ahí que la planeación tenga en cuenta como elemento determinante e indispensable: la estrategia, de modo que puedan salvarse obstáculos o tomar decisiones que afecten, positiva o negativamente, la población objeto de la planificación, ya que se desconoce la naturaleza exacta del producto y los cambios que se pueden producir en el futuro.

En este sentido, lo que debe hacerse, más que planificar desde el punto de vista económico, es llevar a cabo una planeación del desarrollo con diversas perspectivas, acorde con la realidad y el desarrollo regional y nacional, que además tenga en cuenta la producción, la movilización de recursos, la distribución y el consumo.

La Planeación del desarrollo territorial supone asumir más que el papel de la economía nacional, un proceso planificador al interior de los propios territorios, de esta manera son posibles los cambios estructurales sobre la base de un enfoque sistémico e integrado.

- La Planeación territorial en el municipio de Cáceres

La política económica nacional, con la promulgación de la ley 388 de 1997, ha estado encaminada a reducir las disparidades territoriales, la ley pretende en este sentido, un conocimiento exacto de los territorios municipales para entrar a actuar sobre ellos.

La planificación territorial, tiene en cuenta como pilares básicos el esquema General, el Urbanístico y el Ambiental, partiendo de ellos se pretende la garantía del cumplimiento de la interrelación físico-ambiental, ya que todo plan estratégico requiere de un territorio ordenado y regido por determinadas pautas medio-ambientales que sustenten su futuro desarrollo, de ahí que el plan físico y el plan ambiental constituyan puntos de partida del plan estratégico.

El plan de ordenamiento, no solo considera la dimensión física y ambiental de un territorio, sino que contempla además, la complejidad económica y social y política del mismo y tiene además las siguientes características:

- Delimita los objetivos a largo plazo, que son estructuralmente estratégicos para el desarrollo del territorio.
- Explicita las líneas prioritarias para definir la actuación del resto de los agentes.
- Asigna los objetivos comunes al territorio, a las instituciones y agentes económicos y sociales que en él operan.

Es así como el Plan de Ordenamiento Territorial se convierte en un plan estratégico, además, se vuelve el eje articulador de los demás planes que se formulen.

La elaboración del Plan de Ordenamiento contempla varios momentos que se describen a continuación:

1. Se evalúa la contribución de cada actor o agente del desarrollo del territorio al proceso de planeación.
2. Se establecen los compromisos de participación y ejecución de los actores y agentes del desarrollo en el territorio.
3. Se establecen los instrumentos de política y de coordinación para hacer viable el proceso de planificación.

4. Se orienta a las instituciones, organizaciones, y acciones, en el papel que han cumplir para dar solución a los problemas del territorio.

El enfoque sistémico aplicado a la planificación territorial implica reconocer que los elementos que lo integran no son autónomos, están inmersos en una compleja red de interacciones, por lo tanto, no solo es suficiente determinar las distintas direcciones de las interfaces, sino su intensidad y nivel de influencia.

- **La aplicación de la ley en el territorio**

La aplicación de la norma privilegiando la visión del territorio, supone:

- a. Conciliar los objetivos nacionales con los territoriales asimilando la problemática del territorio, teniendo en cuenta su crecimiento y desarrollo
- b. El establecimiento de los objetivos de la planificación acordes con la dinámica de desarrollo del territorio y de los diferentes actores e instituciones.

- **Diagnóstico**

El Esquema de Ordenamiento Territorial realiza el análisis del ambiente interno y externo del Municipio, contemplando la realidad actual y pronosticando el futuro probable.

El análisis del ambiente externo surge de la mirada exhaustiva de los acontecimientos que afectan el funcionamiento del territorio, partiendo de aquí se identifican y comprenden los elementos o los procesos que afectan u obstaculizan el cumplimiento de los propósitos y aquellas tendencias que representan lo positivo o negativo en el entorno territorial.

El diagnóstico interno se realiza mediante la observación de una serie de variables cuantitativas y cualitativas que abordan los aspectos económicos, demográficos, sociales, ambientales, organizacionales, etc., logrando abarcar la multiplicidad de dimensiones del desarrollo de un territorio.

En el análisis del ambiente interno se tiene en cuenta:

- El sistema de variables e indicadores económicos, sociales, ambientales, culturales, etc., que sustentan el diagnóstico estratégico territorial.
- Diagnóstico organizacional, de equipamiento y espacio público tiene como objetivo determinar si las estructuras de gobierno están preparadas o no para

el cambio hacia nuevas formas de gestión y de planificación y delimitar además factores del desarrollo del carácter institucional y de sus procedimientos.

- Diagnóstico del equipamiento físico, el espacio público urbano y rural, y el amoblamiento, tiene como objetivo determinar la capacidad del ente territorial para proveer de manera adecuada los servicios de salud, educación, administración pública, e infraestructura vial. De ello se derivan los requerimientos de inversión que deban implementarse para lograr un nivel adecuado de atención a las diferentes necesidades .

Conociendo estos aspectos se saben las debilidades y fortalezas del Municipio. En este contexto, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cáceres establece su análisis sobre las siguientes aspectos:

Aspectos biofísicos

Contaminación ambiental y de servicios públicos

Territorio urbano

Territorio rural

Potencial minero

- **Formulación**

Con base en los resultados obtenidos en la fase de diagnóstico, se procede a plasmar el escenario o alternativa deseable en términos ejecutables, mediante: una serie de estrategias y un conjunto realizable de programas, proyectos y actuaciones en el territorio, las reglamentaciones necesarias para orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales. A ellos hay que añadir las formas de gestión y organización institucional necesarias para avanzar en la dirección que marca el modelo territorial que se propone para la ordenación del municipio, y lograr así el escenario socioeconómico y ambiental que se pretende.

Para llevar a cabo adecuadamente el Esquema de Ordenamiento Territorial es indispensable el trabajo congruente y coordinado entre los actores implicados, gobierno y población, por eso proponemos:

1. Conformar grupos de trabajo integrados por las comisiones técnicas y los responsables de la implementación de las diversas políticas.
2. Para la definición del sistema de Programas Asociados a cada objetivo, se deben establecer los objetivos, metas, organismos que estarán implicados en su ejecución así como el organismo responsable coordinador del mismo, recursos disponibles, tiempo y ritmo para cada actividad.

3. Definir cuales serán los proyectos que se deben elaborar para cumplir tareas concretas donde exista ya un financiamiento o para la búsqueda de fuentes alternativas de financiamiento.

## **PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO AMBIENTAL TERRITORIAL –OAT, MUNICIPIO DE CÁCERES**

Para la formulación y el ordenamiento territorial del municipio de Cáceres, se tomaron como base los lineamientos establecidos en la Política del OAT, teniendo en cuenta los principios fundamentales consagrados en la Constitución Política y en la Ley 99 de 1993, entre los cuales destacamos los siguientes:

- Es deber del Estado velar porque prime el interés general sobre el particular.
- La propiedad privada, debe cumplir al igual una función social, una función ecológica.
- El medio ambiente y la biodiversidad, por ser patrimonio nacional, deberán ser protegidos prioritariamente por el Estado y los particulares; su manejo y utilización se realizarán de conformidad con la necesidad fundamental de garantizar su sostenibilidad, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.
- El Ordenamiento Ambiental del municipio de Cáceres, orientará los procesos de desarrollo económico y social, buscando satisfacer en forma equitativa las necesidades humanas, sin detrimento de la sostenibilidad de las unidades ecológicas y bióticas presentes en el Municipio.
- La gestión y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables tendrán en cuenta los conceptos y recomendaciones resultantes de la investigación científica y tecnológica; no obstante, CORANTIOQUIA conforme al principio de precaución, cuando exista peligro de daño grave o irreversible y falta de certeza científica absoluta, acerca de los resultados de un determinado proceso, no deberá postergar la adopción de medidas inmediatas y eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.
- La implementación de la Política de Ordenamiento Ambiental del Territorio se efectuará en forma gradual, flexible y con prospecciones a largo plazo, de tal manera que permita hacerle los ajustes necesarios, de acuerdo con los avances del conocimiento científico en materia de conservación, uso sustentable, gestión y administración de los recursos naturales renovables y del ambiente.
- La obligación de mantener y restaurar la oferta natural de los ecosistemas y de las comunidades bióticas frente a la demanda social de bienes y servicios.

- Al igual que el Estado, la sociedad civil es partícipe y responsable del proceso de OAT, por lo que su participación es indispensable en los diferentes momentos del mismo.

## **LINEAMIENTOS GENERALES PARA ORDENAR EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CÁCERES<sup>1</sup>**

Los lineamientos aquí establecidos responden a la problemática territorial del municipio de Cáceres, expresada en el deterioro de las principales funciones ambientales que éste cumple para el desarrollo sostenible, estos procesos son entonces:

- La ocupación insostenible de áreas importantes del territorio municipal, como son los ecosistemas estratégicos.
- Los procesos de colonización de las áreas frágiles y expansión de la frontera agrícola.
- La expansión de los asentamientos humanos concomitante con el intenso proceso de urbanización, en zonas de alto riesgo.
- Los niveles de deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico

Por ello, la conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio municipal de Cáceres, demandan la intervención del Estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Para el logro de los propósitos enunciados, adquiere especial importancia la investigación y desarrollo de tecnologías apropiadas para el desarrollo, la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación, ordenamiento y descentralización, el fortalecimiento institucional, y la participación cualificada de los diferentes actores sociales en el control de los procesos y dinámicas de apropiación del territorio

El carácter transectorial de la problemática demanda acciones concertadas desde diferentes ámbitos institucionales y sociales, que impliquen acciones directas e indirectas (estratégicas o tácticas), de acuerdo a la mayor o menor gobernabilidad que sobre los factores que inciden en dicha problemática, se tenga.

---

<sup>1</sup> Lineamientos para la Política Nacional de Ordenamiento Ambiental del Territorio, Ministerio del Medio Ambiente, Oficina Asesora de Ordenamiento Ambiental, Junio de 1998

La viabilidad de las estrategias y acciones formuladas, depende del esfuerzo que se haga para garantizar el flujo oportuno de los recursos necesarios para su implementación, por parte del municipio.

- **OBJETIVOS**

Para orientar y regular los procesos de ocupación, apropiación y uso del territorio y los recursos naturales, con el propósito de garantizar su adecuado aprovechamiento y desarrollo sostenible en el municipio de Cáceres, se formulan los siguientes objetivos generales:

### **OBJETIVOS GENERALES No. 1**

Disminuir los procesos de migración y ocupación insostenible hacia áreas de alto valor ecosistémico y cultural.

#### **Objetivos Específicos**

1. Desestimular los nuevos procesos de colonización y estabilizar y fortalecer las zonas de colonización consolidadas.

#### **Estrategias**

- Promoción de la creación de zonas de reserva campesina y de desarrollo empresarial.
- Desarrollo de investigación básica y aplicada sobre ecosistemas estratégicos y promoción de sistemas tecnológicos que garanticen el desarrollo de usos y formas productivas sostenibles.
- Fortalecimiento de la capacidad técnica y de gestión de las instituciones del nivel regional y local, para la planificación y ordenamiento de las áreas de colonización
- Ordenamiento ambiental

2. Orientar y planificar con criterios ambientales, los ejes infraestructurales proyectados y/o en ejecución, para controlar procesos de colonización e inhibir sus impactos negativos sobre áreas de significancia ecosistémica y cultural.

### **Estrategias**

- Planificación y ordenamiento territorial de las actividades sectoriales, con criterios ambientales
  - Ordenamiento ambiental de regiones con gran biodiversidad y de ecosistemas de alta fragilidad y/o endemismos
3. Solucionar los conflictos ambientales, de tenencia y ocupación de territorios de comunidades tradicionales y áreas protegidas.

### **Estrategias**

- Consolidación del sistema de áreas naturales municipales, tales como: el Área de reserva del recurso naturales de la zona ribereña del río Cauca en el territorio antioqueño, el Área de reserva Natural Nacional Bajo Cauca Nechí, la Cuenca del río Man y los humedales
  - Consolidación de los territorios étnicos y biétnicos,
4. Controlar y minimizar los impactos ambientales negativos del proceso de establecimiento y erradicación de cultivos ilícitos, para limitar la expansión de la colonización hacia áreas de alto valor ecosistémico y cultural.

### **Estrategias**

- Control y disminución de los efectos de degradación ambiental generados por el establecimiento y erradicación de cultivos ilícitos.

## **OBJETIVO GENERAL No. 2**

Identificar, promover y establecer usos sostenibles del territorio y los recursos naturales, en áreas rurales transformadas

## Objetivos Específicos

1. Recuperar y fortalecer la sostenibilidad de la producción agropecuaria al interior de la frontera agrícola.

### Estrategias

- Desarrollo y promoción de nuevas tecnologías para sistemas productivos en zonas transformadas de economía campesina y empresarial, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social y cultural.
  - Incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental, económica, social y tecnológica en los programas de reforma agraria, adecuación y titulación de tierras y redistribución de bienes expropiados por extinción de dominio.
  - Adopción de instrumentos económicos, legales y administrativos para desestimular usos inadecuados e incentivar usos sostenibles.
2. Consolidar los espacios e instrumentos de participación, concertación y negociación, para la resolución de conflictos de uso y ocupación del territorio y el establecimiento de sistemas productivos rurales sostenibles.

### Estrategias

- Fortalecimiento de procesos participativos de planificación y ordenamiento territorial
3. Mitigar y controlar los impactos ocasionados por las actividades extractivas de recursos naturales no renovables como la exploración y explotación de oro, y promover formas sostenibles de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, acordes con las condiciones del Municipio, garantizando el mantenimiento de la capacidad de resiliencia y las funciones ecosistémicas.

### Estrategias

- Ordenamiento ambiental de las actividades extractivas de recursos naturales no renovables
- Fortalecimiento de la explotación minera, como escenario para la gestión social y el beneficio integral de la comunidad municipal, gracias al potencial minero de la región

- Zonificación y aprovechamiento sostenible de los recursos forestales

### **OBJETIVO GENERAL No. 3**

Promover procesos de crecimiento y desarrollo sostenible en el sistema de asentamientos humanos del Municipio, para mejorar la calidad de vida de la población, disminuyendo la tasa de desempleo, miseria y las necesidades básicas insatisfechas.

#### **Objetivos Específicos**

1. Limitar y orientar el desarrollo de patrones de asentamientos insostenibles en áreas de alto riesgo y ecosistemas estratégicos.

#### **Estrategias**

- Integración, legalización, consolidación, relocalización y densificación de áreas marginales urbanas
  - Conservación y aprovechamiento sostenible de ecosistemas que prestan importantes bienes y servicios ambientales a los centros poblados del municipio.
  - Fomento de la identificación, conservación y difusión de tipologías arquitectónicas y urbanas sostenibles, que expresen las particularidades ambientales y culturales
2. Disminuir los conflictos ambientales por usos inadecuados tecnológicamente al interior del Municipio, ocasionado por los asentamientos, mediante el fortalecimiento de procesos de gestión ambiental urbana y territorial.

#### **Estrategias**

- Zonificación y industrial
- Recuperación del tejido ecológico y cultural que integra los asentamientos con las áreas inmediatas a los cascos urbanos.

- Consolidación de redes de asentamientos medianos para intensificar sus relaciones y generar un mayor equilibrio territorial, con relación a las áreas metropolitanas.
3. Promover cambios hacia una cultura ambiental responsable, para conducir los asentamientos hacia escenarios sostenibles de desarrollo.

### **Estrategias**

- Disminución de los impactos negativos sobre el ambiente generados por las actividades antrópicas en las áreas urbanas.
4. Promover un mayor equilibrio regional y nacional en la distribución de costos y beneficios ambientales, que implican concentración de oportunidades y riesgos.

### **Estrategias**

- Recuperación de la capacidad de carga en las zonas bajas de la cuenca del Cauca.

## **OBJETIVO GENERAL No. 4**

Promover la recuperación, mantenimiento y uso sostenible de la oferta hídrica, como factor fundamental en la orientación del proceso de ocupación y uso del territorio.

### **Objetivos Específicos**

1. Reducir y controlar los factores de mayor incidencia en la afectación de las características de calidad, cantidad y distribución de los sistemas hídricos.

### **Estrategias**

- Planificación del uso y aprovechamiento del recurso hídrico
- Protección y ordenamiento de ecosistemas estratégicos para la conservación y producción de agua, tales como: las microcuencas abastecedoras de acueductos, páramos, subpáramos, y zonas de nacimiento y recarga de acuíferos.

## **VISION Y EXPECTATIVAS DEL MUNICIPIO DE CÁCERES**

Reasumiremos nuestra capacidad de liderazgo en el desarrollo minero, agroindustrial y pesquero, aprovechando nuestra posición en el Bajo Cauca. La calidad de nuestras tierras, el paso del río Cauca, los bosques y la presencia de metales preciosos en nuestro subsuelo impulsando el empleo de prácticas, equipos y tecnologías ambientalmente sostenibles.

Se promoverá e incentivará la participación de instituciones públicas y privadas para el logro de estos objetivos, lo cual redundará en la elevación integral de la calidad de vida de nuestros habitantes.

Los anteriores planteamientos nos conducirán al resurgimiento a ser considerados como el municipio Madre del Bajo Cauca Antioqueño.

Estos planteamientos sirven de base para la formulación del Esquema de ordenamiento Territorial del Municipio de Cáceres para el periodo 2003-2009, que se concreta según los tres componentes que percibe la ley 388 de 1997, tal como se expresa en los capítulos siguientes.

## **1.2 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO, PARA LA OCUPACION Y EL APROVECHAMIENTO DEL TERRITORIO**

El componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, señala los objetivos y estrategias que ayudarán a desarrollar social y económicamente el territorio, en el mediano y largo plazo, los cuales permitirán identificar las acciones a seguir para aprovechar las ventajas competitivas del territorio municipal y desarrollar un modelo de ocupación y uso del territorio donde en forma compatible se posibilite definir, delimitar y localizar las zonas de uso del suelo, infraestructuras, equipamientos y la normatividad bajo las cuales se realizarán las intervenciones.

### **1.2.1 Variable Ambiental**

La calidad del medio ambiente del municipio de Cáceres ha venido siendo impactada por varios factores que han alterado bruscamente el equilibrio ecológico en éste territorio, tales como:

1. El proceso de búsquedas indiscriminada de oro, empleando sistemas rústicos de exploración, que han erosionado el suelo, contaminado las diferentes fuentes de agua. Alterando la geomorfología, con cambio en los usos del suelo, produciendo desertificación y desplazamiento ;
2. Implantación de sistema de pastoreo extensivo e incremento en el uso del suelo para cultivos ilícitos,
3. Desconocimiento y acatamiento de la normatividad ambiental Colombiana, poca conciencia ambiental, contaminación de los recursos hídricos por descarga de aguas residuales domésticas y residuos sólidos. Generando por el uso inadecuado e indiscriminado de los recursos agua, aire y suelo; la contaminación de éstos recursos.

La capacidad de manejo y control por parte del municipio para el aprovechamiento del suelo, agua y aire es mínima, lo que ha facilitado el abuso, mal manejo y destrucción de estos componentes y ha desencadenado el daño a especies vivas, vegetales y animales, ofreciendo un panorama desolador que requiere de grandes esfuerzos e inversiones para rehabilitar parte de estos recursos y ofrecerlos de nuevo a sus pobladores, en especial a los permanentes.

Es por ello que se hace necesario la creación de una Unidad de Gestión Ambiental en el municipio de Cáceres, que ayude a dinamizar todas aquellas actividades,

compromisos y acciones necesarias para proteger el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de los habitantes de todo el territorio urbano y rural del municipio.

#### **1.2.1.1 Objetivos**

Mejorar la calidad vida de los habitantes del municipio de Cáceres y la y protección de nuestros recursos naturales.

Impulsar la educación ambiental como el pilar fundamental en la protección de los recursos naturales y la formación del recurso humano.

Cumplir con las funciones que le corresponden al Municipio como Autoridad Ambiental Municipal.

#### **1.2.1.2 Estrategias**

- Gestionar con CORANTIOQUIA el fortalecimiento de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal.
- Formular y ejecutar el Estatuto Ambiental en: Educación, desarrollo agropecuario, salud, desarrollo industrial, espacio público, flora, obras de infraestructura, minería, etc.
- Realizar control, seguimiento y vigilancia ambiental en actividades tales como: Caza y comercio de fauna silvestre; aprovechamiento y movilización de especies forestales; quemas y vertimientos y protección del paisaje.
- Realizar la coordinación interinstitucional de proyectos.
- Participar en la elaboración del presupuesto ambiental Municipal.
- Promover la participación ambiental comunitaria
- Gestionar la consecución de recursos
- Ejercer la interventoría de contratos y/o convenios cuyo objeto sea la protección y defensa de los recursos naturales renovables y no renovables
- Velar por el cumplimiento y aplicación del marco legal ambiental Colombiano.
- Suministrar apoyo logístico, promotores ambientales, tecnología, Banco de Proyectos Ambientales y capacitación a funcionarios y a la comunidad.
- Integrarse al Plan Forestal Regional

- Conformar y administrar el Fondo Forestal Municipal.

## **1.2.2 Saneamiento básico**

Es necesario proveer los servicios de agua potable y saneamiento básico, con estándares de eficiencia, para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Cáceres, propendiendo por la sostenibilidad ambiental del Municipio.

### **1.2.2.1 Objetivos**

Promover el manejo integral y ambiental del territorio urbano y rural y coordinar y ejecutar proyectos y actividades de saneamiento básico.

### **1.2.2.2 Estrategias**

- Realizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para la cabecera municipal y las cabeceras municipales, diseño y estudio de impacto ambiental del relleno sanitario municipal en las áreas destinadas para este proyecto, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1713 de 2002, 1180 de 2003, 1728 de 2002 y 1140 de 2003.
- Realizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Similares, en cumplimiento con el decreto 2676 de 2000, 1669 de 2002 y la resolución 01164 de 2002.
- Realizar los Planes maestros de Acueducto y Alcantarillado: Cabecera municipal, corregimiento Jardín, corregimiento Guarumo, corregimiento de Piamonte, corregimiento de Manizales y corregimiento Puerto Bélgica, según los lineamientos del RAS 2000 adoptados en la resolución 1096 de 2000.
- Realizar los Programas de uso eficiente y ahorro del agua, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- Diseñar soluciones económicamente viables de abastecimiento de agua potable y disposición de aguas residuales en el sector rural y en las , veredas Nicaragua y vereda Río Man.
- Articularse a proyecto regional de servicios públicos (Proyecto Río Tarazá)
- Revisar y actualizar estratificación socioeconómica para el cobro de los servicios públicos y revisar la estructura tarifaria existente.

- Hacer la revisión higiénico sanitaria de expendios de carne, mataderos y establecimientos manipuladores de alimentos
- Promover programas de uso eficiente y ahorro de agua, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- Disminuir las descargas de residuos sólidos y líquidos a las fuentes de agua que abastecen centros poblados.
- Suministrar dotación de unidades sanitarias, construcción de pozos sépticos y captación de agua.

### 1.2.3 Áreas o ecosistemas estratégicos en el municipio

Se entiende por áreas o ecosistemas estratégicos a nivel municipal, aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, y por la factibilidad de manejo, entre otros. Entre ellas encontramos las áreas que constituyen el Sistema de Parques Nacionales Naturales

Los ecosistemas estratégicos pueden ser clasificados según las funciones que cumplen dentro del contexto de un desarrollo humano sostenible, así:

- **Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad:** Son aquellos cuya función es mantener los equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural; en el primer caso, los de regulación climática e hídrica, conservación de suelos y depuración de la atmósfera, tales como los humedales. En relación a la riqueza biótica, están referidos a los recursos naturales renovables y los de biodiversidad ecosistémica, de flora, fauna y microorganismos.
- **Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos:** Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos, energía, recreación y, por ende, son factores para alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos de los procesos productivos. En este sentido, es necesario identificar las áreas a proteger para el abastecimiento continuo de agua tanto para consumo como para generar hidroenergía, riego y una oferta adecuada de alimentos.

- **Ecosistemas estratégicos de alto riesgo:** En esta clasificación están las áreas frágiles y deterioradas propensas a deslizamientos, erosión, inundaciones, sequías e incendios forestales.

El municipio de Cáceres declarará este tipo de áreas en su jurisdicción y establecerá sus respectivas categorías de manejo, siempre y cuando respondan a un objetivo específico y determinado de conservación, recuperación, etc., además de estar sustentada en estudios ecológicos y socioeconómicos y que se establezcan medidas para su manejo y utilización. La constitución de estas áreas se convierte en una oportunidad para el municipio, ya que ellas pueden ser la salida para resolver graves problemas ambientales que están afectando el desarrollo económico y social del territorio y sus pobladores

En el municipio de Cáceres se definieron como áreas para la conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente, las áreas que por ley o disposición de CORANTIOQUIA, se clasifican como ecosistemas estratégicos tales como:

- Área de reserva del recurso naturales de la zona ribereña del río Cauca en el territorio antioqueño.
- Área de reserva Natural Nacional Bajo Cauca Nechí
- Los humedales

Se propone además de las anteriores, la protección de las siguientes áreas que por sus condiciones físico bióticas se protegerán:

- En la cuenca de la quebrada de Nicapa, que surte el acueducto municipal. se recuperará y protegerá un área de 100 mts a la redonda de su nacimiento.
- Todas las fuentes que surten acueductos de los corregimientos y centros poblados , presentarán el mismo tratamiento del anterior.
- Las zonas de retiro de todas las principales quebradas y ríos que atraviesan el municipio, con un retiro reglamentario de 30 metros a partir de la cota máxima de inundación, excepto la quebrada Quebradona que en su recorrido por el área urbana de Guarumo conservará un retiro de 15 metros, debido a la densificación en los alrededores y a la catalogación de amenazas establecidas en el estudio geológico y amenazas por inundación.
- Las zonas con pendientes mayores al 100% se destinarán a bosques protectores o bosques protectores productores

### **1.2.3.1 Delimitación de suelos de protección**

Las áreas de influencia, zonas de nacimientos y recarga de acuíferos, estrellas fluviales; se consideran zonas de manejo especial, para realizar los estudios necesarios para establecer su verdadera capacidad de oferta de bienes y servicios ambientales.

#### **1.2.3.1.1 Objetivos**

Promover la recuperación, conservación, preservación y/o restauración de microcuencas abastecedoras de acueductos, páramos, subpáramos, y zonas de nacimiento y recarga de acuíferos. Orientando el uso y desarrollo de suelo rural bajo parámetros de recuperación y de sostenibilidad del territorio.

#### **1.2.3.1.2 Estrategias**

- Prever la oferta y demanda actual y futura de los recursos naturales renovables.
- Promover programas de uso eficiente y ahorro de agua, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- Considerar las condiciones de amenazas, vulnerabilidad y riesgos ambientales que puedan afectar el ordenamiento de las cuencas.
- Inventariar áreas críticas
- Educar a la población de la microcuenca sobre la protección de los recursos naturales.
- Ejecutar proyectos intersectoriales de participación comunitaria en saneamiento básico, deforestación, mitigación de impactos ambientales negativos productivos por asentamientos humanos y expansión de la frontera agrícola.
- Implementar programas de reforestación de nacimientos de ríos y quebradas.
- Realizar los Planes de ordenamiento y manejo de las microcuencas que abastecen acueductos y zonas de recarga de acuíferos, por ser considerados áreas de especial importancia ecológica para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales renovables según lo establecido en el decreto 1729 de 2002.

- Conocer los regímenes hidroclimáticos de las cuencas en ordenación.
- Reglamentar el retiro mínimo de treinta (30) metros en su cauce y 100 m en los nacimientos, de todos los cuerpos de agua existentes en el territorio.

### 1.2.3.2 Biodiversidad

El Municipio de Cáceres garantizará la conservación y preservación de los patrimonios biológicos de su territorio, representados en la diversidad de genes, especies y ecosistemas, ubicados en la reserva natural Bajo Cauca – Nechí y la zona ribereña del río Cauca; considerados como un importante banco genético de un gran potencial para la producción de alimentos, medicina, aceites, gomas y maderas. Cuidará también de la diversidad de hábitats que hacen posible la existencia de un alto número de especies de animales, algunas de las cuales son nativas de la región y otras declaradas como especies en peligro de extinción

#### 1.2.3.2.1 Objetivos

Conservar la biodiversidad de los ecosistemas, ubicados en la reserva natural Bajo Cauca – Nechí y la zona ribereña del río Cauca, como un patrimonio natural de importancia estratégica para el país.

#### 1.2.3.2.2 Estrategias

- Aplicar la Política Nacional de Biodiversidad y todas las normas ambientales que regulan y contribuyen a la conservación y preservación de la biodiversidad, tales como:

**Decreto – Ley 2811 de 1984**, Código de los Recursos Naturales Renovables:

Parte II Título III Régimen de Reservas de Recursos Naturales Renovables

Parte VII Tierra y los Suelos

Parte VIII Flora terrestre

Parte IX Fauna Terrestre

Parte X Recursos Hidrobiológicos: Fauna, Flora Acuática y Pesca

**Decreto 622 de 1977**, mediante el cual se reglamenta el Sistema de Parques Nacionales Naturales.

**Ley 99 de 1993**, Artículo 1, Principio 2: La Biodiversidad es patrimonio nacional, de interés nacional y de la Humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.

**Ley 17 de 1981**, mediante la cual Colombia adopta los principios fundamentales de la Convención sobre el Comercio de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres. (Convención CITES).

**Resolución 0573**, de junio de 1997 el MMA establece un procedimiento en el ámbito nacional para la emisión de los permisos.

**Decreto 2915 de 1994**, que reglamenta la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

- Establecer programas articulados entre el municipio y CORANTIOQUIA para establecer las líneas de investigación que permitan conocer las características de la biodiversidad existente en el municipio de Cáceres, buscando aprovechar en forma adecuada las áreas protegidas y restringidas propuestas.
- Proteger las áreas de importancia histórica y cultural de la reserva natural
- Limitar el uso y aprovechamiento de las reservas naturales y sus zonas de amortiguamiento.
- Establecer mecanismos de control que permitan conservar y manejar la biodiversidad en el territorio, buscando garantizar la permanencia y el crecimiento de las especies naturales implementando la aplicación de modelos socioeconómicos sostenibles.
- Evitar y prohibir la eliminación de los humedales en el territorio municipal.
- Recuperar el conocimiento popular acerca de los humedales (incluyendo funciones, usos, atributos, ubicación), hacer un inventario de éstos en el municipio y conocer su productividad y sostenibilidad.

### **1.2.3.3 Áreas expuestas a amenazas y riesgos**

El municipio de Cáceres presenta pocos procesos erosivos y de remoción en masa, pero teniendo en cuenta las características geológicas y geomorfológicas de las unidades de relieve Frente Erosivo y Superficie de Erosión, además de las características climáticas, de los usos del suelo, la tala indiscriminada de los bosques; se considera que la amenaza en general por procesos erosivos y de remoción en masa es media.

Las condiciones anteriores generan entonces, un latente riesgo en la pérdida de vidas humanas y un importante número de damnificados en periodos invernales.

Para evitar o disminuir estos riesgos, en el Municipio se deben restringir las construcciones y asentamientos humanos sobre las llanuras de inundación de las corrientes principales, la expansión hacia la unidad de terrazas degradadas y los escarpes de las terrazas por ser zonas con pendientes moderadas a fuertes fácilmente erodables.

Además en el suelo urbano, se debe identificar, localizar y establecer las reglamentaciones necesarias para restringir el uso de estas áreas, especialmente en lo que hace referencia a la localización de asentamientos humanos.

El municipio también debe tener en cuenta la existencia del Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres, creado por la ley 46 de 1988 y el decreto ley 919 de 1989 en donde se reglamenta la obligatoriedad de conformar un Comité de Emergencias Local.

#### **1.2.3.3.1 Objetivos**

Convertir la prevención de desastres en un instrumento de planificación del desarrollo que permite intervenir los factores que generan riesgo para territorio municipal de Cáceres, en especial los de carácter antrópico.

Conformar un Comité de Emergencias Local que se encargue de dar respuesta inmediata a los desastres de origen natural y antrópico.

#### **1.2.3.3.2 Estrategias**

- Conocer los riesgos y amenazas de origen natural y antropológico del territorio municipal.
- Incorporar la prevención y reducción de riesgos en la planificación del territorio municipal.
- Socializar la prevención y la mitigación de desastres, creado por la ley 46 de 1988 y el decreto ley 919 de 1989.
- Proteger los escarpes de las Terrazas donde se desarrollaron los centros urbanos del Municipio por ser zonas con pendientes moderadas a fuertes fácilmente erodables.
- Estudiar los puntos con problemas críticos de socavación lateral, en especial aquellos cercanos a áreas urbanas que permitan determinar si es factible la construcción de obras para la protección de dichas áreas
- Restringir y prohibir la expansión del municipio hacia la unidad de terrazas degradadas y zonas de amenaza por inundación del río Cauca.

- Fomentar programas de mejoramiento de vivienda en los barrios de invasión construidos sobre las terrazas degradadas, que incluya la recuperación de los terrenos mediante el aplanamiento y compactación de los terrenos y expansión las redes de servicios públicos.
- Reubicar las viviendas en riesgo alto por socavación lateral del cauce y construir obras de mitigación frente a este proceso erosivo.
- Identificar asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zonas de riesgo y formular políticas para su manejo y tratamiento.
- Para otorgar las licencias de construcción, la Secretaría de Planeación debe exigir los estudios de suelos en las áreas a construir, el cumplimiento de las normas sismo resistentes NSR/98 y las categorías de los usos de suelos; también prohibir la construcción de viviendas en las áreas zonificadas como de amenaza alta y la ocupación de las franjas de retiro de las corrientes de agua.

#### **1.2.4 Suelo Rural**

Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, que por razones de oportunidad, o por su destinación tienen usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

En el suelo rural del municipio de Cáceres, la práctica de actividades de explotación minera, agrícolas y pecuarias inadecuadas, sumado a la utilización de tecnologías inapropiadas, ocasiona graves procesos de deterioro ambiental, además de la consecuente reducción de la productividad y competitividad de estas actividades.

La deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobreexplotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitats como consecuencia de la construcción de infraestructura, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles con la conservación de los recursos naturales, son entre otras, circunstancias que están afectando el mantenimiento y conservación de la biodiversidad del Municipio.

El ordenamiento territorial, juega un papel de suma importancia para: preservar la biodiversidad a través del establecimiento de áreas naturales protegidas a nivel regional y local, el ejercicio de las medidas necesarias para reducir el impacto de las actividades antes enunciadas, la identificación de los ecosistemas de carácter regional y local que se encuentran en procesos avanzados de deterioro y, en

general, reducir los procesos que contribuyen a la transformación, fragmentación y degradación de los ecosistemas y su biodiversidad.

Por otra parte, el fomento de valores culturales tendientes al estudio, protección y propagación de especies nativas se constituye en una acción relevante, que puede ser impulsada a través del ordenamiento territorial, integrándola a las diferentes manifestaciones culturales en los ámbitos regionales y locales .

#### **1.2.4.1 Objetivos**

Establecer las medidas necesarias para reducir el impacto negativo de las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Identificar los ecosistemas de carácter regional y local que se encuentran en procesos avanzados de deterioro.

Reducir los procesos que contribuyen a la transformación, fragmentación y degradación de los ecosistemas y su biodiversidad

#### **1.2.4.2 Estrategias**

- Ratificar la prelación de usos del suelo que sean acordes con el tipo de suelos.
- Hacer cumplir y aplicar los estatutos sobre el uso del suelo.
- Diseñar e implementar programas de recuperación de suelos degradados y reforestación.
- Crear incentivos para el establecimiento de parcelas agroforestales.
- Controlar y revertir procesos que generan degradación del paisaje y de la cobertura vegetal.
- Implementar la agroforestería como un uso agropecuario, como una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenible.
- Implementar los sistemas silvopastoriles, que apoyan el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos, donde simultáneamente en un espacio determinado y ordenado los árboles crecen asociados con ganado.
- identificar las áreas que presentan mejores condiciones para el desarrollo de cultivos forestales y para el establecimiento de especies específicas, en

función de criterios no sólo biofísicos, sino también técnicos, sociales, culturales y económicos.

- Aprovechar las áreas de explotación minera sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente en general, es decir, con criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales y restauración de la cobertura vegetal de las mismas.

## **1.2.5 Variable Socioeconómico**

### **1.2.5.1 Necesidades básicas insatisfechas**

La satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes de Cáceres y el desarrollo social y humano oxigenan la convivencia y contribuyen al logro de resultados dignificantes para la vida de los habitantes del municipio de Cáceres, para lo cual se requiere por una parte promover o incrementar el sentido de pertenencia y compromiso con el Municipio, potencializando la viabilidad social y de otro lado, generando proyectos que a su vez den empleo y ocupen la población de acuerdo con las tendencias económicas de la región.

#### **1.2.5.1.1 Objetivos**

Generar proyectos a largo plazo, identificando estrategias y focos que se puedan convertir en alternativas sostenibles, creadas acordes con las tendencias y oportunidades implícitas en la zona. Mejorando la calidad de vida y satisfaciendo las necesidades básicas de los habitantes del municipio de Cáceres, disminuyendo así los niveles de pobreza y miseria de sus habitantes.

#### **1.2.5.1.2 Estrategias**

- Ofrecer apoyo técnico y económico a los proyectos de tipo asociativo
- Impulsar la creación de Famiempresas y Microempresas en el Municipio, en actividades agropecuarias, silvopastoriles, de piscicultura y de maquila.
- Agrupar a los pescadores artesanales y apoyarlos en la organización de un grupo Precoperativo.
- Incorporar el Ecoturismo como actividad generadora de empleo y reconocedor del potencial paisajístico y ambiental de Cáceres

- Reactivar a nivel intermunicipal el proyecto de industrialización y comercialización de la yuca, que permite vincular mano de obra y ofrecer empleos de larga duración.
- Fomentar y aumentar la cobertura educativa en el municipio
- Estimular el fortalecimiento de las actividades sociales asociadas a la explotación del suelo como recurso primario.
- Apoyar la transformación de los cultivos transitorios hacia sistemas de economía campesina sólidos y estables.
- Apoyar el desarrollo e implementación de tecnologías apropiadas, hacia sectores o etnias del municipio con sólidos procesos de organización comunitaria.
- Apoyar los planes de la diversificación de cultivos

#### **1.2.5.2 Elementos de identidad cultural y la preservación funcional del territorio**

Los orígenes fundacionales del municipio de Cáceres, tuvieron su influencia directa de los españoles, quienes motivados por la existencia de oro en esta región tuvieron una larga permanencia en la zona. Estos a su vez trajeron esclavos, de quienes aun se conservan algunos rasgos reflejados en tipos de bailes cadenciosos, de voces lastimeras, ritmos lentos; de igual forma se encuentran descendientes de estos pobladores.

La autenticidad cultural ha venido sufriendo mezclas que la han desvirtuado, por lo tanto esta situación ha creado desarraigado con respeto a su espacio territorial, donde el río Cauca como elemento natural ordenador y símbolo de identidad y característica es maltratado a nivel de uso, conservación y disfrute lúdico. Así mismo, la ubicación de la cabecera municipal es un factor geográfico desventajoso por su ubicación en el extremo sur de su territorio, lo que ha venido facilitando el crecimiento y florecimiento del corregimiento El Jardín, cuya posición centralizada con relación a su territorio, ha venido desplazando fundamental y operativamente a la cabecera municipal, también a estar asentado bordeando la vía troncal

Este conjunto de eventos ha venido generando competencias que perfilan a El Jardín, como un corregimiento que tiene todas las características para convertirse en el municipio en un futuro no lejano; esta situación deberá ser contemplada por las administraciones presentes y futuras para definir el camino a seguir para

conservar las características actuales, funcionales, operativas de este núcleo territorial; lo que garantizaría conservar a nivel político y administrativo su unión, identidad y sistema ordenador actual.

#### **1.2.5.2.1 Objetivos generales para mantener la unión territorial**

Elaborar planes que administrativos que preserven la actual estructura político administrativo para mantener la unidad territorial.

Elaborar planes que ayuden a integrar social y culturalmente a los habitantes del municipio de Cáceres, promocionando la solidaridad, tolerancia, la sana convivencia como los elementos que garanticen un entorno social, amable.

#### **1.2.5.2.2 Estrategias**

- Revivir, mantener y estimular la conservación de las costumbres históricas de valor colectivo como una forma de consolidar la cohesión social y prevalecer su sentido de pertenencia e identidad con su entorno.
- Estimular la presencia de visitantes al municipio y la subregión mediante la creación de programas eco turísticos, de descanso y contemplación de los atractivos turísticos naturales, e implementar la infraestructura turística necesaria.
- Aglutinar la comunidad con base en el fortalecimiento de los valores e intereses comunes relacionados con los recursos naturales y paisajísticos existentes en la zona; fomentando el respeto, la conservación y recuperación de este patrimonio.

### **1.2.6 Sistema de espacios públicos urbanos**

Desde la perspectiva ambiental, la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales y opera como centro de intercambio urbano-rural y urbano-regional.

Los usos más frecuentes son: residenciales, comerciales y de servicios, institucionales, de recreación, áreas con restricciones de uso por amenazas y riesgos, usos de protección en áreas naturales protegidas y/o ecosistemas estratégicos entre otros.

Dentro del ordenamiento urbano del Municipio de Cáceres se tendrá en cuenta que los usos sean compatibles y complementarios entre sí. Se contemplarán las

áreas de espacio público, definidas por la Ley 9 de 1989, Art. 5, como el conjunto de los inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza o por su uso, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas..

El desarrollo del espacio público del municipio debe conducir a mejorar la calidad de vida urbana, debido a la dotación de infraestructura para la administración y apoyo a la producción, los equipamientos colectivos, espacios públicos efectivos y la conservación del Patrimonio Histórico y Cultural de las principales cabeceras urbanas del municipio.

### **1.2.6.1 Asistencia Social**

Conformar la red de servicios complementarios como son sus sistemas de seguridad policiva, emergencias bienestar social, la estación de bomberos, la cruz roja.

- **Objetivo**

Organizar la red básica mínima para atender servicios sociales del municipio de Cáceres

- **Estrategias**

- Organizar, fundar y adecuar una estación de bomberos.
- Organizar la siguiente red de servicios de atención a la comunidad:

- Restaurantes escolares
- Guarderías infantiles
- Casa del anciano
- Cruz roja y Defensa Civil
- La cárcel

### **1.2.6.2 Equipamiento colectivo**

#### **1.2.6.2.1 Salud**

El hospital de la cabecera municipal requiere ser intervenido a nivel de remodelación y ampliación, para responder a las exigencias normativas que regulan a las entidades prestadoras de servicios de salud, como la certificación del Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad de la Atención de Salud del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

La calidad de la atención de salud se entenderá como la provisión de servicios accesibles y equitativos, con un nivel profesional óptimo, que tiene en cuenta los recursos disponibles y logra la adhesión y satisfacción del usuario

- **Objetivos**

Remodelar y ampliar el hospital “Isabel la Católica”, de Cáceres E.S.E S.A, para que pueda cumplir con la con el Sistema Obligatorio de Garantía de Calidad de la Atención de Salud del Sistema General de Seguridad Social en Salud, garantizando así calidad de la atención de salud.

Dotar en infraestructura y recursos necesarios a los centros y puestos de salud existentes en el territorio de Cáceres.

- **Estrategias**

- Mejorar las instalaciones físicas y la dotación que garantice la eficiencia y confiabilidad del hospital Isabel La Católica E.S.E. S.A.
- Mejorar la cobertura de atención a los usuarios
- Aumentar la capacidad e infraestructura de prestadores de servicios de salud , tales como: las instituciones prestadoras de servicios de salud, los profesionales independientes de salud y los servicios de transporte especial de pacientes.
- Impulsar los programas de saneamiento básico y educación ambiental.

#### **1.2.6.2.2 Recreación**

Comprende los terrenos que por sus condiciones agrológicas no soportan tina actividad agropecuaria tradicional y, que además, poseen bellezas escénicas, cismáticas y paisajísticas y una gran diversidad biótica que deben protegerse.

El turismo presta una importante contribución al desarrollo económico y social del municipio, mediante el fortalecimiento de los servicios que solicita, los bienes y

actividades que origina, los empleos que genera y el desarrollo de los demás sectores.

Para los programas turísticos, recreativos y paisajísticos, es importante involucrar a la comunidad vecina al atractivo, como una fuente de empleo e ingresos y como posibilidad de incrementar el sentido de pertenencia sobre los atractivos.

Es indispensable planificar, fomentar y ejecutar un desarrollo ecoturístico sostenible para el municipio de Cáceres, en especial su área rural.

En el orden económico se consolida un desarrollo ecoturístico, sostenible y rentable a través de la integración funcional de los diversos actores de las comunidades a involucrar. La planeación del ecoturismo se constituye en un factor de vital importancia porque permite incluir programas de educación y capacitación para prevenir la contaminación del medio ambiente.

- **Objetivos**

Promocionar la creación de juntas de deportes donde los escenarios a constituir y a concluir se conviertan en centros de convocatoria, intercambio deportivo y encuentro.

Promover la construcción de placas polideportivas en centros geográficos que coayuden a generar espacios colectivos y modos de encuentro.

Construir instalaciones que obedezcan a un proyecto integral de construcciones deportivas de acuerdo con las reales tendencias y exigencias.

- **Estrategias**

- Organizar juntas de deportes que ayuden a realizar torneos, las instalaciones deportivas y cuidar los elementos utilizados para la práctica de los deportes.
- Organizar un inventario y análisis físico del estado de las canchas y escenarios deportivos para poder formular un plan de mejoramiento sostenible.
- Construir nuevos centros deportivos que faciliten a la comunidad seleccionar opciones de práctica deportiva.

#### **1.2.6.2.3 Vivienda**

Los programas de interés social y mejoramiento de vivienda rural y urbana e Cáceres, se han convertido en un elemento básico para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y de ofrecer oportunidades de empleo.

- **Objetivos**

Buscar salidas arquitectónicas que ennoblezcan el sentido de habitar y el entorno construido, trascendiendo en el hecho de ofrecer un techo; concepto éste que a venido atentando contra la calidad de vida, refrendado con el mal uso de los materiales instalándolos visible en este momento.

Establecer planes y programas de reubicación de familias asentadas en zonas de alto riesgo y frenar los asentamientos humanos en esta zona.

- **Estrategias**

- Formular programas que permitan la reubicación progresiva y planificada de los distintos asentamientos localizados en zonas alto riesgo.
- Liderar programas de auto construcción de vivienda de interés social, tanto en el área urbana como rural y comprometer a las entidades de orden oficial para lograr tales propósitos.
- Impulsar y viabilizar la realización de programas de vivienda de interés social que cumplan con la normatividad existentes.
- Impulsar programas de cultura ciudadana alrededor de los variables espacio y población, que ayuden a mejorar la calidad de vivienda, mejoramiento del espacio publico, la protección del patrimonio ambiental, urbanístico, dotación de servicios públicos.

#### **1.2.6.2.4 Educación**

- **Objetivo**

Planificar la cobertura escolar y la ubicación de las escuelas rurales de acuerdo con la demanda existente, para garantizar el acceso de la población a los diferentes niveles de educación: preescolar, básica primaria, básica secundaria, media y post secundaria.

- **Estrategia**

Con base en los datos obtenidos en el diagnóstico se formularán acciones a corto, mediano y largo plazo, para solucionar problemas encontrados en lo concerniente con la infraestructura educativa. Teniendo como base que debe existir una escuela en cada vereda para atender la población infantil residente en ella.

### 1.2.6.3 Sistema vial municipal y su articulación a la red regional y nacional

El sistema vial es un elemento estructurante del espacio público, que debe articular el sistema vial municipal, conectando todo el territorio urbano y rural con el nacional.

Con el fin de establecer la comunicación vial entre la cabeceras urbanas de las veredas, la cabecera municipal y las escuelas, se hizo un estudio de las vías vehiculares, las carretables y los caminos de herradura que circundan y atraviesan el territorio de Cáceres.

Este análisis permitió elaborar la propuesta siguiente:

- **Vía de 2° Orden. Comunicación del área urbana del corregimiento Manizales con El Tigre.**

Actualmente se encuentra construido el trayecto de vía que une el área urbana de Manizales con la cabecera del corregimiento El Jardín. Trayecto que corresponde a una vía de 2° orden.

Desde El Jardín el desplazamiento vehicular se haría por la Troncal Occidental, que es una vía de 1er orden, hasta llegar al frente de la cabecera urbana del corregimiento Piamonte y a partir de allí se construirá un tramo de vía de 500 mts hasta el río Cauca.

Para pasar los vehículos de Piamonte y viceversa, se construirán embarcaderos en ambas orillas con servicio de planchón, teniendo en cuenta las normas existentes para la conservación y protección del río Cauca.

A partir del área urbana de Piamonte, el desplazamiento vehicular se realizará por la vía que comunica a dicho poblado con la vereda La Esmeralda y desde allí se hará la conexión con la vereda El Tigre.

Para realizar la conexión de la vereda La Esmeralda con la vereda El Tigre se deben ejecutar tres acciones:

La 1ra comprende la aplicación y rectificación de 3.850 mts longitudinales, de caminos de herradura existentes.

La 2da corresponde a la rectificación de 3 km de vía, de 3er orden;

La 3ra sería el trazado y apertura de 10,8 km de vía totalmente nueva

Como recomendación para la cabecera de Piamonte, que se localiza en cercanías a la orilla río Cauca, se tiene que poner especial cuidado en el diseño y construcción de las obras de infraestructura, que sean necesarios para el embarcadero y en la conservación de las franjas de protección del río Cauca, que es patrimonio nacional.

- **Carreteras de 3er orden**

**Comunicación vial Guarumo – Manizales:** Para lograr la comunicación del área urbana de Guarumo con la cabecera de Manizales, se debe construir un tramo de vía que una los tramos viales actuales, que salen de ambas cabeceras.

Saliendo por la vía Troncal de Occidente, a 1.5 Km. de la cabecera de Guarumo, se encuentra una vía terciaria que tiene 8.5 km construidos, la que debe ser rectificada. A continuación de la misma, se tienen 10.5 km de caminos de herradura, que se deben ampliar y rectificar. A partir de allí, existen otros 6.5 Km. de vía que empalman con la vía El jardín-Manizales, que también deben ser rectificadas. Este punto de empalme se localiza a 2.8 Km. de la cabecera de Manizales, y corresponden al tramo vial existente.

**Comunicación vial Cáceres – Manizales:** La vía que se propone para comunicar, la cabecera municipal de Cáceres con el área urbana de Manizales, casi toda necesita ampliación y rectificación: con excepción de un tramo vial construido de 3er orden, que se desprende de la vía El Jardín – Manizales y llega hasta Nicaragua.

La conexión vial Cáceres Manizales, se realizaría de la siguiente manera: saliendo de la cabecera urbana de El Jardín, por la vía El Jardín – Manizales, se aprovecharían 7.5 Km. de la misma, para realizar el desplazamiento vehicular hasta llegar a la "y".

En la "y" se continuaría el desplazamiento vehicular, por la vía terciaria que parte de este lugar y llega a Nicaragua, que tiene una longitud de 7.8 kms.

A partir de Nicaragua hasta llegar a Cáceres, se tienen un tramo de vía que es necesario ampliar y rectificar, que corresponde a caminos de herradura cuya longitud es de 27.8 kms.

**Comunicación Piamonte - El Rizzo en vía Cáceres – Zaragoza:** Con la finalidad de establecer comunicación desde la cabecera urbana de Piamonte, con la cabecera municipal de Cáceres y de Zaragoza, se propone la conexión vehicular Piamonte – El Rizzo – vía Cáceres – Zaragoza , la cual se realizaría de la forma siguiente: desde la cabecera urbana de Piamonte se haría el desplazamiento vehicular por una vía terciaria construida, que parte y llega a la

Reserva Natural, que tiene una longitud de 7.7kms. A partir de la Reserva se haría la conexión vial con El Rizzo mediante la construcción de una vía de 17.5 Kms, la cual se debe trazar y abrir.

Finalmente para conectar vehicularmente El Rizzo con las cabeceras urbanas de Cáceres y Zaragoza, se debe construir 25.3 kms de vía nueva a partir de El Rizzo, la cual empalmaría con la vía Cáceres – Zaragoza. En esta forma se lograría la comunicación vial Piamonte – El Rizzo – vía Cáceres - Zaragoza.

**Caminos de herradura:** Con el fin de realizar un circuito que comunique todas las escuelas, se deben construir 104.7 Km. de herradura nuevo. Estos caminos corresponden, a los tramos de camino nuevos que se deben construir para unir algunos de los existentes, y en otros casos, son caminos que se proponen.

- **Rectificación de la Troncal Occidente**

Se propone la rectificación de la Troncal de Occidente hacia futuro, con el fin de garantizar la zona de protección del río Cauca. Finalmente después de que se construyan e implementen las nuevas vías en el territorio, la población tendrá mayor movilidad y se podrá transportar la producción y las mercancías generadas en el territorio en el centro de acopio.

#### **1.2.6.3.1 Objetivos**

Impulsar el desarrollo y mejoramiento del sistema vial municipal y conectarlo a la Troncal de Occidente, como el ordenador del sistema vial municipal.

Consolidar un programa de mejoramiento de las vías existentes que conectan a las cabeceras de los centros poblados con las veredas y las escuelas rurales.

#### **1.2.6.3.2 Estrategias**

- Mejorar el estado y capacidad de la red de vial municipal
- Comunicar todas las escuelas rurales por caminos de herradura.
- Comunicar las escuelas con los centros rurales de cada zona homogénea.

#### **1.2.6.4 Transporte Fluvial**

A pesar de la alta sedimentación que presenta el río cauca, se deben implementar estrategias que permitan incentivar este sistema de transporte fluvial, que puede ser mas económico y rápido y conecta a la mayoría de corregimientos y veredas

que conforman a Cáceres, lo cual es ventajoso para la funcionalidad territorial. Por tal motivo, se propone la construcción de un embarcado en El Jardín, como requisito para la comunicación oriente – occidente entre Manizales y El Tigre.

#### **1.2.6.4.1 Objetivos**

Revitalizar este sistema de transporte para facilitar las relaciones comerciales y de mercadeo entre las distintas centralidades.

Proteger este sistema como integrador de los elementos naturales, paisajísticos, productivos del Municipio, incluso proponiendo su uso para la explotación eco turística de este recorrido.

#### **1.2.6.4.2 Estrategias**

- Consolidar, incentivar e impulsar este sistema de transporte, para integrar las zonas urbanas con las áreas rurales.
- Construir embarcaderos adecuados en los corregimientos y veredas que se encuentran sobre el río, principalmente en El Jardín.
- Conectar mediante éste medio, de manera directa los municipio de Cáceres y Caucasia, estableciendo una ruta de carácter lúdico y turístico.

### **1.2.7 Servicios Públicos**

#### **1.2.7.1 Energía eléctrica**

La subestación de Taraza atiende las demandas de energía del municipio de Cáceres, pero la capacidad de las redes no es suficiente para atender la demanda de energía de la población actual. Para atender esta situación hasta el 2009, se requiere aumentar la capacidad de la misma.

La población del municipio de Cáceres esta distribuida de la siguiente forma.

**Tabla Proyección de la población Municipio de Cáceres**

Año	Población urbana	Población rural	Total
2003	15816	9737	25553
2009	17811	10966	28777

FUENTE, Año 2003 Dirección Local de Salud  
Año 2009. proyección de la población

En la tabla anterior se puede observar el crecimiento poblacional del municipio de Cáceres del año 2.003 al 2.009.

Teniendo en cuenta que el número de habitantes por vivienda en el área urbana es de 4,59 (según el censo de 1993), en el año 2009 se tendrán 3.880 viviendas urbanas que alojaran 17.811 habitantes. En el área rural, para un promedio de 4.92 habitantes / vivienda (según censo 1.993), se tendrán 2.229 viviendas ocupadas por 10.966 habitantes.

En total para el año 2.009 se tendrá 6.109 viviendas en el municipio de Cáceres, que demandarían 1,6 KVA / vivienda lo cual indica que se necesitarían 9.7774 KVA o sea 10 MVA aproximadamente y la subestación tiene actualmente 5 MVA.

En el año 2003, el total de habitantes en el municipio demandan 8.7 MVA, para un total de 5.425 viviendas.

### 1.2.7.2 Telefonía

La empresa telefónica EDATEL, tiene una planta telefónica con 384 líneas para atender el servicio telefónico del Municipio de Cáceres. Actualmente se tienen 330 abandonos en el área urbana y las otras 54 líneas están disponibles para atender las solicitudes que se presenten.

EDATEL, destinó un teléfono inalámbrico para El Tigre y está atendiendo además, las solicitudes que se han hecho en la cabecera municipal para instalar un teléfono en el barrio Moisés Gómez, otro en el barrio Buenos Aires y también en la escuela Rómulo Gallego Toro.

- **Objetivo**

Diagnosticar, formular, diseñar y construir una serie de obras económicamente viables, que permitan a la comunidad de Cáceres el goce de servicios como el de

telefonía, electrificación y sistemas sustitutos de energía a bajo costo como la energía solar fotovoltaica.

Aumentar la cobertura de los servicios públicos de energía eléctrica, telefonía, comunicaciones en todo el territorio municipal de Cáceres.

- **Estrategias**

- Elevar la potencia de la subestación de Cáceres a 10 MVA.
- Destinar teléfonos para todas las escuelas del área rural, con el fin de tener un cubrimiento total con este servicio y con prioridad para los centro rurales propuestos en Nicaragua; El Tigre, Bejuquillo, Las Mojas y Guarumo.
- Mejorar la calidad de vida y la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas con relación a la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

### 1.3 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

La ley 388/97 en sus artículos 31, 32, 33, 34 y 35 exigen clasificar el territorio de los municipios en Suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano y de protección.

#### 1.3.1 Suelo Urbano

Lo constituyen las áreas del territorio del Municipio destinadas a suelo urbano identificadas por el E.O.T. y constituyen procesos de urbanización e invasión completos.

##### 1.3.1.1 Perímetros Urbanos

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y incluyendo los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano será mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

La determinación del Perímetro urbano se realizó con base en el estudio de la Estratificación Socioeconómica del Municipio realizada en el año 1997, la información suministrada en los planos fue revisada y confrontada en campo.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros, tanto de la cabecera municipal como de los centros poblados de los cuatro (4) corregimientos.

- La cabecera Municipal de Cáceres
  - Centro poblado del Corregimiento Guarumo
  - Centro poblado del Corregimiento el Jardín
  - Centro poblado del Corregimiento Manizales
  - Centro poblado del Corregimiento Puerto Bélgica
- 
- **Cabecera Municipal de Cáceres**

El perímetro de la Cabecera Municipal esta enmarcado por la margen derecha del río Cauca y la poligonal formada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1330.548	860.082
2	1330.407	860.187
3	1330.062	860.272
4	1329.925	860.154
5	1329.730	859.950
6	1329.685	859.331
7	1329.804	859.244
8	1329.546	858.890
9	1329.742	858.730

- **Centro poblado del Corregimiento Guarumo**

El perímetro del Centro poblado esta enmarcado por la margen izquierda del río Cauca y la poligonal trazada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1360.664	875.383
2	1360.658	875.362
3	1360.656	875.345
4	1360.579	875.160
5	1360.930	875.043
6	1361.107	874.953
7	1361.196	875.128
8	1361.334	875.106
9	1361.475	875.277
10	1361.466	875.472
11	1361.439	875.507

- **Centro poblado del Corregimiento El Jardín**

El perímetro del Centro poblado esta enmarcado por la poligonal trazada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1.349.765	870.780
2	1.349.585	870.973
3	1.349.555	871.044
4	1.349.435	870.967
5	1.349.222	870.827
6	1.349.308	870.660
7	1.349.197	870.581
8	1.349.208	870.555
9	1.348.948	870.327
10	1.349.233	869.964
11	1.349.053	869.852
12	1.348.885	869.693
13	1.348.885	869.612
14	1.348.892	869.580
15	1.348.907	869.555
16	1.348.930	869.545
17	1.348.950	869.544
18	1.349.205	869.591
19	1.349.250	869.612
20	1.349.285	869.645
21	1.349.292	869.665
22	1.349.290	869.806
23	1.349.445	869.922
24	1.349.502	869.936
25	1.349.550	869.988
26	1.349.605	869.969
27	1.349.696	869.875
28	1.349.720	869.731
29	1.349.924	869.925
30	1.350.128	869.682
31	1.349.982	869.719
32	1.350.050	870.175
33	1.349.660	870.414
34	1.349.825	870.533
35	1.349.926	870.713

- **Centro poblado del Corregimiento Manizales**

El perímetro del Centro poblado esta enmarcado por la poligonal trazada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1.358.195	825.524
2	1.357.960	825.223
3	1.358.092	824.972
4	1.358.188	825.146
5	1.358.280	825.187
6	1.358.340	825.177
7	1.358.389	825.196
8	1.358.370	825.242
9	1.358.350	825.360

- **Centro poblado del Corregimiento Puerto Bélgica**

El perímetro del Centro poblado esta enmarcado por la margen izquierda del río Cauca y la poligonal trazada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1.339.763	866.382
2	1.339.775	866.365
3	1.340.094	866.127
4	1.340.011	865.945
5	1.339.729	866.111
6	1.340.105	866.165
7	1.340.206	866.059
8	1.340.529	866.056
9	1.340.632	866.128
10	1.340.907	866.017
11	1.340.998	866.217

### 1.3.2 Suelo de Expansión Urbana

Esta constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento según lo determinen los programas de ejecución.

En la Cabecera del Municipio de Cáceres, el suelo destinado como suelo de expansión urbana se encuentra exterior al perímetro urbano, en terrenos con

amenaza baja por erosión, ubicados en ambas márgenes de la troncal de occidente saliendo de la Cabecera.

Los Centros poblados de los Corregimientos no tendrán suelos de Expansión Urbana, ya que cuentan con zonas de desarrollo urbano al interior de su perímetro.

### 1.3.2.1 Perímetro del Suelo de Expansión Urbana

En la Cabecera Municipal, el suelo de expansión urbana estará delimitado por la poligonal formada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1.330.677	859.715
2	1.330.880	859.700
3	1.331.046	859.726
4	1.330.998	859.587
5	1.330.846	859.429
6	1.330.730	859.289
7	1.330.791	859.245
8	1.330.893	859.361
9	1.330.964	859.298
10	1.331.140	859.489
11	1.331.197	859.710
12	1.331.253	859.755
13	1.331.189	859.903
14	1.331.045	859.760
15	1.330.879	859.730
16	1.330.676	859.745

### 1.3.3 Suelo Rural

Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

### 1.3.3.1 Suelo Suburbano

Constituye esta categoría el suelo correspondiente al centro poblado del corregimiento de Piamonte, por sus condiciones de abandono, desplazamiento de su población hacia otras zonas y la poca infraestructura en saneamiento básico y red vial.

El municipio establecerá las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ésta zona, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

#### Perímetro Suburbano del Centro poblado del Corregimiento Piamonte

El perímetro del Centro poblado esta enmarcado por la margen izquierda del río Cauca y la poligonal trazada por puntos con las siguientes coordenadas geodésicas:

Punto	Coordenada norte	Coordenada este
1	1.331.695	876.448
2	1.331.914	876.426
3	1.331.942	876.445
4	1.331.968	876.446
5	1.332.000	876.495
6	1.332.045	876.478
7	1.332.060	876.464
8	1.332.072	876.458
9	1.332.136	876.614
10	1.332.450	876.328
11	1.332.560	876.190
12	1.332.630	876.178
13	1.332.450	876.125
14	1.332.525	876.024
15	1.332.552	875.964
16	1.332.818	875.920
17	1.332.957	875.898
18	1.333.043	875.878
19	1.333.388	875.850
20	1.333.437	875.450
21	1.333.407	875.322

### **1.3.4 Suelo de Protección**

Constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

#### **1.3.4.1 Categoría de Suelos de Protección**

Se establecen como suelo de protección las siguientes categorías:

- Áreas de aptitud forestal como el bosque productor protector.
- Áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua 100 mts a la redonda.
- Retiros a corrientes naturales de agua: Una franja no inferior a treinta (30) mts de ancho, paralela a la cota máxima de inundación, por efectos de las crecientes ordinarias.
- Zonas no recuperables, comprenden las áreas que fueron determinadas como de alto riesgo, especialmente por inundación y socavación; además de las áreas con amenaza media por erosión.
- Áreas ecológicas como la Reserva Bajo Cauca – Nechí y la franja de 1000 mts a lado y lado del Cauce del río Cauca
- Áreas de interés ambiental y paisajístico
- Áreas de reserva para la provisión de servicios públicos

## **2. COMPONENTE URBANO**

El Decreto 1507 de 1998, en su Artículo 5 establece entre otros, los siguientes criterios para la delimitación de zonas homogéneas:

- Zona homogénea según la época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Zona homogénea según las características y unidad de la trama urbana
- Zona homogénea según las condiciones de uso del suelo y transformación
- Zona homogénea según las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado

### **2.1 ZONIFICACIÓN CABECERA MUNICIPAL DE CÁCERES**

La Cabecera Municipal tendrá una población proyectada de 8.619 habitantes en el año 2.009, con 4.769 habitantes en el Casco urbano y 3.850 habitantes en el suelo Rural.

De acuerdo a la clasificación del suelo, al crecimiento de la población al año 2009, la Cabecera Municipal, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 1 / 8. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo del Cabecera Municipal de Cáceres.

#### **2.1.1 Zona Urbana**

##### **2.1.1.1 Zona 1**

Comprendida entre las calles 49 a 51y desde la ribera del río hasta límites con el Cementerio. Los inmuebles son construidos con muros en bloque o ladrillo, techo en teja de zinc o asbesto cemento y pisos en mortero esmaltado o baldosa, estas

viviendas pertenecen al casco antiguo, barrios Moisés Gómez y Laureles de la Cabecera.

#### **2.1.1.1.1 Objetivos**

Orientar el desarrollo de la Cabecera hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Contribuir desde el ordenamiento a la construcción de una sociedad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social.

Rescatar valores históricos y culturales que caractericen al Municipio.

#### **2.1.1.1.2 Tratamiento**

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de Ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del Plan a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos, y urbanísticos que presentan. Así mismo, se propiciará la **generación** de dotación en infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. En este nivel de consolidación se debe **cualificar, mantener y ordenar** la infraestructura existente.

#### **2.1.1.1.3 Normas Generales**

Desarrollo: Área neta

Índice máximo de Ocupación: 80%

Altura máxima : 3 pisos

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv/ha).

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En vivienda unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.1.1.1.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Mixto**

SC-S Salud

SC-C Cultura: Biblioteca, Casa de la cultura, Teatro

SC-E Educación: Jardines infantiles, Enseñanza secundaria, Enseñanza primaria, Centros de enseñanza infantil

SC-CL Culto

SC-A Administración Pública y seguridad

##### **Usos complementarios y compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad: Establecimientos de granos y vegetales, de ventas de rancho y licores, de ventas de panaderías y similares, de venta de carne, de venta de huevos, de venta de derivados de leche, de víveres y abarrotes, de plantas y viveros.

C-2 Comercio minorista suntuario: Establecimientos de venta de alimentos para animales. Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios. Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios. Ferretería menor. Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. Accesorios de madera. Droguerías. Comercio al por menor de insecticidas y funguicidas, aves, peces, y animales domésticos. Comercio de nutrientes para el suelo. Equipo y maquinaria pequeña.

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas. Heladerías, estaderos. Cafeterías. Venta de

helados. Panaderías y reposterías. Salones de billar. Juegos de destreza y habilidad.

SM-9 Oficinas

SM-10 Comunicaciones: Oficinas de correo aéreo, correos urbanos, telégrafo y teléfono

SM-11 Alojamiento, excepto Moteles

SM-12 Financieros

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes

I-5 Industria artesanal

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-EB Equipamiento básico: Terminales de taxi, Cementerio, Salas de velación, Funerarias, Centros de Acopio, Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

### **Uso restringido**

R-T Vivienda trifamiliar

SM-2 Servicios a vehículos livianos

### **Uso prohibido**

R-B Vivienda multifamiliar

C-3, C-4, C-8 Comercio minorista industrial, de vehículos, maquinaria y equipo, de recuperación de materiales

C-5, C-6 Comercio mayorista en general, de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

SM-2 Servicios a vehículos: Excepto las actividades asignadas como restringidas

SM-3 Talleres industriales en escala media.

SM-5 Recuperación y selección de materiales

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías: Industria mayor , pesada, mediana y menor

EX –1 Extracción de piedra, arcilla, y arena.

#### **2.1.1.1.5 Equipamientos Colectivos**

**Hospital:** En la actualidad el hospital “Isabel la Católica”, tiene un área de 1.600 m<sup>2</sup>, apenas el 55% de lo que estipula la norma de planeación. Por lo tanto se aumentará el área a 3.000 m<sup>2</sup>, además de incluir en este predio la ubicación de La Morgue, con el fin de solucionar los problemas locativos, funcionales e higiénicos que presenta esta dependencia donde actualmente está localizada. El área se ampliará incorporando predios colindantes al mismo.

La reubicación de la Morgue es con la finalidad de dar cumplimiento a los parámetros establecidos en los decretos 786 de 1990 y 4445 de 1996, en donde se establecen las normas básicas y los ambientes del espacio físico y dotación requerida para el manejo y la entrega de cadáveres municipales.

En cuanto a los problemas locativos se estudiara la posibilidad de un cambio de cubierta a teja de barro, canoas en lámina galvanizada y nueva distribución de bajantes.

- **Administración y apoyo a la producción**

**Centro Cívico:** Tendrá un terreno con un área de 3.400 m<sup>2</sup>, ubicado al lado del Monasterio Las Clarisas, se creará con el fin de albergar dependencias de carácter oficial, como son:

**Palacio Municipal**, el terreno de la alcaldía tendrá por norma 1500 m<sup>2</sup>.

**Casa de la cultura y biblioteca Municipal**, por norma necesitaría un terreno de unos 1.500 m<sup>2</sup> con una edificación de 1.000 m<sup>2</sup>.

**Oficinas para dependencias de orden Nacional o Departamental**, se requiere un terreno de 400 m<sup>2</sup> con edificación de 300 m<sup>2</sup>.

**El Teatro:** Se creará en una parte del terreno en que se ubicaba la Cárcel. El terreno destinado será de 3.850 m<sup>2</sup>.

**Subestación de Policía y Cárcel:** Cuentan con un terreno de 1.100 m<sup>2</sup>, cumpliendo con la dimensión estipulada por norma de 500 m<sup>2</sup> de terreno para cada dependencia.

La finalidad de la reubicación de la Cárcel, es utilizar los terrenos que en este momento se encuentran sin uso y en estado total de abandono.

**Colegio:** Se creará una sede de un área de 4.000 m<sup>2</sup>, para la secundaria básica y de 5.000 m<sup>2</sup> para la media . Se estudiará la posibilidad de ubicarlo en los predios del seminario. Este nuevo establecimiento permitiría repartir mejor la atención de la demanda, en especial de los niños que residen en el sector nuevo al sur del casco urbano.

**Plazoleta para mercado semanal:** Se construirá en la calle 50 con la carrera 53 requiere un espacio de piso duro de unos 3.000 m<sup>2</sup> .

**El Cementerio:** Es inminente la reestructuración de las bóvedas, además de dotar el recinto de condiciones aceptables de servicios públicos acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**Cancha de Fútbol y basketball:** Ubicada en el barrio Laureles, entre la diagonal 52A y la diagonal 53, este espacio recreativo presenta buenas condiciones locativas.

#### **2.1.1.1.6 Espacios públicos efectivos**

El espacio público efectivo tendrá la siguiente formulación:

**Parque al lado de la iglesia,** con área igual a 1.992 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta al lado del teatro,** con un área de 3835 m<sup>2</sup>.

**Parques (tres) alrededor del Centro Cívico,** para un área de 6.866 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta sobre la carrera 48 con la calle 50,** con un área de 1650 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta al lado del cementerio,** con un área de 1.480 m<sup>2</sup>.

**Paseo peatonal,** con el fin de crear un espacio de encuentro y esparcimiento de las personas y familias; el acceso a los caminantes a las fajas de protección del río Cauca, en la cual se tienen caminos transversales quedando integrado el espacio público efectivo y la red vial básica en función de toda el área urbana. El área estimada es de 7.828 m<sup>2</sup>.

Se tiene para la Zona 1, un área de espacios públicos efectivos de 23.654 m<sup>2</sup>.

### 2.1.1.1.7 Patrimonio Histórico y Cultural

#### Tratamiento

1. **Restauración** de las Calles Santander y Bolívar, ya que sobre sus costados se desarrollo la cultura e historia del Municipio. Es importante el tratamiento para crear sentido de pertenencia de la población hacia su identidad cultural.
2. **Conservación** del Puente en concreto con estructura metálica sobre el rio Cauca, llamado “Antonio Roldán Betancur”, que invita a través de su imponente estructura y valor paisajístico, a ser conservado, en sus calidades actuales que lo catalogan como tal.

Este puente es considerado de gran importancia por los habitantes, del municipio ya que se construyó como un elemento de enlace entre la cabecera y su entorno.

Las vías o caminos antiguos identificados en el estudio, deben ser conservados y mantenidos como espacio público, elementos culturales e históricos, garantizando que todas las estructuras del camino queden en fajas públicas. Se establece en consecuencia restricciones sobre intervenciones en el espacio público, manteniendo las conexiones peatonales, la arborización existente y la paramentalidad de las viviendas que están ubicadas sobre estas vías.

### 2.1.1.2 Zona 2

Conformada por los barrios La Magdalena y Buenos Aires; las viviendas se caracterizan por no ser homogéneas y presentan varios materiales en la construcción como son la caña flecha, madera o bloque con cubiertas en Palma de Corozo, Zinc y una sola tiene tejas de barro.

#### 2.1.1.2.1 Objetivos

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social.

Desarrollar integralmente el territorio, con alta calidad urbana y teniendo la vivienda como uso principal.

### 2.1.1.2.2 Tratamiento

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de Ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo, se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se deben **suplir las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

### 2.1.1.2.3 Normas Generales

Desarrollo: Área neta

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup>

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup>(Área neta)

Densidad: 80 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 60%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En los asentamientos existentes delimitados en la parte gráfica, se permitirá un aprovechamiento, con altura máxima de 2 pisos y ocupación definida por la norma de patios y vacíos.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100viv/ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.1.1.2.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar  
R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación: Enseñanza secundaria y primaria, Centros de enseñanza infantil y Jardines infantiles

SC-PS Asistencia y protección social: Asilo de ancianos

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

##### **Usos Restringidos**

No tiene

##### **Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar  
R-B Vivienda multifamiliar  
C-2 Comercio minorista suntuario  
C-3 Comercio minorista industrial  
C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.  
C-5 Comercio mayorista en general  
C-6 Comercio mayorista de víveres  
C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental  
C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-3 Talleres industriales en escala media  
SM-5 Recuperación y selección de materiales  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SM-10 Comunicaciones  
SM-11 Alojamiento  
SM-12 Financieros  
EX –1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

#### **2.1.1.2.5 Equipamiento Colectivo**

El Equipamiento Colectivo, tendrá la siguiente formulación:

##### **Escuela Romualdo Gallego**

##### **Escuela de Buenos Aires**

**Centro de Bienestar del anciano**, estará ubicado en el sector de Buenos Aires.

**Cancha de Fútbol**, (transversal 42 con calle 39A), con un área de 3.400 m<sup>2</sup>.

#### **2.1.1.2.6 Espacios públicos efectivos**

**Parque infantil**, ubicado cerca a la escuela Romualdo Gallego, con un área de 2.025 m<sup>2</sup>.

**Sendero Peatonal**, cruza la quebrada La Magdalena, con un área de 3.648 m<sup>2</sup>.

**Plazuelas, parques y zonas verdes**, en la periferia del casco Urbano en el sector de Los Ángeles y Buenos Aires, con un área total de 47.798 m<sup>2</sup>.

En la Zona 2 el espacio público efectivo es de 53.471 m<sup>2</sup>.

#### **2.1.1.3 Zona 3**

Esta zona esta ubicada sobre la circular 52, contiguo al seminario y otro al lado del cementerio, se caracterizan por ser suelos de depósitos aluviales con amenaza baja por erosión.

Este suelo de Desarrollo urbano, se creará con la finalidad de reubicar las viviendas que se encuentran en amenaza alta por inundación. El área destinada es de 33.460 m<sup>2</sup>.

Las viviendas por reubicar en el Barrio Marquetalia son 15 por estar ubicadas en zona de amenaza alta por inundación.

- a. Zona retiro al río Cauca, 10 viviendas que se encuentran actualmente al lado del matadero, en zona de amenaza alta por inundación.
- b. Área ubicada al frente de la cárcel diseñada como futuro espacio público efectivo, 18 viviendas.
- c. Área ubicada en la periferia del casco urbano, en el sector de Buenos Aires, destinada a futuro espacio público efectivo, 29 viviendas.

Según la demanda poblacional:

- a. El aumento de la población para el año 2009, se proyecta en 534 habitantes, tomando una familia conformada por 5 personas, (según censo de 1.993), daría la necesidad de la creación de 107 viviendas.

La zona de desarrollo urbano estaría enfocada a la creación de 179 unidades de vivienda.

Para tal fin se cuenta con un área de 22.466 m<sup>2</sup> para realizar la construcción de 179 viviendas unifamiliares

#### **2.1.1.3.1 Objetivos**

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Evitar asentamientos subnormales en el casco urbano de la Cabecera Municipal.

Desarrollar integralmente el territorio, con alta calidad urbana y teniendo la vivienda como uso principal.

#### **2.1.1.3.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolo con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupará. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

#### **2.1.1.3.3 Normas Generales**

Área bruta

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80 viv / Ha).

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta tres pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.1.1.3.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal – residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

Recreación y deporte: Parques infantiles y zonas verdes

SC-E Educación: Centros de enseñanza infantil, Guarderías infantiles

##### **Usos restringidos**

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

##### **Usos prohibidos**

SC-E Educación: Excepto los considerados como complementarios

SC-PS Asistencia y protección social  
C-2 Comercio minorista suntuario  
SC-S Salud  
SC-C Cultura  
SC-CL Culto  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-7 Establecimientos de esparcimiento  
SM-11 Alojamiento.  
SC-A Administración Pública y seguridad  
SC-EB Equipamiento básico  
I-4 Industria menor  
EX -1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

#### **2.1.1.3.5 Espacio público efectivo**

**Parque barrial**, se creará con un área de 8.448 m<sup>2</sup> .

La Zona 3 tendrá un espacio público efectivo de 8448 m<sup>2</sup>.

#### **2.1.1.4 Zona 4 Parque Ecológico Nicapa**

Área aproximada de 238.305 m<sup>2</sup>. (23,8 Has)

La quebrada Nicapa, es uno de los principales sitios turísticos y puntos de encuentro de los habitantes de la Cabecera Municipal, por tal razón se podría considerar en el futuro como un sitio de Patrimonio Cultural e histórico del Municipio.

En su nacimiento, la fuente de agua es utilizada por los habitantes para su abastecimiento, pero dado el mal manejo que se ha estado haciendo a estos recursos hídricos, se les han alterado sus regímenes de caudal con efectos de inundaciones o sequías.

En los nacimientos de agua se debe conservar una área mínima de 100 metros a la redonda y 30 a partir de la cota máxima de inundación.

Se pretende regular el caudal y obtener agua de buena calidad, controlar la erosión de las orillas y preservar la integridad de vidas y viviendas.

##### **2.1.1.4.1 Objetivos**

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

Fundamentar el desarrollo urbano y rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

#### **2.1.1.4.2 Tratamiento: Intervención estricta**

Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales; a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales o del paisaje.

El criterio general de actuación de este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose esta a mantener la situación preexistente. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

#### **2.1.1.4.3 Categorías de uso**

##### **Uso Principal: Forestal Protector**

Son áreas que deben de estar única y exclusivamente destinadas a la reforestación y a bosques protectores, las áreas circundantes a las cuencas en general, deben de tener una franja mínima de 5 metros, a partir de las cotas de máxima inundación; deben de haber practicas complementarias de conservación de eventos; deben de dejarse libre de edificaciones y cultivos; en fin son áreas que deben permanecer con cubierta vegetal protectora.

Establecimiento de franjas de cultivos densos en forma protectora como pastos de corte con acequias de ladera y barreras vivas, para esto se deben destinar los 25 metros restantes que conforman el área mínima de conservación – protección.

##### **Usos Compatibles o complementarios**

Instalaciones de servicios públicos y senderos ecológicos.

##### **Usos Restringidos**

Agricultura tradicional

##### **Usos Prohibidos**

Cultivos limpios, explotación de material de playa, explotación minera, asentamientos industriales, ganadería extensiva, edificaciones, bosques con fines comerciales y tala de bosques.

#### **2.1.1.5 Zona 5**

Comprende los suelos con amenaza media por erosión concentrada y baja por remociones en masa, esta amenaza se presenta en las colinas de la margen derecha del río Cauca y en algunas zonas internas en el casco urbano, la constitución geológica de estas áreas son en material fácilmente erodables por ser removidos e inconsolidados.

##### **2.1.1.5.1 Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en zonas con suelos degradados.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

##### **2.1.1.5.2 Tratamiento**

Recuperación, regeneración o mejoramiento

Acciones orientadas a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar, con el fin de lograr una recuperación ambiental.

##### **2.1.1.5.3 Categorías de Uso**

###### **Uso Principal: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura

Plantación, repoblación y conservación de bosques.

Introducción de especies de flora y fauna nativa.

###### **Usos Complementarios y Compatibles**

A-4 Silvicultura

Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

###### **Usos restringidos**

No tiene

### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-4 Industria menor

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

#### **2.1.1.6 Zona 6**

Esta zona esta determinada por los suelos con riesgo alto por inundación y socavación.

Corresponde a las unidades geomorfológicas de unidad de orillares y la unidad de valles estrechos aluviales. Estas zonas están sometidas a inundaciones periódicas durante temporadas invernales.

##### **2.1.1.6.1 Objetivos**

Mantener con cobertura vegetal las zonas ribereñas del río Cauca.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

Evitar la extensión indiscriminada de edificaciones en zonas de riesgo alto por inundación y socavación.

##### **2.1.1.6.2 Tratamiento**

Incentivo de actividades forestales

Las actuaciones posibles incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consoliden su uso forestal protector.

##### **2.1.1.6.3 Categorías de Uso**

###### **Uso Principal: Forestal protector**

Esta área comprende suelos con limitaciones que reducen el número de cultivos agronómicos propios de la zona, necesitan prácticas moderadas de conservación

de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivos como siembra en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie del suelo y construcción de canales de desagüe para mejorar el drenaje.

**Usos complementarios y recomendables:** Estos terrenos se deben usar en cultivos perennes y permanentemente, vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

**Usos Restringidos:**

Cultivos temporales con poca demanda de agua y cultivos permanentes de raíces profundas.

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

**Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura

SC-R Recreación y deporte.

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como restringidas.

## **2.1.2 Suelo de Expansión Urbana**

### **2.1.2.1 Zona 7**

Área destinada 110.325 m<sup>2</sup>, para desarrollar La Unidad Polideportiva y Coliseo que llevará 20.000 m<sup>2</sup> y los 90.325 m<sup>2</sup> restantes se convertirán en espacios públicos efectivos y predios destinados al uso Mixto.

#### **2.1.2.1.1 Objetivos**

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para darle una mayor dinámica a la zona.

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

Crear el reconocimiento de la Cabecera Municipal por parte de los habitantes.

#### **2.1.2.1.2 Tratamiento**

Creación de equipamientos Colectivos que sirvan de enlace entre la Cabecera Municipal y la Troncal de Occidente, dinamizando la economía de la cabecera con la de los corregimientos y municipios cercanos.

Las categorías de uso preponderan sobre cualquier proyecto a desarrollar en la zona.

#### **2.1.2.1.3 Categorías de Uso**

##### **Uso Principal: Mixto**

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-C Cultura

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas, Heladerías, estaderos, Cafeterías

##### **Usos Complementarios o Compatibles**

SM-2 Servicios a vehículos: Estacionamientos o parqueaderos, Juegos de destreza y habilidad.

SM-11 Alojamiento: Excepto Moteles

SM-12 Financieros

##### **Uso Restringido**

SM-2 Servicios a vehículos: Estaciones de servicio, Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radio, alarmas, pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite).

SC-EB Equipamiento básico: Terminales de taxi

SC-S Salud

## Uso prohibido

R-U Vivienda unifamiliar  
R-B Vivienda bifamiliar  
R-T Vivienda trifamiliar  
R-B Vivienda multifamiliar  
C-3 Comercio minorista industrial  
C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.  
C-5 Comercio mayorista en general  
C-6 Comercio mayorista de víveres  
C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental  
C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-3 Talleres industriales en escala media.  
SM-5 Recuperación y selección de materiales.  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías.  
SC-CL Culto  
SC-EB Equipamiento básico. Excepto las consideradas como restringidas  
SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad.  
SC-A Administración Pública y seguridad  
EX -1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

### 2.1.2.1.4 Espacios públicos efectivos

**Parque Lineal en la zona de retiro a la Troncal de Occidente:** Corresponde a la faja conformada por los 30 metros tomados con respecto al borde de la Troncal de Occidente, conformando un área de 30.000 m<sup>2</sup>.

Se considera el parque lineal como uno de los principales espacios dentro del sistema público estructurante del municipio, es necesario crear una reglamentación coherente y racional que contribuya a la optima adecuación de estos parques, con el suelo urbano.

El uso permitido principal es el de protección ambiental, es decir, los usos encaminados a garantizar la perpetuación de los recursos naturales renovables existentes y los que se requieren para evitar su agotamiento y deterioro irreversibles.

Zonas verdes y jardines  
Senderos peatonales

**Sendero Peatonal:** Localizado a lado y lado de la vía de acceso a la Cabecera municipal antes de llegar al puente Antonio Roldán Betancur, corresponde a un área de 20.925 m<sup>2</sup>.

La zona 7 tendrá un espacio público efectivo de 50.925 m<sup>2</sup>.

### **2.1.2.2 Zona 8**

Comprende la zona de retiro de la quebrada que se encuentra en el suelo de Expansión Urbana, que cruza en forma perpendicular la Troncal de Occidente. Esta zona no posee riesgos y amenazas geológicas.

#### **2.1.2.2.1 Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

#### **2.1.2.2.2 Tratamiento**

Incentivo de actividades forestales

Las actuaciones posibles incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consoliden su uso forestal protector.

#### **2.1.2.2.3 Categorías de Uso**

##### **Uso Principal: Forestal protector**

Esta área necesita prácticas moderadas de conservación de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivos como siembra en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie del suelo y construcción de canales de desagüe para mejorar el drenaje.

**Usos complementarios y recomendables:** Estos terrenos se deben usar en cultivos perennes y permanentemente, vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

##### **Usos Restringidos:**

Cultivos temporales con poca demanda de agua y cultivos permanentes de raíces profundas.

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

##### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura

SC-R Recreación y deporte.

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como restringidas.

### **Espacio Público efectivo**

El Espacio Público Efectivo de la cabecera municipal de Cáceres sería de 129.285 m<sup>2</sup>, para cubrir una población de 8619 habitantes, según el E.O.T., la Cabecera Municipal contará con 374.803 m<sup>2</sup>.

## **2.2 ZONIFICACIÓN CABECERA CORREGIMIENTO GUARUMO**

El corregimiento Guarumo tendrá una población de 4.663 habitantes en el año 2.009, con 2.686 habitantes en su Casco urbano y 1.977 habitantes en el suelo rural.

Es importante anotar que la zona de “Guarumo Viejo”, determinada en el diagnóstico como Patrimonio histórico y cultural del Municipio, no se tendrá en cuenta en la Formulación por ser un sector con riesgo alto por inundación y socavación.

De acuerdo a la clasificación del suelo y al crecimiento de la población al año 2009, el Casco Urbano, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 2 / 8. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo del Corregimiento Guarumo.

### **2.2.1 Zona Urbana**

#### **2.2.1.1 Zona 1**

Comprendida por la zona conocida como “Guarumo Nuevo”, delimitada por la Troncal de Occidente, el río Cauca y la zona de “Guarumo Viejo”

##### **2.2.1.1.1 Objetivos**

Orientar el desarrollo de la Cabecera hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Propiciar la permanencia de la vivienda como uso que mantiene la vitalidad en el casco urbano, y diversificar actividades.

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para reforzar las funciones que desempeña el sector y conectarla con su área de influencia.

#### **2.2.1.1.2 Tratamiento**

Consolidación de los sectores que presentan un proceso adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo se propiciara la **generación** de dotación de infraestructura.

#### **2.2.1.1.3 Normas Generales**

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv/ha).

Índice máximo de ocupación:

Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.8 del área neta.

Altura máxima: tres pisos.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.2.1.1.4 Categorías de Uso**

**Uso principal: Mixto**

SC-S Salud: Puesto de salud

SC-C Cultura: Biblioteca

SC-E Educación: Jardines infantiles, Enseñanza secundaria y primaria, Centros de enseñanza infantil.

SC-CL Culto

SC-A Administración Pública y seguridad

### **Usos complementarios y compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad: Establecimientos de granos y vegetales, de ventas de rancho y licores, de ventas de panaderías y similares, de venta de carne, de venta de huevos, de venta de derivados de leche, de venta de víveres y abarrotes, Comercio de plantas y viveros.

C-2 Comercio minorista suntuario: Establecimientos de venta de alimentos para animales. Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios. Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios. Ferretería menor. Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. Accesorios de madera. Droguerías. Comercio al por menor de insecticidas y funguicidas. Comercio al por menor de aves, peces, y animales domésticos. Comercio de nutrientes para el suelo. Equipo y maquinaria pequeña

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas. Heladerías, estaderos. Cafeterías. Venta de helados. Panaderías y reposterías. Salones de billar. Juegos de destreza y habilidad.

SM-9 Oficinas

SM-10 Comunicaciones: Agencias de correos urbanos

SM-11 Alojamiento: Excepto Moteles

SM-12 Financieros

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes

I-5 Industria artesanal

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-EB Equipamiento básico: Terminales de taxi, Cementerio, Salas de velación, Funerarias, Centros de Acopio, Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.

### **Uso restringido**

R-T Vivienda trifamiliar

SM-2 Servicios a vehículos: Servicios a vehículos livianos

### **Uso prohibido**

R-B Vivienda multifamiliar

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-2 Servicios a vehículos: Excepto las actividades asignadas como restringidas

SM-3 Talleres industriales en escala media.

SM-5 Recuperación y selección de materiales.

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías.

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

I-4 Industria menor

EX –1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

### **2.2.1.1.5 Equipamientos Colectivos**

El equipamiento colectivo según el E.O.T., es el siguiente:

**Cementerio.** El cementerio tiene un área de 2.500 m<sup>2</sup>.

**Educación:** Se realizaran los siguientes cambios:

En el Colegio nuevo funcionara La Escuela, quedando este establecimiento con un área de 3.970 m<sup>2</sup> de terreno, con la finalidad de poder abrir la cobertura poblacional.

En el colegio anterior funcionará El Jardín Infantil y Preescolar, contando el establecimiento educativo con un área de 1.170 m<sup>2</sup>.

**Salud:** Se conservará el puesto de salud.

### **Administración y apoyo a la producción**

Se tiene la inspección de policía con un lote de 450 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.1.1.6 Espacios públicos efectivos**

**Parques barriales e infantiles:** El parque de 700 m<sup>2</sup> se aumentara a 1925 m<sup>2</sup>, al definir el trazo de la vía.

**Parque infantil de 4000 m<sup>2</sup>,** al lado del establecimiento para guardería y preescolar, (colegio viejo).

**Parque lineal en la zona ribereña al río Cauca,** con un área aproximada de 33.600 m<sup>2</sup>

#### **Unidades deportivas y recreativas**

Cancha de fútbol de 3.950 m<sup>2</sup>, ubicada al lado de la Escuela y del establecimiento de La Guardería y Preescolar.

#### **2.2.1.2 Zona 2**

Los terrenos destinados al desarrollo urbano, ubicados al margen izquierda de la Troncal de Occidente, con un área de 114.000 m<sup>2</sup>.

La finalidad principal de este suelo es la reubicación de viviendas que se encuentran en amenazas altas de inundación, como son las ubicadas en Guarumo Viejo, algunas en el barrio La Paz y en riberas del río Cauca, cuya área se requiere para la ubicación del espacio público efectivo según el E.O.T.; además de cubrir el aumento de la población que será de 301 habitantes; arrojando este calculo la necesidad de crear 307 viviendas.

##### **2.2.1.2.1 Objetivos**

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Evitar asentamientos subnormales en el casco urbano del corregimiento.

Desarrollar integralmente el territorio, con alta calidad urbana y teniendo la vivienda como uso principal.

#### **2.2.1.2.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de Ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolos con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

#### **2.2.1.2.3 Normas Generales**

Área bruta

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80 viv / Ha).

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta tres pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.2.1.2.4 Categorías de Uso**

### **Uso principal – residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

### **Usos complementarios y compatibles**

SC-C Cultura

SC-CL Culto

Recreación y deporte: Placas polideportivas, Parques infantiles y zonas verdes

SC-E Educación: Centros de enseñanza infantil, Guarderías infantiles

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

### **Usos restringidos**

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

### **Usos prohibidos:**

SC-E Educación: Excepto los considerados como complementarios.

SC-PS Asistencia y protección social

C-2 Comercio minorista suntuario

SC-S Salud

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículos

SM-7 Establecimientos de esparcimiento

SM-11 Alojamiento.

SC-A Administración Pública y seguridad

SC-EB Equipamiento básico

I-4 Industria menor

EX –1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

#### **2.2.1.2.5 Equipamientos colectivos**

##### **Educativo**

**Colegio:** Se ubicará en un terreno con área igual a 9.000 m<sup>2</sup>. Se estudiara la factibilidad económica para la construcción de dicho establecimiento.

## **Cultura**

**Biblioteca:** Dispone de un terreno de 1500 m<sup>2</sup>, al lado del futuro Colegio.

## **Culto**

**Iglesia:** terreno destinado 1500 m<sup>2</sup>.

**Plaza de mercado:** Posee un terreno de 3000 m<sup>2</sup>

## **Espacios Deportivos y Recreativos**

Placa polideportiva: tendrá un terreno de 4800 m<sup>2</sup>.

### **2.2.1.2.6 Espacios Públicos Efectivos**

**Parque Lineal en la zona de retiro a la Troncal de Occidente.** Corresponde a la faja conformada por los 30 metros tomados con respecto al borde de la Troncal de Occidente, conformando un área de 21000 m<sup>2</sup>.

Se considera el parque lineal como uno de los principales espacios dentro del sistema público estructurante del municipio, es necesario crear una reglamentación coherente y racional que contribuya a la optima adecuación de estos parques, con el suelo urbano.

El uso permitido principal es el de protección ambiental, es decir los usos encaminados a garantizar la perpetuación de los recursos naturales renovables existentes y los que se requieren para evitar su agotamiento y deterioro irreversibles.

- Zonas verdes y jardines
- Senderos peatonales

Plazoleta Central con un área de 4.640 m<sup>2</sup>.

Parque al lado de la Iglesia, con un área de 4.900 m<sup>2</sup>.

Parque o zona verde al lado de la biblioteca, con un área de 800 m<sup>2</sup>.

Zona de Protección Urbana

### **2.2.1.3 Zona 3**

Comprende los suelos con amenaza media por erosión concentrada y baja por remociones en masa, esta amenaza se presenta en el sector acortado por dos

caños que concentran el agua de los aguaceros debido a la constitución geológica con materiales pocos consolidados.

#### **2.2.1.3.1 Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en zonas con suelos degradados.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

#### **2.2.1.3.2 Tratamiento**

Recuperación, regeneración o mejoramiento  
Acciones orientadas a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar, con el fin de lograr una recuperación ambiental.

#### **2.2.1.3.3 Categorías de uso**

##### **Uso Principal: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura

Plantación, repoblación y conservación de bosques.

Introducción de especies de flora y fauna nativa.

##### **Usos Complementarios y Compatibles**

A-4 Silvicultura

Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

##### **Usos restringidos**

No tiene

##### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-4 Industria menor

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

#### **2.2.1.4 Zona 4**

Esta zona esta determinada por los suelos con riesgo alto por inundación y socavación.

Corresponde a las unidades geomorfológicas de unidad de orillares y la unidad de valles estrechos aluviales. Estas zonas están sometidas a inundaciones periódicas durante temporadas invernales. Comprende las viviendas ubicadas en Guarumo Viejo, y algunas viviendas del barrio La Paz.

##### **2.2.1.4.1 Objetivos**

Mantener con cobertura vegetal las zonas ribereñas del río Cauca.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

Evitar la extensión indiscriminada de edificaciones en zonas de riesgo alto por inundación y socavación.

##### **2.2.1.4.2 Tratamiento**

###### **Incentivo de actividades forestales**

Las actuaciones posibles incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consoliden su uso forestal protector.

##### **2.2.1.4.3 Categorías de Uso**

###### **Uso Principal: Forestal Protector**

Esta área comprende suelos con limitaciones que reducen el número de cultivos agronómicos propios de la zona, necesitan prácticas moderadas de conservación de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivos como siembra en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie del suelo y construcción de canales de desagüe para mejorar el drenaje.

**Usos complementarios y recomendables:** Estos terrenos se deben usar en cultivos perennes y permanentemente, vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

**Usos Restringidos:**

Cultivos temporales con poca demanda de agua y cultivos permanentes de raíces profundas.

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

**Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura

SC-R Recreación y deporte.

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como restringidas

**Espacio Público Efectivo**

El requerimiento de Espacio Público Efectivo para el Corregimiento sería de 69.945 m<sup>2</sup>, para cubrir una población de 4.663 habitantes, según disposiciones del E.O.T., el espacio público efectivo será de 70.865 m<sup>2</sup>.

## **2.3 ZONIFICACIÓN CORREGIMIENTO EL JARDÍN**

El Corregimiento El Jardín, tendrá una población proyectada de 7.155 habitantes en el año 2.009, con 6.582 habitantes en su Cabecera y 573 habitantes en el suelo Rural.

De acuerdo a la clasificación del suelo, al crecimiento de la población al año 2009, el Casco Urbano, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 3 / 10. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo del Corregimiento El Jardín.

### **2.3.1 Zona Urbana**

### 2.3.1.1 Zona 1

Comprendida por los barrios Las Mercedes y Restrepo, además de algunos predios ubicados a la margen izquierda de la vía al corregimiento Manizales.

#### 2.3.1.1.1 Objetivos

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social.

Desarrollar integralmente el territorio, con alta calidad urbana y teniendo la vivienda como uso principal.

#### 2.3.1.1.2 Tratamiento: Consolidación

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del Esquema de Ordenamiento, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo, se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se deben **suplir las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

#### 2.3.1.1.3 Normas Generales

Desarrollo: (Área neta)

Lote menor o igual a 2.000 m<sup>2</sup>  
Altura: 2 pisos  
Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2.000 m<sup>2</sup>(Área neta)  
Densidad: 80 viv / Ha  
Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.  
Índice de ocupación: 60%  
Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.  
Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En los asentamientos existentes delimitados en la parte gráfica, se permitirá un aprovechamiento, con altura máxima de 2 pisos y ocupación definida por la norma de patios y vacíos.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.3.1.1.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-E Educación: Enseñanza secundaria y primaria, Centros de enseñanza infantil, Guarderías infantiles.

SC-PS Asistencia y protección social: Asilos de ancianos

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

##### **Usos Restringidos**

SC-CL Culto

##### **Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar  
R-B Vivienda multifamiliar  
C-2 Comercio minorista suntuario  
C-3 Comercio minorista industrial  
C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.  
C-5 Comercio mayorista en general  
C-6 Comercio mayorista de víveres  
C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental  
C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-3 Talleres industriales en escala media.  
SM-5 Recuperación y selección de materiales.  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías. .  
SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SM-10 Comunicaciones  
SM-11 Alojamiento  
SM-12 Financieros  
EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

#### **2.3.1.1.5 Equipamientos Colectivos**

La situación de equipamiento colectivo se presenta así:

**Colegio:** El Liceo Gaspar de Rodas dispone de un terreno de 3.100 m<sup>2</sup> donde se atiende la educación básica secundaria y la media, inferior a los 9.000 m<sup>2</sup> que se debería tener por norma. Por tal razón se creará una Institución educativa de 10.000 m<sup>2</sup>, en la Zona 4.

#### **Espacios recreativos y deportivos**

Canchas de fútbol (2 unidades).

#### **2.3.1.1.6 Espacios públicos efectivos**

Creación de un parque con 12.225m<sup>2</sup> al lado de la escuela y cancha en el barrio Restrepo.

**Mirador, de 2.400m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la carrera 22 entre las calles 28 y 28 A

**Parque de 6.400m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la calle 31, entre las carreras 21 y 23.

**Plazoleta de 5.260m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la carrera 23.

La Zona1 tendrá un espacio público efectivo de 26.285 m<sup>2</sup>.

### **2.3.1.2 Zona 2**

Comprendida por el sector de influencia directa a la Troncal de Occidente.

#### **2.3.1.3.1 Objetivos**

Orientar el desarrollo del Casco Urbano en ambos lados de la Troncal de Occidente, racionalizando el uso y ocupación del suelo.

Propiciar la permanencia de la vivienda como uso que mantiene la vitalidad en el casco urbano y diversificar actividades.

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para reforzar las funciones que desempeña el sector y conectarla con su área de influencia.

#### **2.3.1.3.2 Tratamiento: Consolidación**

Consolidación de los sectores que presentan un proceso adecuado al modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del EOT, a través de la reafirmación de los usos de suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo se propiciará la generación de dotación de infraestructura.

#### **2.3.1.3.3 Normas Generales**

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv/ha).

Índice máximo de ocupación:

Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.8% del área neta.

Altura máxima: tres pisos.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.3.1.2.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Mixto**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad: Establecimientos de granos y vegetales, de ventas de rancho y licores, de ventas de panaderías y similares, de venta de carne, de venta de huevos, de venta de derivados de leche, de venta de víveres y abarrotes, Comercio de plantas y viveros

C-2 Comercio minorista suntuario: Establecimientos de venta de alimentos para animales. Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios. Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios. Ferretería menor. Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. Accesorios de madera. Droguerías Veterinarias. Comercio al por menor de insecticidas y funguicidas. Comercio al por menor de aves, peces, y animales domésticos. Comercio de nutrientes para el suelo. Equipo y maquinaria pequeña.

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas. Heladerías, estaderos. Cafeterías. Venta de helados. Panaderías y reposterías. Salones de billar. Juegos de destreza y habilidad.

SM-9 Oficinas

SM-10 Comunicaciones: Agencias de correos urbanos y de teléfono

SM-11 Alojamiento: Excepto Moteles

SM-12 Financieros

I-5 Industria artesanal

##### **Usos complementarios y compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

SC-EB Equipamiento básico: Terminales de taxi, Centros de Acopio, Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.

SM-2 Servicios a vehículos: Estaciones de servicio. Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radio, alarmas, pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite).

### **Uso restringido**

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-C Cultura

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles

### **Uso Prohibido**

SC-S Salud

SC-E Educación: Guarderías infantiles, Enseñanza secundaria y primaria, Centros de enseñanza infantil.

SC-CL Culto

SC-A Administración Pública y seguridad

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-3 Talleres industriales en escala media.

SM-5 Recuperación y selección de materiales.

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías.

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

I-4 Industria menor

EX –1 extracción de piedra, arcilla, y arena.

#### **2.3.1.3 Zona 3**

Conformada por el sector del casco urbano del Corregimiento, en donde están concentrados los equipamientos colectivos, ubicada al sureste del casco urbano, entre la zona 2 y el suelo rural. Las viviendas se caracterizan por presentar materiales en la construcción como son la caña flecha, madera o bloque con cubiertas en Palma de Corozo, o Zinc.

##### **2.3.1.3.1 Objetivos**

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Revitalizar el barrio como unidad, básica, abierta, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

### 2.3.1.3.2 Tratamiento: Consolidación

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del Esquema de Ordenamiento, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo, se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se deben **suplir las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

### 2.3.1.3.3 Normas Generales

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta):

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup>(Área neta)

Densidad: 80 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 60%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha, cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Dirección de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.3.1.3.4 Categorías de uso**

##### **Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

SC-S Salud: Puestos de salud

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación: Enseñanza primaria, Centros de enseñanza infantil, Guarderías infantiles.

SC-PS Asistencia y protección social: Asilos de ancianos

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

SC-EB Equipamiento básico

SC-A Administración Pública y seguridad

##### **Usos Restringidos**

No tiene

##### **Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículos

SM-3 Talleres industriales en escala media

SM-5 Recuperación y selección de materiales

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SM-10 Comunicaciones  
SM-11 Alojamiento  
SM-12 Financieros  
EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

#### **2.3.1.3.5 Equipamientos Colectivos**

La situación de equipamiento colectivo se presenta así:

**Cementerio:** El cementerio posee un área de 4.600 m<sup>2</sup>. Ubicado sobre la Troncal de Occidente entre las calles 33 y 34.

- **Educación**

**Escuela:** Tiene un lote de 820 m<sup>2</sup>

- **Salud**

**Puesto de salud,** con 300 m<sup>2</sup>. Se ampliará, con un predio vecino; para presentar mejor servicio al área corregimental.

- **Administración y apoyo a la producción**

Se tiene un local para inspección de policía de 150 m<sup>2</sup> que cumple la norma urbanística

- **Espacios deportivos y recreativos**

**Cancha de fútbol y placa polideportiva,** Contará con un área de 6.100 m<sup>2</sup> en: cancha de fútbol de 3.800 m<sup>2</sup>, una placa polideportiva de 1.300 m<sup>2</sup> y otra cancha menor de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.1.3.6 Espacios públicos efectivos**

**Parque central,** de 1.600 m<sup>2</sup>, ubicado al lado de la iglesia.

**Parque contiguo al cementerio,** con 7.560 m<sup>2</sup>, ubicado entre las carreras 19 y 17 con calles 33 y 34.

**Parque infantil,** con 6.400 m<sup>2</sup> ubicado en el barrio Prado

La zona 3, tendrá un espacio público efectivo de 15.560 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.1.4 Zona 4**

Los terrenos están ubicados al margen derecho de la Troncal de Occidente, con un área de 74488 m<sup>2</sup>.

La finalidad de este suelo es la reubicación de viviendas, se habilitará para los suplir los requerimientos de espacios públicos efectivos, áreas de equipamientos colectivos y la ubicación del incremento poblacional que será de 737 habitantes; además la reubicación del centro poblado Las Pampas. Determinándose la creación de 363 viviendas.

##### **2.3.1.4.1 Objetivos**

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Evitar asentamientos subnormales en el casco urbano del corregimiento.

Desarrollar integralmente el territorio, con alta calidad urbana y teniendo la vivienda como uso principal.

##### **2.3.1.4.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de Ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolos con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

##### **2.3.1.4.3 Normas Generales**

Área bruta

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea, 80 viv / Ha

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta tres pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv / ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Dirección de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.3.1.4.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal – residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

SC-C Cultura

Recreación y deporte: Placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-E Educación

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

##### **Usos restringidos**

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-CL Culto

##### **Usos prohibidos**

SC-PS Asistencia y protección social  
C-2 Comercio minorista suntuario  
SC-S Salud  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-7 Establecimientos de esparcimiento  
SM-11 Alojamiento.  
SC-A Administración Pública y seguridad  
SC-EB Equipamiento básico  
I-4 Industria menor  
EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena.

#### **2.3.1.4.5 Equipamientos Colectivos**

La situación de equipamiento colectivo se presenta así:

- **Educación**

**Escuela**, Tendrá un terreno de 4000 m<sup>2</sup> .

- **Espacios deportivos y recreativos**

**Cancha de fútbol y placa polideportiva.** Contará con un área de 12.570 m<sup>2</sup> distribuida en 7.200 m<sup>2</sup> para la cancha de fútbol y 5.370 m<sup>2</sup> para una placa polideportiva.

#### **2.3.1.4.6 Espacios públicos efectivos**

En el diseño Urbanístico deberá contar con los siguientes espacios públicos

Parque barrial, de 6.400 m<sup>2</sup>.

Parque de 6.240 m<sup>2</sup>.

Plazoleta, con 2.880 m<sup>2</sup>.

La zona 4, tendrá un espacio público efectivo de 15.520 m<sup>2</sup>.

#### **2.3.1.5 Zona 5**

Área destinada 29.336 m<sup>2</sup>, cuyo desarrollo será orientado a la creación de espacios públicos y recreativos, además de predios destinados al uso residencial.

##### **2.3.1.5.1 Objetivos**

Propiciar la generación de dotación en infraestructura, equipamientos colectivos y espacios públicos efectivos, previendo el cubrimiento de la población existente y nueva.

#### **2.3.1.5.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolo con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

#### **2.3.1.5.3 Normas Generales**

Área bruta

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.3.1.5.4 Categorías de Uso**

##### **Uso Principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

##### **Usos Complementarios o Compatibles**

SC-E Educación: Enseñanza primaria, secundaria y media

Recreación y deporte: Parques, plazuelas y zonas verdes, Placas Polideportivas.

##### **Uso prohibido**

R-B Vivienda bifamiliar

### **2.3.1.5.5 Equipamientos Colectivos**

**Colegio:** Liceo Gaspar de Rodas.

**Biblioteca:** Tendrá un terreno de 1.500 m<sup>2</sup>.

#### **• Espacio recreativo y deportivo**

Placa polideportiva

Plazoleta, parque y zonas verdes suman 16.200 m<sup>2</sup>.

La Zona 5 posee un espacio público efectivo de 16.200 m<sup>2</sup>.

### **2.3.1.6 Zona 6 Parque Ecológico El Jardín**

Área aproximada de 179.800 m<sup>2</sup>. (17,98 Ha). Comprende una zona de humedales ubicada a la margen derecha de la vía a Manizales.

Comprende los terrenos que por sus condiciones agrológicas no soportan actividad agropecuaria tradicional y además, poseen bellezas escénicas, cismáticas y paisajísticas y una gran diversidad biótica que deben protegerse.

#### **2.3.1.6.1 Objetivos**

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

Fundamentar el desarrollo urbano y rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

Planificar, fomentar y ejecutar un desarrollo ecoturístico sostenible para el municipio de Cáceres, en especial su área rural.

#### **2.3.1.6.2 Tratamiento: Intervención estricta**

Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales a zonas muy frágiles desde el punto de vista de la ecología y a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales o del paisaje.

El criterio general de actuación de este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose esta a mantener la

situación preexistente. Este tipo de intervención solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

### **2.3.1.6.3 Categorías de Uso**

#### **Usos Principales: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura: Plantación, repoblación y conservación de bosques. Introducción de especies de flora y fauna nativa.

#### **Usos Complementarios y Compatibles**

SM-11 Alojamiento: Campamentos y albergues

A-4 Silvicultura: Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-E Educación: Institutos de investigación de ciencias biológicas. Institutos Meteorológicos. Aulas de naturaleza de apoyo a la actividad de turismo ecológico.

SC-C Cultura. Centros de Información, Jardines Botánicos, Centros de Exposiciones.

SC-R Recreación y deportes: Recreación y turismo ecológico

SC-EB Equipamiento básico: Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.

#### **Usos restringidos**

SM-10 Comunicaciones: Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía

#### **Usos prohibidos**

R-U, R-B, R-T, R-M, R-C Vivienda Unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda trifamiliar, Vivienda multifamiliar, Vivienda compartida.

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículo

SM-3 Talleres industriales en escala media.

SM-5 Recuperación y selección de materiales

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

SM-7 Establecimientos de esparcimiento

SM-8 Servicios personales

SM-9 Oficinas

SM-10 Comunicaciones: excepto las actividades asignadas como restringidas.

SM-11 Alojamiento: excepto las actividades asignadas como complementarias.

SM-12 Financieros

SC-S Salud

SC-A Administración pública y seguridad

SC-C Cultura: excepto las actividades asignadas como complementarias.

SC-PS Asistencia y protección social.

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-CL Culto

SB-EB Equipamiento básico: Excepto las actividades asignadas como complementarias.

SC-E Educación: excepto las actividades asignadas como complementarias

SC-R Recreación y deporte: Excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

I-4 Industria menor

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: Excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena.

### **2.3.1.7 Zona 7**

Comprende los suelos con amenaza media por erosión concentrada, tienen por lo general pendientes fuertes y las terrazas degradadas presentan materiales removidos y terrenos con topografía regular. Se considera la posibilidad que presenten fenómenos de erosión.

#### **2.3.1.7.1 Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en zonas con suelos degradados.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

### **2.3.1.7.2 Tratamiento**

Recuperación, regeneración o mejoramiento

Acciones orientadas a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar, con el fin de lograr una recuperación ambiental.

### **2.3.1.7.3 Categorías de Uso**

#### **Uso Principal: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura

Plantación, repoblación y conservación de bosques.

Introducción de especies de flora y fauna nativa.

#### **Usos Complementarios y Compatibles**

A-4 Silvicultura

Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

#### **Usos restringidos**

No tiene

#### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-4 Industria menor

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

#### **Espacio Público Efectivo**

Espacio Público Efectivo del Corregimiento El Jardín sería de 107.325 m<sup>2</sup>, para cubrir una población de 7.155 habitantes, según el E.O.T., el Corregimiento contará con 253.365 m<sup>2</sup>, incluyendo el área del Parque Ecológico El Jardín.

## 2.4 ZONIFICACIÓN CORREGIMIENTO MANIZALES

El corregimiento Manizales tendrá una población proyectada de 934 habitantes en el año 2009, con 392 habitantes en su cabecera y 542 habitantes en el suelo rural.

De acuerdo a la clasificación del suelo, al crecimiento de la población al año 2009, la Cabecera corregimental, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 4 / 8. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo del Corregimiento Manizales.

### 2.4.1 Suelo Urbano

#### 2.4.1.1 Zona 1

Conformada por el sector del casco urbano del Corregimiento; las viviendas se caracterizan por presentar varios materiales en la construcción como son la caña flecha, madera o bloque (de uso institucional), con cubiertas en palma de corozo o zinc, se presenta el surgimiento de la construcción de segundos niveles en madera.

##### 2.4.1.1.1 Objetivos

Orientar el desarrollo de la Cabecera y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Propiciar la permanencia de la vivienda como uso que mantiene la vitalidad en el casco urbano, y diversificar actividades.

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para reforzar las funciones que desempeña el sector y conectarla con su área de influencia.

##### 2.4.1.1.2 Tratamiento: Consolidación

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo, se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se deben **suplir las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

#### **2.4.1.1.3 Normas Generales**

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta):

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup>(Área neta)

Densidad: 80 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 60%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.4.1.1.4 Categorías de uso**

**Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

**Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

SC-S Salud: Puestos de salud

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación

SC-PS Asistencia y protección social

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

SC-EB Equipamiento básico

SC-A Administración Pública y seguridad

SM-10 Comunicaciones.

### **Usos Restringidos**

SM-2 Servicios a vehículos: Vehículos livianos

SM-11 Alojamiento

SM-12 Financieros

### **Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículos. Excepto las actividades asignadas como restringidas.

SM-3 Talleres industriales en escala media

SM-5 Recuperación y selección de materiales

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias

EX -1 Extracción de piedra, arcilla y arena

#### **2.4.1.1.5 Equipamientos Colectivos**

El equipamiento colectivo y el espacio publico efectivo de la cabecera corregimental, muestra la siguiente formulación:

### **Educación**

**Escuela:** Su uso será destinado a Guarderías y Preescolar, con un terreno de 1.000m<sup>2</sup>.

### **Salud**

**Puesto de salud:** Dispone de un terreno de casi 1.300 m<sup>2</sup>.

### **Administración y Apoyo a la producción**

**Inspección de policía:** con un terreno de 310 m<sup>2</sup>.

### **Espacios recreativos y deportivos**

**Cancha de fútbol,** ubicada en la centralidad de la Cabecera, posee 2.160 m<sup>2</sup> de terreno.

#### **2.4.1.1.6 Espacios públicos efectivos**

**Parque barrial,** ubicado antes de llegar al cementerio, con un área de 625 m<sup>2</sup>.

En la Zona 1 el espacio público efectivo es de 625 m<sup>2</sup>.

### **2.4.2 Zona de Expansión Urbana**

#### **2.4.2.1 Zona 2**

Los suelos asignados para este fin, son de características geológicas de formación cerrito, con amenaza baja por erosión. El área destinada es 33.279 m<sup>2</sup>.

El suelo urbano con tratamiento de Desarrollo se crea con la finalidad de dotar de equipamientos colectivos al casco urbano y crear las unidades de vivienda para acoger el nuevo crecimiento de la población.

#### **Unidades de vivienda**

Se necesita la reubicación de una vivienda, por trazo de vía.

Según la demanda poblacional: El aumento de la población para el año 2009, se proyecta en 44 habitantes en la Cabecera Corregimental, tomando una familia conformada por 5 personas, daría la necesidad de crear 9 unidades de vivienda.

Para tal fin se cuenta con un área de 2.400 m<sup>2</sup>, para realizar la construcción de 19 viviendas unifamiliares.

#### **2.4.2.1.1 Objetivos**

Propiciar la generación de dotación en infraestructura, equipamientos colectivos y espacios públicos efectivos, previendo el cubrimiento de la población existente y nueva.

#### **2.4.2.1.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolo con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

#### **2.4.2.1.3 Normas Generales**

##### Área bruta

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80 viv / Ha).

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta tres pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas

#### **2.4.2.1.4 Categorías de uso**

##### **Uso Principal**

Educativo

##### **Usos Complementarios o Compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques, plazuelas, y zonas verdes.

SC-C Cultura

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad

##### **Usos Restringidos**

No tiene

##### **Usos prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

SC-S Salud

SC-CL Culto

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-A Administración Pública y seguridad

SM-2 Servicios a vehículos

SM-11 Alojamiento

SM-12 Financieros

#### **2.4.2.1.5 Equipamientos Colectivos**

##### **Educación**

El Diseño Urbanístico deberá contar con:

**Colegio:** Se creará un establecimiento con un terreno de 4.000 m<sup>2</sup>.

**Escuela:** Tendrá un área de 2.400 m<sup>2</sup>.

##### **Espacios Recreativos y Deportivos**

**Polideportivo:** Se creará este espacio con de 4.800 m<sup>2</sup>.

#### **2.4.2.1.6 Espacios públicos efectivos**

Deberá contar con los siguientes espacios públicos

**Parque** , con un área de 4.640 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta**, con un área de 3.390 m<sup>2</sup>.

**Parque infantil**, con un área de 2.040 m<sup>2</sup>.

**Sendero Peatonal**, servirá como elemento de unión entre la vía de acceso al casco urbano y la Zona 2, con un área total de 3.952 m<sup>2</sup>.

En la Zona 2 el espacio público efectivo es de 14.022 m<sup>2</sup>.

#### **Espacio Público Efectivo**

El Espacio Público Efectivo del Corregimiento Manizales sería de 14.010 m<sup>2</sup>. para cubrir una población de 934 habitantes, según el E.O.T., el Corregimiento contará con 14.647 m<sup>2</sup>.

### **2.5 ZONIFICACIÓN CORREGIMIENTO PUERTO BELGICA**

El corregimiento Puerto Bélgica tendrá una población proyectada de 3.375 habitantes en el año 2.009, con 1795 habitantes en su Cabecera y 1.580 habitantes en el suelo rural.

De acuerdo a la clasificación del suelo, al crecimiento de la población al año 2009, la Cabecera corregimental, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 5 / 8. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo del Corregimiento Puerto Bélgica)

#### **2.5.1 Zona Urbana**

##### **2.5.1.1 Zona 1**

Comprenderá varios sectores: entre la carrera 22 y la Troncal de occidente entre calles 25 y 27 y entre la Troncal, carreras 21 y 19 entre calle 27 y la terminación del casco urbano.

Los inmuebles de esta zona, son construidos con muros en bloque o ladrillo, techo en teja de zinc o asbesto cemento y pisos en mortero esmaltado.

Esta zona es la más antigua del casco urbano del corregimiento, anteriormente era considerada como zona de Tolerancia y actualmente se encuentra muy abandonada.

#### **2.5.1.1.1 Objetivos**

Orientar el desarrollo de la Cabecera hacia dentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Propiciar la permanencia de la vivienda como uso que mantiene la vitalidad en el casco urbano y diversificar actividades.

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para reforzar las funciones que desempeña el sector y conectarla con su área de influencia.

#### **2.5.1.1.2 Tratamiento: Consolidación**

Consolidación de los sectores que presentan un proceso adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo se propiciara la **generación** de dotación de infraestructura.

#### **2.5.1.1.3 Normas Generales**

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv / Ha).

Índice máximo de ocupación:

Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.8 del área neta.

Altura máxima: tres pisos.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.5.1.1.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Mixto**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad: Establecimientos de venta de granos y vegetales, de ventas de rancho y licores, de ventas de panaderías y similares, de venta de carne, de venta de huevos, de venta de derivados de leche, de venta de víveres y abarrotes, Comercio de plantas y viveros.

C-2 Comercio minorista suntuario: Establecimientos de venta de alimentos para animales. Compraventa de productos agrícolas y veterinarios agropecuarios. Herramientas manuales, agrícolas y de jardinería, aparatos sanitarios, cerámicos y revestimientos laminados en plástico, fibra o madera. Vidrios. Ferretería menor. Maderas procesadas como láminas, molduras o tablas. Accesorios de madera. Droguerías Veterinarias. Comercio al por menor de insecticidas y funguicidas. Comercio al por menor de aves, peces, y animales domésticos. Comercio de nutrientes para el suelo. Equipo y maquinaria pequeña.

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas. Heladerías, estaderos. Cafeterías. Venta de helados. Panaderías y reposterías. Salones de billar. Juegos de destreza y habilidad.

SM-9 Oficinas

SM-10 Comunicaciones: Agencias de correo aéreo, de correos urbanos, de telégrafo y de teléfono.

SM-11 Alojamiento: Excepto Moteles

SM-12 Financieros

I-5 Industria artesanal

##### **Usos complementarios y compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

SC-EB Equipamiento básico: Terminales de taxi, Centros de Acopio, Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos.

SM-2 Servicios a vehículos: Estaciones de servicio, Establecimientos de servicio (montallantas, instalaciones de radio, alarmas, pasacintas, servitecas, lavado, engrase y cambio de aceite).

### **Uso restringido**

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad

SC-C Cultura

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

### **Uso Prohibido**

SC-S Salud

SC-E Educación: Guarderías infantiles, Enseñanza secundaria y primaria, Centros de enseñanza infantil.

SC-CL Culto

SC-A Administración Pública y seguridad

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-3 Talleres industriales en escala media.

SM-5 Recuperación y selección de materiales.

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

I-4 Industria menor

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena.

### **2.5.1.2 Zona 2**

Conformada por el sector demarcado por las carreras 21 y 22 hasta límite del casco urbano con el suelo rural; las viviendas se caracterizan por no ser

homogéneas y presentan varios materiales en la construcción como son la caña flecha, madera o bloque con cubiertas en Palma de Corozo, o Zinc.

#### 2.5.1.2.1 Objetivos

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Revitalizar el barrio como unidad, básica, abierta , dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

#### 2.5.1.2.2 Tratamiento: Consolidación

Consolidación de los sectores que presentan un proceso de desarrollo adecuado al Modelo de ciudad, en los cuales sea posible el cumplimiento de los objetivos del plan, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presenta, así mismo, se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se deben **suplir las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

#### 2.5.1.2.3 Normas Generales

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta):

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup>(Área neta)

Densidad: 80 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 60%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.5.1.2.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

##### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

SC-S Salud: Puestos de salud

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación:

SC-PS Asistencia y protección social: Asilos de ancianos

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

SC-EB Equipamiento básico

SC-A Administración Pública y seguridad

##### **Usos Restringidos**

No tiene

##### **Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental  
C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-3 Talleres industriales en escala media.  
SM-5 Recuperación y selección de materiales  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías  
SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SM-10 Comunicaciones  
SM-11 Alojamiento  
SM-12 Financieros  
EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

#### **2.5.1.2.5 Equipamientos Colectivos**

El equipamiento colectivo tiene la siguiente formulación.

##### **Educación**

**Escuela:** El lote se aumentará a un área de 2.000 m<sup>2</sup> que es lo establecido por la norma.

El incremento se realizará tomando varios lotes de los inmuebles contiguos.

##### **Salud**

**Puesto de salud:** Funcionará en un lote de 740 m<sup>2</sup>.

##### **Administración y Apoyo a la Producción**

**Inspección de policía:** Esta institución no existe en el corregimiento, de ser considerada necesaria por las entidades gubernamentales se ubicará al lado del puesto de salud, con un área de terreno igual a 150 m<sup>2</sup>.

##### **Espacios Recreativos y deportivos**

Se conservaran los siguientes espacios

Cancha de Baloncesto, con un área de 550 m<sup>2</sup>.

Cancha de Fútbol, con un área de 1.300 m<sup>2</sup>.

Placa deportiva con un área de 900 m<sup>2</sup>.

#### **2.5.1.2.6 Espacios Públicos efectivos**

**Parque ubicado al lado de la iglesia,** con un área de 920 m<sup>2</sup>.

**Parque Central**, se creará en el predio destinado al colegio y los inmuebles contiguos a este; conformando un área de 4.096 m<sup>2</sup>.

**Parque barrial e infantil**, estará ubicado alrededor de la cancha de Fútbol, con un área aproximada de 3.715 m<sup>2</sup>.

En la Zona 2 el espacio público efectivo es de 8.731 m<sup>2</sup>.

### **2.5.1.3 Zona 3**

El suelo de desarrollo urbano se crea con la finalidad de albergar las viviendas que se encuentran en amenaza media y alta por inundación, las viviendas que según las disposiciones del E.O.T. necesitan su desalojo para cumplir con los requerimientos de equipamientos colectivos además del índice de espacio público efectivo; y las que necesitan acoger el nuevo crecimiento de la población. El área destinada es de 33.460 m<sup>2</sup>.

Las viviendas por ubicar son las siguientes:

Centro poblado de Los Comuneros y Asturias: Son 99 viviendas. Poblaciones con tendencia a desaparecer por su poca dinámica y la dificultad de dotarlos de servicios públicos.

Zona retiro al río Cauca, son 98 viviendas, que se encuentran actualmente en zona de amenaza media y alta por inundación.

Adquisición de predios según requerimientos de equipamientos colectivos y espacios públicos efectivos, son 4 unidades de vivienda por ampliación de la escuela y 15 viviendas por creación del parque central.

Según la demanda poblacional:

El aumento de la población para el año 2009, se proyecta en 201 habitantes en la Cabecera Corregimental, tomando una familia conformada por 5 personas, daría la necesidad de crear 40 unidades de vivienda.

La zona de expansión urbana estaría enfocada a la creación de 256 unidades de vivienda.

Para tal fin se cuenta con un área de 33.000 m<sup>2</sup> para realizar la construcción de 222 viviendas bifamiliares y 100 viviendas unifamiliares.

### **2.5.1.3.1 Objetivos**

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para darle una mayor dinámica a la zona.

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

### **2.5.1.3.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el Modelo de ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolo con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

### **2.5.1.3.3 Normas Generales**

Área bruta

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80viv / Ha).

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta tres pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 130 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.5.1.3.4 Categorías de Uso**

##### **Uso principal –Mixto**

Administración y apoyo a la producción, Centro de mercadeo Agropecuario, Recinto de ferias y exposiciones.

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas, Heladerías, estaderos, Cafeterías.

SM-11 Alojamiento

##### **Usos complementarios y compatibles**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

C-2 Comercio minorista suntuario

Recreación y deporte

##### **Usos restringidos**

SC-E Educación: Centros de enseñanza infantil, Guarderías infantiles

##### **Usos prohibidos**

SC-E Educación: Excepto los considerados como restringidas.

SC-PS Asistencia y protección social

SC-S Salud

SC-C Cultura

SC-CL Culto

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículos

SM-7 Establecimientos de esparcimiento

SM-11 Alojamiento.

SC-A Administración Pública y seguridad

SC-EB Equipamiento básico

I-4 Industria menor

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

#### **2.5.1.3.5 Espacios públicos efectivos**

**Parque Lineal en la zona de retiro a la Troncal de Occidente:** Corresponde a la faja conformada por los 30 metros a lado y lado de la Troncal de Occidente, conformando un área de 28.425 m<sup>2</sup>.

Se considera el parque lineal como uno de los principales espacios dentro del sistema público estructurante del municipio.

El uso permitido principal es el de garantizar la protección del suelo encaminado a garantizar la perpetuación de los recursos naturales existentes y evitar su agotamiento, por tal razón se destinará a zonas verdes y jardines.

**Sendero Peatonal:** Localizado a la margen derecha de la Troncal de occidente con un área total de 19.000 m<sup>2</sup>.

**Plazuelas:** Ubicadas al lado de la Feria, con un área de 6.000 m<sup>2</sup>.

La zona 3 tendrá un espacio público efectivo de 53.425 m<sup>2</sup>.

#### **2.5.1.4 Zona 4**

Área destinada 14.630 m<sup>2</sup>, en los cuales se construirá el futuro Colegio y el área restante será destinada a espacios públicos efectivos.

##### **2.5.1.4.1 Objetivos**

Propiciar la generación de dotación en infraestructura, equipamientos colectivos y espacios públicos efectivos, previendo el cubrimiento de la población existente y nueva.

##### **2.5.1.4.2 Tratamiento: Desarrollo**

En concordancia con el modelo de ciudad y soportado en los elementos que estructuran y ordenan el territorio se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al casco urbano y a su entorno, articulándolo con la malla urbana existente, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupara. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

##### **2.5.1.4.3 Normas Generales**

Área bruta

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

A juicio de Planeación Municipal, las áreas de cesión podrán dejarse en suelo en el mismo predio o pagarse en dinero.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### **2.5.1.4.4 Categorías de uso**

##### **Uso Principal**

Educativo

##### **Usos Complementarios o Compatibles**

Recreación y deporte: Parques, plazuelas, y zonas verdes.

SC-C Cultura

##### **Uso prohibido**

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

#### **2.5.1.4.5 Equipamientos Colectivos**

**Colegio:** Se creara una sede con un área de 4.000 m<sup>2</sup>, para la secundaria básica y de 5.000 m<sup>2</sup> para la media. Se estudiará la posibilidad de ubicarlo en la carrera 22 con la calle 31, en los predios cercanos a la escuela.

Este nuevo establecimiento permitiría atender la demanda de la nueva población y en especial la de los niños que residen en el sector.

##### **2.5.1.4.5.6 Espacios públicos efectivos**

**Plazoleta,** con un área aproximada de 3.080 m<sup>2</sup>, se creara en los terrenos contiguos al Colegio y cementerio.

La Zona 4 posee un espacio público efectivo de 3.080 m<sup>2</sup>.

### **2.5.1.5 Zona 5**

Comprende los suelos con amenaza media por erosión concentrada. La constitución geológica de estas áreas son en material fácilmente erodables por ser removidos e inconsolidados.

#### **2.5.1.5.1 Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en zonas con suelos degradados.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

#### **2.5.1.5.2 Tratamiento**

Recuperación, regeneración o mejoramiento  
Acciones orientadas a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar, con el fin de lograr una recuperación ambiental.

#### **2.5.1.5.3 Categorías de Uso**

##### **Uso Principal: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura

Plantación, repoblación y conservación de bosques.

Introducción de especies de flora y fauna nativa.

##### **Usos Complementarios y Compatibles**

A-4 Silvicultura

Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

##### **Usos restringidos**

No tiene

### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-4 Industria menor

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada

I-3 Industria mediana

### **2.5.1.6 Zona 6**

Esta zona esta determinada por los suelos con riesgo alto por inundación y socavación.

Corresponde a las unidades geomorfológicas de unidad de orillares.

#### **2.5.1.6.1 Objetivos**

Mantener con cobertura vegetal las zonas ribereñas del río Cauca

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

Evitar la extensión indiscriminada de edificaciones en zonas de riesgo alto por inundación y socavación.

#### **2.5.1.6.2 Tratamiento: Incentivo de actividades forestales**

Las actuaciones posibles incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consoliden su uso forestal protector.

#### **2.5.1.6.3 Categorías de Uso**

##### **Uso Principal: Forestal protector**

Esta área comprende suelos con limitaciones que reducen el número de cultivos agronómicos propios de la zona, necesitan prácticas moderadas de conservación

de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivos como siembra en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie del suelo y construcción de canales de desagüe para mejorar el drenaje.

**Usos complementarios y recomendables:** Estos terrenos se deben usar en cultivos perennes y permanentemente, vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

**Usos Restringidos:**

Cultivos temporales con poca demanda de agua y cultivos permanentes de raíces profundas.

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

**Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura

SC-R Recreación y deporte.

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como restringidas.

**Espacio Público Efectivo:**

El Espacio Público Efectivo del Corregimiento de Puerto Bélgica sería de 50.625 m<sup>2</sup> para cubrir una población de 3375 habitantes, según el E.O.T., el Corregimiento contará con 65.236 m<sup>2</sup>.

### **3. COMPONENTE RURAL**

Se presenta en este capítulo lo referente a la zonificación de usos y tratamientos del suelo rural propuesto para el municipio de Cáceres, de acuerdo con lo analizado en el diagnóstico.

#### **3.1 ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

Después de realizar el cruce de los conocimientos territoriales del municipio de Cáceres, obtenidos a partir de las características biofísicas de dicho territorio, relacionados con clima, geología y suelos, además de los recursos agua, flora expectativas mineras, análisis de amenazas, relacionado ello con los usos y aprovechamientos por parte de la población habitante, a continuación se detallan, a partir de la definición de unidades de ordenamiento y manejo, las siguientes 13 unidades que reflejan el uso recomendado para cada área y de esta forma, contribuir a lograr el desarrollo sostenible del Municipio.

Cuando se habla de uso recomendado se dice que es el uso más intenso que puede soportar la tierra, de manera que se garantice una producción sostenible con un mínimo deterioro de los recursos naturales.

El uso recomendado del suelo se define por otro lado como el uso óptimo de los suelos desde el punto de vista del uso potencial afectado por factores socioeconómicos. La zona de uso recomendado del suelo se muestra en el mapa de uso recomendado del suelo del municipio de Cáceres.

La utilización del suelo esta basada en la zonificación de territorio rural Municipal, de acuerdo con las potencialidades, restricciones y posibilidades de desarrollo económico. Trata así mismo de corregir los desequilibrios existentes en el territorio y le asigna un uso económico compatible con el mejoramiento y conservación de los recursos naturales. Ver mapa 7 / 8 Zonificación de usos y tratamiento del suelo rural.

El manejo de los usos del suelo rural esta orientado a incluir un desarrollo armónico y ordenado del municipio, que permita en un mismo lugar desarrollar diferentes actividades que se complementan, tratando de minimizar los efectos negativos de las prácticas actuales del manejo de la tierra sobre los ecosistemas en desequilibrio presentes en el territorio, con el fin de controlar el deterioro y acelerar la recuperación de ellos.

### 3.1.1 Zona de colinas medias cubiertas por fragmentos de bosques naturales

**Localización:** Se tiene una gran área alrededor de la zona de reserva Bajo Cauca Nechí en inmediaciones de la cuenca media del río Cacerí, y otros relictos en la parte norte del Municipio, en la margen izquierda del río Cauca ocupando una extensión de 14.554 Has, correspondientes al 7.30 % del territorio municipal.

**Características:** Comprende terrenos con alto riesgo de procesos erosivos y restrictivos por su alta pendiente, la mayoría de ellos con coberturas vegetales boscosas, bajo condiciones climáticas de altas temperaturas y precipitaciones donde estas últimas excede de 2 a 4 veces la evapotranspiración potencial. El área espacialmente continua a la reserva Bajo Cauca -Nechí se resalta un potencial minero alto, tanto para oro de veta y metales básicos.

**Tratamiento Propuesto:** protección y producción, en donde los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, deben estar por encima de 20 ha, mientras se define conjuntamente con Corantioquia un tamaño de predio acorde con las características biofísicas y socioeconómicas del Municipio.

**Uso Principal:** Bosque productor protector

**Uso Complementario:** Minería con prácticas de conservación y plan de manejo y abandono.

**Uso Restringido:** Establecimiento de parcelaciones, construcciones civiles, pesca con fines comerciales, minería cumpliendo con la legislación existente al respecto.

**Uso Prohibido:** Aprovechamientos forestales a tala rasa. Ganadería intensiva y extensiva.

### 3.1.2 Área estructurante de la Reserva Bajo Cauca - Nechí

Es la zona que se conservará permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área prevalece el efecto protector y solo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

**Localización:** Se hace referencia a terrenos de la parte sur del Municipio, en la zona se reserva Bajo Cauca – Nechí, que comparte territorio de los municipios de Zaragoza, Cáceres y Anorí, con un área de 39.558 Has en el municipio de Cáceres, donde igualmente queda incluida una zona de amortiguamiento, cubriendo un 19.84% del territorio Municipal.

**Características:** Área de reserva declarada por la ordenanza número 35 de 1994, por ser el último refugio pleistocénico de flora y fauna existente en Suramérica, área en la cual existen condiciones primitivas de flora, fauna y gea con destino a la conservación, investigación y estudio de todas sus riquezas naturales.

**Tratamiento Propuesto:** “Debe ser conservado permanentemente en bosques naturales y artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables”. (Código Nacional de Recursos Naturales, artículo 204).

Los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, mantendrán los tamaños actuales, sin que se permitan nuevas divisiones prediales, mientras Corantioquia no determine lo contrario

**Uso Principal:** Bosque protector. silvicultura, plantación, repoblación y conservación de bosques, introducción de especies de flora y fauna nativa.

**Uso Complementario:**

Comunicaciones: Estaciones retransmisoras de radio, televisión y telefonía

Alojamiento: Campamentos y albergues

Silvicultura: Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

Administración Pública y seguridad: Ejército Nacional

Educación: Institutos de investigación de ciencias biológicas

Institutos Meteorológicos

Aulas de naturaleza de apoyo a la actividad de turismo ecológico

Cultura: Centros de Información, Jardines Botánicos, Centros de Exposiciones

Recreación y deportes: Recreación y turismo ecológico

Equipamiento básico: Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

**Uso Restringido:** Aprovechamientos forestales, establecimiento de parcelaciones, construcciones civiles, pesca con fines comerciales, viviendas unifamiliares.

Únicamente la vivienda existente, se permitirá siempre y cuando cumpla al menos con la normativa ambiental vigente y la relacionada con las normas establecidas en el acuerdo 62 de 1999. No se permiten instalaciones o construcciones en el predio (piscina, placas, pistas y similares) ya que no son de apoyo a la vivienda campesina requerida para el cuidado de la zona.

**Uso Prohibido:**

Comercio minorista: de productos de primera necesidad, suntuario, industrial, de vehículos, maquinaria y equipo, de recuperación de materiales.

Comercio mayorista en general y de víveres

Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
Servicios a vehículos  
Talleres industriales en escala media.  
Recuperación y selección de materiales  
Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías  
Establecimientos de esparcimiento  
Servicios personales  
Oficinas  
Comunicaciones: excepto las actividades asignadas como complementarias  
Alojamiento  
Financieros  
Salud  
Administración pública y seguridad: excepto las actividades asignadas como complementarias.  
Cultura: excepto las actividades asignadas como complementarias  
Asistencia y protección social  
Asociaciones y organizaciones de la comunidad  
Culto  
Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias  
Educación: excepto las actividades asignadas como complementarias  
Recreación y deporte: excepto las actividades asignadas como complementarias  
Industria mayor, pesada, mediana y menor  
Agricultura  
Producción pecuaria menor y mayor  
Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias  
Extracción de piedra, arcilla y arena  
Vivienda bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar, compartida

### **3.1.3 Área estructurante de la Reserva del Río Cauca**

**Localización:** Comprende una franja de un kilómetro a lado y lado de la ribera del río cauca en su paso por el municipio de Cáceres, con un área de 15.803 Has correspondientes al 7.93 % del territorio municipal.

**Características:** Se trata de una franja de terreno en inmediaciones del río Cauca necesaria de proteger por tratarse de una zona apta para desarrollos viales, obras de infraestructura de vertimientos de desechos, aprovechamiento, etc. Además de presentar un elevado número de explotaciones mineras ilegales e inadecuadamente realizadas por personas naturales y jurídicas.

Es de resaltar la existencia de áreas expuestas a amenaza alta por inundación, dadas las características hidráulicas que presenta el río en este tramo de su recorrido.

**Tratamiento propuesto:** Protección para obras de infraestructura viales. en donde los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, deben estar por encima de 1 ha, mientras se define conjuntamente con Corantioquia un tamaño de predio acorde con las características biofísicas y socioeconómicas del Municipio.

**Uso Principal:** Según el acuerdo 017 emitido por el consejo directivo de la corporación autónoma regional del centro de Antioquia CORANTIOQUIA en el año 1996, el uso principal será el establecimiento, mantenimiento y utilización racional de los recursos naturales renovables, con énfasis en el uso de los suelos agrícolas, pecuarios y forestales.

**Uso Complementario:** Construcción de obras de infraestructuras como vías, embalses, así como la explotación artesanal de material de arrastre, bajo previa autorización o licencia expedida por la Corporación.

**Uso Restringido:** Aprovechamientos forestales a tala rasa, ganadería extensiva.

**Uso Prohibido:** Minería, construcciones habitacionales e industriales, uso de agroquímicos, pisos duros, y en general, cualquier construcción que pueda dañar materiales o deteriorar vías.

#### 3.1.4 Zonas protectoras del recurso agua

Son las áreas que por sus características físicas (hidrología, pendientes, suelos) y edáficas (erosión actual, susceptibilidad a la erosión, profundidad efectiva, pedregosidad y drenaje natural), requiere de una reglamentación especial para la conservación de los recursos naturales.

En esta zona quedan incluidas las áreas degradadas del municipio, las cuales están asociadas a los retiros de las fuentes de agua.

Para cada una de estas áreas se han determinado criterios de manejo de acuerdo con sus características. Sin embargo, la protección de los recursos naturales esta reglamentada por disposiciones nacionales (código de los recursos naturales, Decretos 2811/74 – 1449/77 – 1541/78 – 2857/81 – y el Decreto 100/80 de los delitos contra los recursos naturales).

**Localización:** Fuentes hídricas espacialmente distribuidas en todo el territorio municipal, resaltando el río Man, Tigre, Cacerí, Corrales y las fuentes que surten los acueductos de la cabecera municipal, los 5 corregimientos y la veredas.

Esta zona comprende un área de 530 Has, que corresponde al 0.27% del Municipio.

**Tratamiento Propuesto:** Protección y recuperación. en donde los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar se mantendrán, sin permitir divisiones de predios en esta zona.

**Uso Principal:** Bosque protector.

**Uso Complementario:** Investigación científica. Establecimiento de franjas de cultivos densos en forma protectora como pastos de corte con acequias de ladera y barreras vivas, para esto se deben destinar los 25 metros restantes que conforman el área mínima de conservación – protección.

**Uso Restringido:** Aprovechamientos de externalidades del bosque diferentes a recursos maderables. Vivienda, agricultura tradicional, agroindustria, instalaciones de servicios públicos y senderos ecológicos.

**Uso Prohibido:** Cultivos limpios, explotación de material de playa, explotación minera, asentamientos industriales, ganadería extensiva, edificaciones, bosques con fines comerciales y tala de bosques.

### 3.1.5 Zonas de protección perimetral de la vía Cáceres-Caucasia y Cáceres Zaragoza

**Localización:** Es una franja de 30 m a lado y lado de la vía que va desde la cabecera municipal de Cáceres hasta la cabecera municipal de Caucasia y desde la cabecera municipal de Cáceres hasta Zaragoza. Dicha área no se mapifica, dada la escala a la que se presenta, en la cual no es apreciable.

**Características:** La vía Cáceres – Caucasia es de carácter nacional y la vía Cáceres –Zaragoza es de carácter departamental, esta última, con un tramo propuesto por la ordenanza número 35/94 como vía parque, correspondiente al área que cruza dentro de la reserva Bajo Cauca – Nechí y por presentar bellezas panorámicas singulares y valores naturales y culturales únicos.

**Tratamiento Propuesto:** Protección y conservación.

**Uso Principal:** Vegetación protectora

**Usos Complementario:** Revegetalización con especies nativas

**Usos Restringidos:** Los usos forestales, agrícolas y recreativos a criterios técnicos de estabilidad de los taludes y de seguridad de los usuarios de las posibles instalaciones recreativas.

**Usos Prohibidos:** El uso pecuario, agrícola y minero.

### 3.1.6 Zona de protección por amenaza alta por inundación

**Localización:** Estos suelos se localizan alrededor del río Cauca, donde prácticamente el bosque ha desaparecido. Áreas de inundación de los ríos Corrales, Tamaná, Cacerí, Cauca y Man, quebradas El Saino, quebrada Rica, Pozos, El Toro y La Guadua.

Comprende una extensión de 8628 Has, que corresponden al 4.33 % del área municipal, sin incluir las áreas de inundación comprendidas en la zona estructurante del río Cauca.

**Características:** Terrenos aluviales ligados a las dinámicas hidráulicas de los ríos y quebradas del Municipio, sometidos a procesos de inundación periódicos, coincidentes con las épocas invernales y con periodos de retorno de más largo plazo. Comprende los suelos con pendientes menores del 7 %, Profundidad efectiva variable, fluctuaciones del nivel freático, drenaje natural variable a bueno.

Esta área cobija suelos con limitaciones que reducen el número de cultivos agropecuarios propios de la zona, necesitan prácticas de conservación de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivo como siembras en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie de suelo y construcción de desagüe para mejorar el drenaje.

**Tratamiento Propuesto:** Zona de protección. En donde los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, se conservaran, sin permitir subdivisiones.

**Uso Principal:** Mantenimiento de la regeneración natural protección de vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

**Uso Complementario:** Actividades agrícolas transitorias, pesca, reforestación, minería artesanal

**Uso Restringido:** Actividades agrícolas permanentes, explotación de material de playa, usos pecuarios. minería cumpliendo con la legislación existente al respecto

**Uso Prohibido:** Establecimiento de infraestructuras, donde se incluye todo tipo de núcleo habitacional, destrucción de las coberturas vegetales protectoras, tala de bosques, asentamientos humanos.

### 3.1.7 Zonas de protección de Humedales

**Localización:** Básicamente se encuentra en las zonas norte del municipio en jurisdicción del corregimiento Manizales, en las partes bajas de los ríos Man y Cauca principalmente. Comprenden un área en el Municipio de 907.39 Has que corresponden al 0.46%.

**Características:** Actualmente los humedales del municipio están en deterioro por estar sometidos a procesos de desecación, con el fin de aumentar las áreas para el pastoreo de ganado. Igualmente, se encuentran en procesos avanzados de eutroficación con grandes pérdidas de diversidad de fauna íctica y disminución de sus áreas.

**Tratamiento Propuesto:** Recuperación y protección. En donde los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, se conservarán, no permitiendo nuevas subdivisiones prediales, en estos humedales se conservarán retiros de 30 metros alrededor de éste, donde predominará vegetación tipo protector.

**Uso Principal:** Regulación de caudales y temperatura, control de inundaciones, pesca artesanal de subsistencia.

**Uso Complementario:** Ecoturismo, repoblamiento íctico, revegetalización de orillas. Investigación, ecoturismo.

**Uso Restringido:** Pesca Comercial y deportiva.

**Uso Prohibido:** Caza de fauna, desecación, pesca industrial, turismo convencional.

### 3.1.8 Zona de colinas bajas aptas para el establecimiento de Sistemas Silvopastoriles

**Localización:** Comprende un área de 22.073 Has, localizada al noroeste del Municipio, en una zona comprendida entre el río Man y la quebrada Noá. Dicha zona representa el 11.07 % del territorio municipal.

**Características:** Corresponde a terrenos donde predomina un sistema colinado, con diferencia entre cima-base no superior a 50 m, con predominio de la zona de

vida bosque húmedo tropical, en donde se presentan importantes sobrantes de agua, que en la medida en que desaparecen las coberturas vegetales, pueden ocasionar procesos erosivos por el lavado de suelos.

Las coberturas primarias en esta zona han desaparecido casi en su totalidad, siendo reemplazadas por pastos, quedando pequeños relictos de vegetación natural a lo largo de algunas de las fuentes de agua que transcurren por la zona.

**Tratamiento Propuesto:** Pasto manejado en asocio con especies arbóreas. Los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, deben estar por encima de 10 Ha, mientras se define conjuntamente con Corantioquia un tamaño de predio acorde con las características biofísicas y socioeconómicas del Municipio

**Uso Principal:** Ganadería en asocio de cultivos forestales.

**Uso Complementario:** Sistemas agroforestales vivienda, recreación granjas integrales y reforestación, frutales de tipo comercial.

**Usos Restringidos:** Cultivos limpios en áreas muy pendientes, viviendas continuas, minería cumpliendo con la legislación existente al respecto.

**Uso Prohibido:** Cultivos limpios en altas pendientes y tala indiscriminada de bosque.

### **3.1.9 Zona de colinas medias aptas para el establecimiento de Sistemas Agrosilvopastoriles**

**Localización:** Al noreste del territorio municipal, comprendiendo parte importante de la cuenca media y baja del río Man, además de una extensa franja al sur del río Cauca, limitando al norte con la reserva Bajo Cauca – Nechí, extendiéndose hacia las partes bajas del río Cacerí, para un área total de 76.173 Has, correspondientes al 38.21 % del territorio municipal.

**Características:** Corresponde a terrenos donde predomina un sistema colinado, con diferencia entre cima-base no superiores a 100 m, con predominio de la zona de vida bosque húmedo tropical y muy húmedo premontano transición cálida, en donde la precipitación supera ampliamente la evapotranspiración, siendo suelos propensos a la erosión.

Las coberturas primarias en esta zona, vienen desapareciendo por presión de las actividades humanas, predominando en algunas zonas barbechos forestales y algunos relictos de bosques en diferentes grados de intervención, en donde se

practica agricultura itinerante fundamentada en la tumba y quema de la vegetación nativa.

**Tratamiento Propuesto:** Cultivos permanentes bajo sistemas agrosilvopastoriles. Los tamaños de los predios o unidades de explotación familiar, deben estar por encima de 10 ha, mientras se define conjuntamente con Corantioquia un tamaño de predio acorde con las características biofísicas y socioeconómicas del Municipio

**Uso Principal:** Agrosilvopastoril con énfasis en cultivos permanentes

**Uso Complementario:** Minería, plantaciones productoras, cultivos permanentes que mantienen al carácter del bosque (cultivos de caucho o palma africana) y en ocasiones pastizales para pastoreo extensivo teniendo en cuenta de no sobrecargar los potreros, explotaciones de madera (mediante plantaciones), vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

**Uso Restringido:** Pastos limpios, minería cumpliendo con la legislación existente al respecto.

**Usos Prohibidos:** Cultivos limpios en altas pendientes y tala indiscriminada de bosque, caza.

### 3.1.10 Zona Recreativa

Comprende los terrenos que por sus condiciones agrológicas no soportan la actividad agropecuaria tradicional y, que además, poseen bellezas escénicas y paisajísticas y una gran diversidad biótica que deben protegerse.

**Localización:** Dentro del municipio de Cáceres se localizaron cuatro zonas aptas para la recreación como son: la zona de humedales que se encuentra en el corregimiento de Manizales, un área alrededor de la laguna que se encuentra en cercanías del corregimiento de El Jardín y otra constituida por la microcuenca de la quebrada El Tigre, localizada en la vía que de Cáceres conduce a Zaragoza, donde se localizan los charcos más visitados por la población de Cáceres para su esparcimiento y diversión.

Este territorio comprende un área de 15.857 Has que corresponde al 7.95 % del Municipio.

**Características:** Se trata de áreas ligadas a actuales y futuros procesos de recreación tanto para la población local como para la foránea, los cuales se pueden constituir en pilares fundamentales para futuros procesos de ordenamiento y

planificación del potencial turístico y ecoturístico que pueda encerrar el Municipio y que es necesario abordar en el mediano plazo.

**Tratamiento Propuesto:** Adecuación para el ocio y la recreación, en donde no se permiten divisiones de predios inferiores a una hectárea.

**Uso Principal:** Ecoturismo, garantizando la conservación y regulación del recurso hídrico por medio de la reforestación y regulación de asentamientos, los usos que permitan convertir los sitios ecoturísticos de importancia regional.

**Uso Complementario:** Actividades agrícolas y ganaderas con prácticas de conservación de suelos y recursos naturales, bosque natural, reforestación protectora, parcelas de recreo, servicios de ocio y esparcimiento y senderos ecológicos.

**Uso Restringido:** Turismo tradicional, pesca artesanal, vivienda campestre, todos aquellos orientados a prestar servicios de recreación y espaciamento, paradores y complejos turísticos, siempre y cuando sean compatibles con la protección del recurso natural.

**Uso Prohibido:** Infraestructuras no planificadas, la caza, tala indiscriminada del bosque, desecación de ciénagas y humedales, actividad agropecuaria comercial, urbanización continúa de alta densidad, vías vehiculares y asentamientos comerciales e industriales que ocasionen deterioro del medio ambiente.

### **3.1.11 Zona de Protección de Patrimonio Cultural (Resguardo Indígena)**

**Localización:** Al sureste de la cabecera municipal de Cáceres, cruzada por la vía que conduce al Municipio de Zaragoza, se encuentran los terrenos donde habitan las comunidades indígenas de los Senúes y Emberá Chamí, donde tienen origen quebradas como la Anará, Corrales, La Cruz, entre otras.

Ocupa una extensión de 5218 Has, que corresponden al 2.62 % del Municipio.

**Características:** Predomina un sistema colinado en coberturas vegetales de bosques y rastrojos en diferentes estados sucesionales, caracterizados por la presión que ejercen los colonos para la extracción de maderas y el establecimiento de cultivos transitorios y pastos para la consolidación de ganadería.

**Tratamiento Propuesto:** Establecer un resguardo indígena en correspondencia con la legislación existente.

**Uso Principal:** Establecimiento de unidades productivas integrales, que permitan el autoabastecimiento de las comunidades indígenas, con pocas dependencias de mercados externos.

**Uso Complementario:** Actividades agrícolas y ganaderas con prácticas de conservación de suelos y recursos naturales; aprovechamientos de recursos alternativos del bosque natural, de acuerdo a un plan de manejo que garantice su conservación; reforestación.

**Usos Restringido:** Manejo de ganadería extensiva, extracción de madera y recursos naturales.

**Uso Prohibido:** Establecimiento de haciendas netamente ganaderas, minería, tala rasa del bosque.

### 3.1.12 Zona de protección para la ubicación del relleno sanitario

**Localización:** El predio en el que se proyecta la construcción del relleno sanitario para la disposición final de los residuos sólidos de los principales centros poblados del municipio de Cáceres, se encuentra localizado en la Hacienda Catatumbo, al nororiente de la cabecera del corregimiento El Jardín, sobre la Troncal de Occidente que conduce a Caucasia, el acceso es a pocos metros del puente que cruza la quebrada Chingó.

**Características:** El terreno donde se propone ubicar el relleno sanitario, corresponde a extensas zonas degradadas por la minería, de las cuales se propone disponer de 5 Has para acondicionar el relleno sanitario municipal.

**Tratamiento Propuesto:** Construir el relleno sanitario, siguiendo los Lineamientos de la resolución 1096 de 2000, título F, Reglamento Técnico de Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, RAS.

**Uso Principal:** Disposición final de los residuos sólidos, bajo la técnica de un relleno sanitario.

**Uso Complementario:** Construir un parque ecológico, recuperación de zonas degradadas. Lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia.

**Usos Restringido:** Convertir el relleno sanitario en un botadero a cielo abierto. Lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia.

**Usos Prohibido:** Convertir el relleno sanitario en un botadero a cielo abierto. Lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia.

### **3.1.13 Zona de protección para la ubicación de una Estación de Servicio**

**Localización:** Vereda El Tigre, sector El Astillero. No mapificable.

**Tratamiento Propuesto:** Construcción de una estación de servicio que abastezca esta zona del municipio.

**Uso Complementario:** Los establecidos en las normas urbanísticas y lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia

**Usos Restringido:** Se regirá por lo dispuesto en el Decreto 353 de 1992 y lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia

**Usos Prohibido:** Se regirá por lo dispuesto en el Decreto 353 de 1992 y lo que disponga la autoridad ambiental Corantioquia.

### **3.1.14 Zona Suburbana**

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994..

#### **3.1.14.1 Zonificación Corregimiento Piamonte**

Se clasifica la zona del centro poblado de Piamonte como suburbana debido a la poca cobertura en infraestructura de saneamiento básico por la carencia de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y tratamiento de aguas.

El corregimiento Piamonte tendrá una población proyectada de 4.027 habitantes en el año 2.009, con 1.587 habitantes en su centro poblado y 2.440 habitantes en el suelo rural.

De acuerdo a la clasificación del suelo, al crecimiento de la población al año 2009, el centro poblado del corregimiento, posee la siguiente zonificación:

Ver Mapa 6 / 8. Clasificación y Zonificación del uso del Suelo Suburbano del centro poblado del Corregimiento Piamonte)

### 3.1.14.1.1 Zona 1

Sector comprendido entre carrera 27 hasta ribera con el río Cauca entre las calles 31 a 28.

#### ▪ **Objetivos**

Orientar el desarrollo del centro poblado y racionalizar el uso y ocupación del suelo.

Propiciar la permanencia de la vivienda como uso que mantiene la vitalidad en el casco urbano, y diversificar actividades.

Mejorar la oferta de equipamientos y actividades económicas para reforzar las funciones que desempeña el sector y conectarla con su área de influencia.

#### ▪ **Tratamiento**

Se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. **Se suplirá las altas deficiencias** en equipamientos colectivos, la infraestructura, espacio público y calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de esta zona.

#### ▪ **Normas Generales**

Densidad: Máximo 80 viviendas por hectárea. (80 viv / Ha).

Índice máximo de ocupación:

Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.8 del área neta.

Altura máxima: tres pisos.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 100 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

#### ▪ **Categorías de uso**

##### **Uso principal –Mixto**

SM-7 Establecimientos de esparcimiento: Restaurantes y otros establecimientos de preparación y venta de comidas, Heladerías, estaderos, Cafeterías.

SM-11 Alojamiento

SC-E Educación

SC-CL Culto

I-4 Industria menor

##### **Usos complementarios y compatibles**

Industria mayor: Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce.

SM-2 Servicios a vehículos: Vehículos livianos

SM-12 Financieros

R-U Vivienda unifamiliar

R-B Vivienda bifamiliar

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

Recreación y deporte: Parques, plazuelas y zonas verdes

SC-C Cultura

##### **Usos restringidos**

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas

SC-A Administración Pública y seguridad

SM-10 Comunicaciones

C-EB Equipamiento básico

##### **Usos prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo.

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos. Excepto las actividades asignadas como complementarios.  
SM-3 Talleres industriales en escala media  
SM-5 Recuperación y selección de materiales  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías  
SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SC-PS Asistencia y protección social  
SC-S Salud  
EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena

- **Equipamientos Colectivos**

**Educativo**

**Colegio Piamonte:** Contará con un terreno de 5.160 m<sup>2</sup>, aumentando el área del terreno actual.

- **Espacios públicos efectivos**

**Parque Lineal en la zona de retiro al río Cauca,** conformando un área de 21.287 m<sup>2</sup>.

El uso permitido principal es el de garantizar la protección del suelo encaminado a garantizar la perpetuación de los recursos naturales existentes y evitar su agotamiento, por tal razón se destinará a zonas verdes y jardines.

**Zona Verde,** ubicada entre las calles 26 y 27 sobre la carrera 30, con un área de 595

**Sendero Peatonal,** ubicado a lado y lado de la carrera 30 con la calle 28, con un área total de 7.200 m<sup>2</sup>.

La zona 1 tendrá un espacio público efectivo de 29.082 m<sup>2</sup>.

### **3.1.14.1.2 Zona 2**

Conformada por un sector del centro poblado nuevo demarcado entre las calles 24 a 27 y las carreras 30 y 32, y el sector ubicado entre la calle 31 y el cementerio, demarcado por las llanuras de inundación del Río Cauca en todo su perímetro.

- **Objetivos**

Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante, factor clave del equilibrio ambiental y principal escenario de la integración social y la construcción de la sociedad.

Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta, dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

- **Tratamiento**

Se propiciará la **generación** de dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, previendo el total cubrimiento de la nueva población. Se **suplirán las altas deficiencias** de la infraestructura, espacio público y procesos urbanísticos característicos en la zona.

- **Normas Generales**

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta):

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 60%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup>(Área neta)

Densidad: 80 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 60%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

En viviendas unifamiliar y bifamiliar que se desarrolle hasta de 300 m<sup>2</sup> y no sobrepase los dos pisos de altura o hasta 3 pisos cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Los proyectos podrán desarrollarse con densidades hasta 80 viv / Ha cuando exista la capacidad suficiente del acueducto que le de cobertura a la zona y la infraestructura que garanticen el saneamiento hídrico del sector.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

- **Categorías de Uso**

**Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

**Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

SC-S Salud: Puestos de salud

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación

SC-PS Asistencia y protección social

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

SC-EB Equipamiento básico

SC-A Administración Pública y seguridad

**Usos Restringidos**

SM-2 Servicios a vehículos: Vehículos livianos

SM-11 Alojamiento

**Usos Prohibidos**

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

C-2 Comercio minorista suntuario

C-3 Comercio minorista industrial

C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo

C-5 Comercio mayorista en general

C-6 Comercio mayorista de víveres

C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental

C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales

SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos

SM-2 Servicios a vehículos. Excepto las actividades asignadas como restringidas.

SM-3 Talleres industriales en escala media

SM-5 Recuperación y selección de materiales

SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías

SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias

SM-10 Comunicaciones

EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena

- **Equipamientos Colectivos**

El equipamiento colectivo y el espacio público efectivo de la cabecera corregimental, muestra la siguiente formulación:

### **Educación**

**Escuela y preescolar:** Con un terreno de 3.250m<sup>2</sup>.

### **Salud**

Puesto de salud de condiciones aceptables el cual se dotará de servicios públicos. El lote del terreno cuenta con un área de 130m<sup>2</sup>.

- **Espacios públicos efectivos**

### **Sector de Pueblo Nuevo**

**Parque barrial,** ubicado entre las calles 26 y 27 con las carreras 30 y 31, con un área de 8.924 m<sup>2</sup>.

**Parque infantil,** ubicada sobre la carrera 30 al lado de la unidad deportiva, con un área de 2.400 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta,** ubicada entre las carreras 31A y 32 con calle 25 y 26 con un área de 1.440 m<sup>2</sup>.

**Parque,** al lado de la Iglesia cristiana con un área igual a 5570 m<sup>2</sup>.

**Paseo peatonal,** se cuenta con una faja de retiro bordeando el río Cauca sobre la carrera 32, con un área de 1.348 m<sup>2</sup>.

### **Sector de Piamonte viejo**

**Zona Verde,** ubicada sobre la carrera 28A , con un área de 1.800 m<sup>2</sup>.

**Parque barrial,** ubicado sobre la carrera 28, con un área de 6.400 m<sup>2</sup>.

**Parque infantil,** ubicada sobre la carrera 30 al lado de la unidad deportiva, con un área de 2.880 m<sup>2</sup>.

**Plazoleta ubicada al lado del cementerio**, sobre la carrera 30, con un área de 3.575 m<sup>2</sup>.

**Parque al lado de la Iglesia**, con un área igual a 3.313 m<sup>2</sup>.

**Paseo peatonal**, se cuenta con una faja de retiro bordeando el río Cauca sobre la carrera 30, con un área de 2.400 m<sup>2</sup>.

En la Zona 2 el espacio público efectivo es de 40.050 m<sup>2</sup>.

- **Espacios recreativos y deportivos**

**Unidad deportiva**, ubicada sobre la carrera 30, sector de Piamonte Nuevo, con un área de 3.750 m<sup>2</sup> de terreno.

**Polideportivo**, ubicado sobre la carrera 28 en el sector de Piamonte Viejo, con un área de 4.500

### **3.1.14.1.3 Zona 3**

El suelo de desarrollo suburbano es de 17.750 m<sup>2</sup>, ubicados en suelos con características geológicas de depósitos de terrazas aluviales con amenaza baja por erosión, en el Piamonte viejo, ubicado cerca a la vía que sale a la vereda La Esmeralda.

- **Unidades de vivienda**

Se necesita la reubicación de 88 viviendas, por estar ubicadas en amenaza alta por inundación.

Según la demanda poblacional: El aumento de la población para el año 2009, se proyecta en 178 habitantes en la Cabecera Corregimental, tomando una familia conformada por 5 personas, (censo de 1.993), daría la necesidad de crear 36 unidades de vivienda.

Para tal fin se cuenta con un área de 9.600 m<sup>2</sup>, para realizar la construcción de 144 viviendas unifamiliares.

- **Objetivos**

Convertir la vivienda y el barrio en factor de desarrollo, integración y cohesión social.

Evitar asentamientos subnormales en el centro poblado del corregimiento.

Desarrollar integralmente el territorio con alta calidad y teniendo la vivienda como uso principal.

▪ **Tratamiento: Desarrollo**

Se urbanizarán nuevos sectores integrándolos efectivamente al centro poblado y a su entorno, dotándolos con espacio público y equipamientos de acuerdo con la nueva población que los ocupará. Estos sectores deben configurarse con excelente calidad urbanística y ambiental.

▪ **Normas Generales**

Área bruta

Densidad: Máximo 60 viviendas por hectárea. (60 viv / Ha).

Índice máximo de ocupación: 60%

Altura máxima: Dos pisos.

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

En proyectos mixtos en los cuales se construyan viviendas y otros usos diferentes, la cesión del suelo se hace proporcional a lo construido en cada uso.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas

▪ **Categorías de uso**

**Uso principal: Residencial**

R-B Vivienda Unifamiliar

**Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

Recreación y deporte: Parques infantiles, y zonas verdes.

**Usos Restringidos**

No tiene

## Usos Prohibidos

SM-2 Servicios a vehículos : Vehículos livianos  
SM-11 Alojamiento  
SM-12 Financieros  
R-T Vivienda trifamiliar  
R-B Vivienda multifamiliar  
C-2 Comercio minorista suntuario  
C-3 Comercio minorista industrial  
C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo  
C-5 Comercio mayorista en general  
C-6 Comercio mayorista de víveres  
C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental  
C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales  
SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos  
SM-2 Servicios a vehículos  
SM-3 Talleres industriales en escala media  
SM-5 Recuperación y selección de materiales  
SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías  
SM-9 Oficinas. Excepto las actividades asignadas como complementarias  
SM-10 Comunicaciones  
EX-1 Extracción de piedra, arcilla y arena

### ▪ **Espacios públicos efectivos**

**Plazoleta**, ubicada sobre la calle 30 (vía principal del puerto), con un área de 2.720 m<sup>2</sup>.

En la Zona 3 el espacio público efectivo es de 2.720 m<sup>2</sup>.

### **3.1.14.1.4 Zona 4**

Conformada por los suelos con amenaza media por erosión concentrada, comprendiendo la unidad morfológica de terrazas degradadas. Los materiales son fácilmente removidos por el agua durante fuertes aguaceros

### ▪ **Objetivos**

Regular el uso y manejo de los recursos naturales para garantizar la protección y sostenibilidad de los mismos.

Evitar la extensión indiscriminada de nuevas edificaciones en zonas con suelos degradados.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos

▪ **Tratamiento**

**Recuperación, regeneración o mejoramiento**

Acciones orientadas a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar, con el fin de lograr una recuperación ambiental.

▪ **Categorías de Uso**

**Uso Principal: Forestal Protector**

A-4 Silvicultura

Plantación, repoblación y conservación de bosques.

Introducción de especies de flora y fauna nativa.

**Usos Complementarios y Compatibles**

A-4 Silvicultura

Recolección de productos no cultivados, gomas, resinas, flores silvestres

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

**Usos restringidos**

No tiene

**Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura: excepto las actividades asignadas como principales y complementarias

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como complementarias.

I-4 Industria menor

I-1 Industria mayor

I-2 Industria pesada  
I-3 Industria mediana

### **3.1.14.1.5 Zona 5**

Esta zona esta determinada por los suelos con riesgo alto por inundación y socavación.

Corresponde a las unidades geomorfológicas de unidad de orillares y la unidad de valles estrechos aluviales. Estas zonas están sometidas a inundaciones periódicas durante temporadas invernales.

#### **• Objetivos**

Mantener con cobertura vegetal las zonas ribereñas del río Cauca.

Adelantar acciones de saneamiento, reforestación y mejoramiento de la estabilidad de los suelos.

Evitar la extensión indiscriminada de edificaciones en zonas de riesgo alto por inundación y socavación.

#### **• Tratamiento**

Incentivo de actividades forestales

Las actuaciones posibles incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que consoliden su uso forestal protector.

#### **• Categorías de Uso**

#### **Uso Principal: Forestal Protector**

Esta área comprende suelos con limitaciones que reducen el número de cultivos agronómicos propios de la zona, necesitan prácticas moderadas de conservación de suelos y pueden requerir sistemas especiales de cultivos como siembra en contorno, control en el aumento de sales y sodio, fertilización, eliminación de las piedras y pedregones que se encuentran en la superficie del suelo y construcción de canales de desagüe para mejorar el drenaje.

**Usos complementarios y recomendables:** Estos terrenos se deben usar en cultivos perennes y permanentemente, vida silvestre y conservación de cuencas hidrográficas.

### **Usos Restringidos**

Cultivos temporales con poca demanda de agua y cultivos permanentes de raíces profundas.

SC-EB Equipamiento básico

Áreas requeridas para la instalación de servicios públicos

### **Usos prohibidos**

R-U Vivienda Unifamiliar.

R-B Vivienda bifamiliar

A-1 Agricultura

A-2 Producción pecuaria menor

A-3 Producción pecuaria mayor

A-4 Silvicultura

SC-R Recreación y deporte.

EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

SB-EB Equipamiento básico: excepto las actividades asignadas como restringidas.

- **Espacio público efectivo**

El Espacio Público Efectivo del centro poblado de Piamonte sería de 60.405 m<sup>2</sup>. para cubrir una población de 4.027 habitantes, según el E.O.T., el Corregimiento contará con 71.852 m<sup>2</sup>.

### **3.1.14.2 Zonificación centro poblado del río Man**

Pertenece al corregimiento de Guarumo. Este centro poblado no tiene categoría de corregimiento, pero por tener un tamaño apreciable, merece ser analizando en la formulación.

- **Objetivos**

Mejorar la oferta de equipamientos colectivos y actividades económicas para reforzar las que se desarrollan en el sector.

- **Tratamiento: Consolidación**

Se deben **suplir las altas deficiencias** de la calidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas de la zona.

- **Normas Generales**

Lote menor o igual a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta):

Altura: 2 pisos

Índice de Ocupación: 40%

Lote mayor a 2000 m<sup>2</sup> (Área neta)

Densidad: 60 viv / Ha

Índice de Construcción: 0.3 máximo en usos diferentes a vivienda.

Índice de ocupación: 40%

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

Paramentalidad: se mantiene la paramentalidad existente.

Las viviendas unifamiliares no sobrepasen los dos pisos de altura, cuando la edificación se realiza por adición, la ocupación será la resultante de la aplicación de las normas básicas y no del índice de ocupación.

Para efecto de contabilizar las obligaciones, el área construida es la considerada al aplicar el índice de construcción.

Construcción: Ver Normas Básicas.

## **• Categorías de Uso**

### **Uso principal: Residencial**

R-U Vivienda unifamiliar

### **Usos complementarios y compatibles**

C-1 Comercio minorista de productos de primera necesidad.

SC-S Salud: Puestos de salud

Recreación y deporte: Piscinas y placas polideportivas, Parques infantiles, y zonas verdes.

SC-CL Culto

SC-E Educación

SC-As Asociaciones y organizaciones de la comunidad: Organizaciones cívicas y sociales.

SC-EB Equipamiento básico

### **Usos Restringidos**

No tiene

### **Usos Prohibidos**

R-B Vivienda bifamiliar

R-T Vivienda trifamiliar

R-B Vivienda multifamiliar

- C-2 Comercio minorista suntuario
- C-3 Comercio minorista industrial
- C-4 Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipo
- C-5 Comercio mayorista en general
- C-6 Comercio mayorista de víveres
- C-7 Comercio con riesgo tecnológico y ambiental
- C-8 Comercio minorista de recuperación de materiales
- SM-1 Reparación y mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipos
- SM-2 Servicios a vehículos
- SM-3 Talleres industriales en escala media
- SM-5 Recuperación y selección de materiales
- SM-6 Transporte, almacenamiento y depósito de Mercancías
- SM-9 Oficinas: Excepto las actividades asignadas como complementarias
- SM-10 Comunicaciones
- SM-11 Alojamiento
- SM-12 Financieros
- EX –1 extracción de piedra, arcilla y arena

## **4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

De acuerdo con lo establecido por el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en este Esquema de Ordenamiento, que serán ejecutados a corto plazo por la presente Administración Municipal y a mediano y largo plazo por las Administraciones municipales siguientes.

Los proyectos y actividades presentados se articulan a programas, de manera coherente con el contenido del presente Esquema de Ordenamiento, obedeciendo al Plan de desarrollo Departamental y Nacional y considerando también los requerimientos ambientales vigentes sobre el manejo y ordenamiento del agua, aire y suelo.

Este Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones del municipio, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Honorable Concejo Municipal por el Alcalde y su vigencia se ajustará al periodo de la actual y siguientes administraciones.

Se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte, servicios públicos domiciliarios y de apoyo al saneamiento ambiental como la construcción de un relleno sanitario municipal y el cierre de los mataderos del municipio; también se ubicarán los terrenos aptos para la ubicación de viviendas, al igual que la construcción de los inmuebles necesarios para atender la demanda de servicios comerciales, de producción y recreación; de igual manera se definirán los proyectos necesarios para proteger las zonas estratégicas y la infraestructura patrimonial y cultural del municipio.

El Programa de Ejecución visualizará de todas formas los proyectos macro de Largo y mediano Plazo, que buscan hacer coherente la inversión y gestión del territorio en el Corto Plazo, siendo obligación de la presente administración (2.001 – 2.003), desarrollar los proyectos de corto plazo contenidos en su Plan de Desarrollo.

También se incluyen los programas y proyectos que garanticen la supervivencia e integridad social, económica y cultural de las comunidades nativas indígenas quienes esperan un futuro de paz y bienestar para sus comunidades y cuentan con el compromiso decidido de los gobiernos y el Estado, así como de las Agencias de cooperación internacional, en general, y del municipio de Cáceres en particular.

- **Programas de largo plazo**

Se consideran los programas que tienden a desarrollar escenarios vitales para orientar el desarrollo territorial y el ordenamiento planteado, de manera tal que su desarrollo deberá ser compromiso de tres periodos de gobierno, lo que resta del periodo 2.001 – 2.003 y los periodos comprendidos entre los años 2003 – 2009, con los respectivos ajustes propios de la dinámica socio política del municipio los siguientes son los programas:

- **Programas de corto y mediano plazo**

Se consideran como tales aquellos programas y proyectos que se deben ejecutar de inmediato por la actual administración, de acuerdo con el Ordenamiento Territorial planteado; éstos mismos continuarán en su mayoría como proyectos de mediano plazo, para lo cual las siguientes administraciones, tendrán en cuenta los mecanismos de ejecución y financiación de éstos proyectos que estarán contenidos en los respectivos Planes de Inversiones y Planes de Desarrollo:

A continuación se presentan los programas y proyectos que a consideración del Equipo Técnico son los programas y proyectos que se deben gestionar para su ejecución y ayuden a redimensionar el Desarrollo Territorial y Social del municipio de Cáceres, la sustentación de éstos mismos está desarrollada en el Componente General capítulo 1 de la Formulación.

## **4.1 PLANES PARCIALES**

La administración municipal después de adoptarse el EOT, debe elaborar planes parciales para las áreas de suelo urbano y suelo de expansión urbana, tal como se explica a continuación:

### **4.1.1 Cabecera Municipal**

Se requieren planes parciales para los siguientes proyectos:

- Conservación del área del casco antiguo con medidas de planificación integral que le preserven y protejan.
- Mejoramiento de viviendas que presentan alto deterioro y riesgo.
- Tratamiento de mejoramiento integral en el área morfológica homogénea de los barrios Magdalena y Buenos Aires.

- Redefinición del tratado vial.
- Extensión de las redes de acueducto y alcantarillado faltantes
- Definición de los espacios públicos planteados
- Programa de mejoramiento de viviendas
- Proyecto de construcción prioritaria en lotes sin uso específico, que alojará el excedente poblacional esperado para el periodo 2003 – 2009.

#### **4.1.2 Suelo de Expansión Urbana**

Se requiere un Plan Parcial que especifique el tipo de desarrollo urbanístico en los lotes disponibles, ubicados dentro del área definida en el plano de perímetro urbano y zonificación de los usos del suelo urbano 2003 – 2009, a fin de reutilizar estas áreas de acuerdo con la normas establecidas en E.O.T donde se garantice un crecimiento sostenible que respeta la norma macro 017/96 expedida por CORANTIOQUIA, donde se reglamentan las pautas de crecimiento de las cabeceras ubicadas en el área de influencia de río Cauca.

### **4.2 PROGRAMAS Y PROYECTOS**

#### **4.2.1 PROGRAMA: Política Ambiental Municipal**

##### **4.2.1.1 PROYECTO: Creación de la Unidad de Gestión Ambiental**

La creación de la Unidad de Gestión Ambiental, busca dinamizar todas aquellas actividades, compromisos y acciones necesarias para proteger el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de los habitantes de todo el territorio urbano y rural del municipio de Cáceres.

##### **4.2.1.2 PROYECTO: Fortalecimiento y redireccionamiento de la educación ambiental en el Municipio**

- Hacer un redimensionamiento cultural y educativo en los sectores público y privado que promueva un desarrollo económico y ambiental sostenible en atención a las nuevas necesidades de la comunidad, los servicios públicos y en general los sectores productivos.

- Dar capacitación y formación específica a nivel de postsecundario en las áreas relacionadas con el Saneamiento Ambiental, especialmente en lo referente a servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; Gestión de residuos sólidos, producción limpia, entre otros.
- Programar Conferencias sobre reutilización del agua, control de vertimientos, uso racional del agua y energía.
- Publicar manuales sobre planes de mitigación ambiental en diferentes sectores productivos.
- Capacitar a diferentes gremios con respecto a temas ambientales relacionados a los procesos industriales, sus impactos, tratamientos, costos y parámetros legales a cumplir.

#### **4.2.1.3 PROYECTO: Plan de agua potable y saneamiento básico**

Proveer los servicios de agua potable y saneamiento básico, con estándares de eficiencia, para mejorar la calidad de vida de la población, propendiendo por la competitividad empresarial y la sostenibilidad ambiental. También se busca promover el manejo integral y ambiental del territorio urbano y rural y coordinar y ejecutar las obras de saneamiento básico, tales como:

- Realizar las obras de cierre y clausura del botadero a cielo abierto de la cabecera municipal con fecha de septiembre de 2003 y el botadero del corregimiento El Jardín, habilitarlo como **relleno sanitario municipal de contingencia** hasta que empiece a operar el relleno sanitario subregional de Caucasia - Tarazá - Valdivia - Cáceres.
- Realizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para la cabecera municipal y las cabeceras corregimentales, diseño y estudio de impacto ambiental del relleno sanitario municipal, subregional o regional en las áreas destinadas para este proyecto, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1713 de 2002, 1180 de 2003, 1728 de 2002 y 1140 de 2003.
- Todos los generadores de residuos hospitalarios y similares, establecidos en el decreto 1669 de 2002, deben realizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Similares, en cumplimiento con el decreto 2676 de 2000, 1669 de 2002 y la resolución 01164 de 2002.
- Antes del 30 de diciembre de 2003, los diferentes generadores iniciarán los trámites para contratar el servicio de recolección e incineración u otro tratamiento o disposición final de los residuos hospitalarios y similares con los municipios más cercanos que tengan hornos incineradores operando en buenas condiciones. A partir del enero de 2004 realizar las acciones

necesarias para hacer un manejo adecuado de los residuos hospitalarios y similares y ejecutar los Planes de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Similares.

- Realizar los Planes maestros de Acueducto y Alcantarillado de la cabecera municipal y los corregimientos: El Jardín, Guarumo, Manizales, Puerto Bélgica y el centro poblado de Piamonte; según los lineamientos del RAS 2000 adoptados en la resolución 1096 de 2000, o las normas vigentes en su momento. La ejecución de los estudios dependerá de la gestión realizada por la secretaría de Planeación Municipal y las concertaciones con la Autoridad Ambiental, la prioridad de los mismos depende del nivel de complejidad y de las coberturas actuales de los sistemas.
- Realizar los Programas de uso eficiente y ahorro del agua, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- A partir de enero de 2004, aumentar la cobertura cada año en un 20%, de la infraestructura en sistemas de abastecimiento de agua potable y tratamiento de agua residual en el sector rural y centros poblados, diseñando y construyendo soluciones económicamente viables de operar, tales como pozos o acueductos y tanques sépticos, individuales o comunitarios.
- Articularse a proyecto regional de servicios públicos (Proyecto Río Tarazá)
- Cerrar y clausurar los mataderos del municipio con fecha máxima para el 30 de diciembre del 2003 y contratar los servicios de sacrificio de ganado con el municipio de Caucasia o Tarazá.
- Revisar y actualizar estratificación socioeconómica para el cobro de los servicios públicos y revisar la estructura tarifaria existente.
- Organizar las veedurías ciudadanas
- Hacer la revisión higiénico sanitaria de expendios de carne, mataderos y establecimientos manipuladores de alimentos

#### **4.2.2 PROGRAMA: Recuperación, protección y conservación de las zonas de manejo especial**

**4.2.2.1 PROYECTO: Recuperación, conservación, preservación y/o restauración de microcuencas abastecedoras de acueductos y zonas de nacimiento y recarga de acuíferos.**

- Realizar los Planes de ordenamiento y manejo de las microcuencas que abastecen acueductos y zonas de recarga de acuíferos, por ser considerados áreas de especial importancia ecológica para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales renovables según lo establecido en el decreto 1729 de 2002.
- Ejecutar el Plan de Manejo de las Cuencas del río Man y Caseri
- Prever la oferta y demanda actual y futura de los recursos naturales renovables.
- Promover programas de uso eficiente y ahorro de agua, según lo establecido en la Ley 373 de 1997.
- Considerar las condiciones de amenazas, vulnerabilidad y riesgos ambientales que puedan afectar el ordenamiento de la cuenca.
- Conocer los regímenes hidroclimáticos de la cuenca en ordenación.
- Inventariar áreas críticas
- Crear incentivos para el establecimiento de parcelas agroforestales.
- Disminuir las descargas de residuos sólidos y líquidos a las fuentes de agua que abastecen centros poblados.
- Suministrar dotación de unidades sanitarias, construcción de pozos sépticos y captación de agua.
- Educar a la población de la microcuenca sobre la protección del medio ambiente.
- Vigilar la observación de normas sobre la protección del medio ambiente
- **4.2.2.2 PROYECTO: Plan de Ordenación de Bosques en áreas de reserva forestal.**

#### **4.2.3 PROGRAMA: Mejores servicios públicos en el municipio de Cáceres**

Para mejorar la calidad de vida y la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas con relación a la prestación de los servicios públicos domiciliarios, es necesario diagnosticar, formular, diseñar y construir una serie de obras económicamente viables, que permitan a las comunidades el goce de servicios

como el de telefonía, electrificación y sistemas sustitutos de energía a bajo costo como la energía solar fotovoltaica.

#### **4.2.3.1 PROYECTO: Telefonía Local**

- Aumentar la cobertura y la calidad del servicio telefónico.
- Invertir en la expansión y reposición de las redes de comunicación y transmisión, así como de la planta externa.

#### **4.2.3.2 PROYECTO: Telefonía Larga Distancia**

- Realizar inversiones orientadas a financiar la construcción y expansión de nuevas redes de larga distancia

#### **4.2.3.3 PROYECTO: Telefonía Móvil Celular**

- Incentivar la competencia en la prestación de servicios inalámbricos móviles y fijos de telecomunicaciones.
- Atraer importantes inversiones en nuevos servicios inalámbricos móviles y en las redes de telefonía móvil celular.

#### **4.2.3.4 PROYECTO: Telefonía Social**

- Ejecutar el Plan de Telefonía Social
- Aumentar la cobertura del servicio de telecomunicaciones comunitarios y rurales.

#### **4.2.3.5 PROYECTO: Uso racional y Eficiente de Energía**

- Lograr la eficiencia en el consumo de energía
- Sustituir las fuentes de energía eléctrica no adecuadas al uso final.
- Optimizar la conversión de energéticos

#### **4.2.3.6 PROYECTO: Modernización y ampliación del servicio de energía eléctrica**

Aumentar la cobertura del servicio de energía eléctrica, remodelar y ampliar las redes eléctricas tanto en la zona urbana como rural.

- Construcción de las redes eléctricas en la vereda Corrales y El Playón
- Construcción de las redes eléctricas en la vereda Puerto Lindo, Pueblo Plano y Juan Marti.
- Construcción de las redes eléctricas en las veredas el Rizzo, Caño Prieto y Las Negras.
- Construcción de las redes eléctricas en la vereda Campamento.
- Construcción líneas primarias y redes secundarias para los barrios Buenos Aires y Santa Cruz.

#### **4.2.3.7 PROYECTO: Implementación de sistemas de energía solar fotovoltaica**

- Construcción de 150 sistemas de energía solar fotovoltaica para las veredas Bejuquillo, Peladero, Malabrigo, Campanario y La Porcelana.
- Construcción de 244 sistemas de energía solar fotovoltaica para las veredas Muribá, Vijagual, La Floresta, alto Sanjuán, Los Lloros, Alto Ponciano y Los Azules.

#### **4.2.4 PROGRAMA: Fortalecimiento de la explotación minera**

La explotación aurífera de aluvión genera impactos degradantes del suelo y del recurso agua, además de contribuir a la desaparición de los bosques.

Estas áreas requieren acciones de control en la explotación minera, así como prácticas de recuperación (replantación forestal), debido a la problemática ecológica que genera.

Deben emprenderse las siguientes acciones de control y prácticas de recuperación:

- Proteger las riveras de los ríos y quebradas con replantamiento forestal teniendo en cuenta el kilómetro a lado del río Cauca y los 30 m de retiro exigido por la ley para las cuencas de los ríos del municipio, en los que se incluye el río Man y Cacerí.

- Asistir técnicamente a los mineros (oro de aluvión de veta), en la explotación adecuada del recurso.
- Prohibir las construcciones de vivienda en áreas de riesgos por inundación o deslizamiento y reubicar las que sean necesarias.

Se formulan entonces los siguientes proyectos como escenario para la gestión social y el beneficio integral de la comunidad municipal, gracias al potencial minero de la región.

#### **4.2.4.1 PROYECTO: Desarrollo y gestión integral del potencial minero del municipio.**

- Realizar un estudio sobre la oferta y potencial minero del municipio.
- Realizar el Plan de proyección del desarrollo minero municipal
- Realizar el Estudio de Impacto socioeconómico y ambiental sobre la proyección de la explotación minera municipal.
- Realizar el Plan Estratégico para el desarrollo de procesos de regeneración y mejora de las áreas intervenidas por la minería.
- Realizar el Estatuto de regulación del uso del suelo en las áreas de explotación minera.

#### **4.2.4.2 PROYECTO: Optimización de la actividad minera**

- Realizar un Plan Marco para la transferencia de tecnología asociada al mejor aprovechamiento de la infraestructura minera.
- Realizar un Plan Social para diversificación de actividades complementarias a la explotación minera.
- Legalizar la minería de hecho.
- Realizar el Plan Regional para la comercialización regional del recurso minero.
- Realizar un Plan de concertación para la explotación del recurso minero en los asentamientos indígenas.

#### **4.2.5 PROGRAMA: Fortalecimiento de las actividades sociales**

Para estimular el fortalecimiento de las actividades sociales asociadas a la explotación del suelo como recurso primario, se programan los siguientes proyectos:

**4.2.5.1 PROYECTO: Plan general para apoyar la transformación de los cultivos transitorios hacia sistemas de economía campesina sólidos y estables.**

**4.2.5.2 PROYECTO: Desarrollo de técnicas silvoagrícolas.**

**4.2.5.3 PROYECTO: Plan para la diversificación de cultivos.**

**4.2.6 PROGRAMA: Articulación del sector institucional departamental al desarrollo agropecuario municipal**

**4.2.6.1 PROYECTO: Programa de formación gerencial en la explotación agropecuaria.**

**4.2.6.2 PROYECTO: Plan regional de asistencia técnica agropecuaria.**

**4.2.7 PROGRAMA: Desarrollo de un sistema urbano y rural de sostenibilidad alimentaria local.**

**4.2.7.1 PROYECTO: Plan de especialización de la infraestructura y equipamientos básicos.**

**4.2.7.2 PROYECTO: Plan de fortalecimiento de los canales de comercialización y asistencia integral.**

**4.2.7.3 PROYECTO: Concertación para la regulación y priorización de los precios del mercado agropecuario.**

**4.2.8 PROGRAMA: Mejor cobertura en infraestructura y equipamientos**

En el municipio de Cáceres se deben hacer inversiones en infraestructura y equipamientos que garanticen bienestar social, mejor calidad de vida gracias a inversiones en: Comunicación vial entre la cabeceras urbanas de las veredas, la cabecera municipal y las escuelas; mayor cobertura y calidad en la educación; reubicación de viviendas de alto riesgo; mejoramiento en la calidad de las

viviendas; construcción de obras de protección en zonas de alto riesgo, entre otras.

De los siguientes proyectos que a continuación se formulan, algunos hacen parte del programa de gobierno de la actual administración.

**4.2.8.1 PROYECTO: Plan de reubicación de infraestructuras, equipamientos y viviendas localizadas en alto riesgo.**

- Diseño y construcción de obras de protección en la llanura de inundación del río Cauca en el corregimiento de Guarumo.

**4.2.8.2 PROYECTO: Plan general de mejoramiento de las condiciones de la vivienda, infraestructuras y equipamientos**

- Adición de aulas, sala múltiple y dirección de la Escuela Buenos Aires
- Ampliación del colegio Idem Gaspar Rodas
- Construcción Etapa I, Unidad Educativa para la zona urbana del corregimiento Jardín.
- Construcción Etapa II, Unidad Educativa para la zona urbana del corregimiento Jardín.
- Construcción Unidad Educativa para el corregimiento Guarumo
- Ampliación y remodelación de la planta física del Colegio Puente del río Man.
- Dotación de vehículo para transporte escolar para los estudiantes del municipio de Cáceres.
- Construcción placa polideportiva zona rural del corregimiento de Piamonte.
- Adecuación Teatro municipal
- Construcción del coliseo cubierto de la cabecera municipal
- Diseño, construcción y reubicación del Centro Administrativo, en el futuro Centro Cívico.
- Diseño y construcción de la Casa Campesina
- Estudio, diseño y construcción de la Plaza de Mercado.

- Construcción de la Casa de la Cultura y biblioteca municipal, en el futuro Centro Cívico.
- Diseño y construcción de una Estación de Servicio en el sector Astilleros de la vereda El Tigre.

#### **4.2.8.3 PROYECTO: Construcción de vivienda nueva**

- Proyecto de vivienda rural de interés social corregimientos Jardín y Guarumo
- Proyecto de vivienda rural de interés social corregimientos Puerto Bélgica y Piamonte.
- Proyecto de viviendas de interés social en la cabecera municipal
- Proyecto de viviendas de interés social corregimientos Jardín y Guarumo
- Dotación de equipamientos y maquinaria para procesos de construcción de vivienda nueva con material alternativo.
- Compra de terrenos para construcción

#### **4.2.8.4 PROYECTO: Estudio y reglamentación sobre el uso del espacio público**

#### **4.2.8.5 PROYECTO: Plan Marco para la legalización de inmuebles**

#### **4.2.8.6 PROYECTO: Plan de Infraestructura para vías y transporte**

- Construcción del puente de l = 60 m, en la vereda Isla de la Amargura.
- Construcción del puente de l = 50 m, sobre la quebrada Caserí.
- Construcción del puente sobre la quebrada Tacuyarca
- Mejoramiento y rectificación de la vía rural Nicapa – Tarazá, K0 + 00 al K18 + 07.
- Pavimentación de 873 m de la vía de acceso al corregimiento Guarumo
- Pavimentación de vías en concreto rígido en la cabecera municipal

- Mejoramiento y adecuación de la vía Troncal de la Costa, en el corregimiento Jardín.

#### **4.2.9 PROGRAMA: Usos del suelo urbano**

**4.2.9.1 PROYECTO: Reglamentación y afectación del uso social obligado.**

**4.2.9.2 PROYECTO: Estatuto Urbano de usos de suelo, urbanismo y construcción.**

#### **4.2.10 PROGRAMA: Titulación de tierras para resguardos<sup>1</sup>**

Para los pueblos indígenas la tierra es parte integral de su vida y su cultura. La pérdida de sus territorios por anteriores políticas erróneas se ha venido superando para garantizar el reconocimiento de los territorios que poseen tradicionalmente y restituyendo aquellas tierras que las comunidades requieren para su desarrollo social y cultural.

**4.2.10.1 PROYECTO: Adquisición de tierras para sus comunidades del río Man, Guarumo, Puerto Santo, Isla de la Dulzura y la comunidad que habita en la cabecera municipal, así como para aquellas familias que pertenecientes a otras comunidades como Puerto Bélgica, Campanario y Anará son dependientes territorialmente de sus familiares o de no indígenas.**

**4.2.10.2 PROYECTO: Constitución ampliación y saneamiento del resguardo indígena.**

**4.2.10.3 PROYECTO: Estudio Territorial de las comunidades indígenas de Cáceres para, con las parcelas familiares que se tienen por posesión o propiedad, determinar la viabilidad de conformar los correspondientes resguardos, como es el caso de Puerto Bélgica, Anará, Campanario y Alto El Tigre.**

**4.2.11 PROGRAMA: Gestión ambiental territorial y fortalecimiento de la producción sostenible para la seguridad alimentaria.**

Los pueblos indígenas se consideran parte de la madre naturaleza, la preservación de los bosques, los recursos y la biodiversidad, están relacionados con la visión, la cultura y los conocimientos indígenas.

A la riqueza ambiental y productiva de los territorios debe agregarse la fragilidad y vulnerabilidad para la vida humana por presencia de las zonas de riesgos naturales.

Los indígenas poseen sus propios ordenamientos del territorio, pero los impactos por la colonización, por las empresas extraídas o los impactos de grandes proyectos privados o del Estado, han llevado a que en la actualidad los territorios indígenas requieran de procesos de ordenamiento ambiental y productivo que articulen la sabiduría tradicional con nuevos ordenamiento técnicos apropiados y orientados hacia el desarrollo sostenible.

#### **4.2.11.1 PROYECTO: Ordenamiento Ambiental del territorio indígena**

#### **4.2.11.2 PROYECTO: Fortalecimiento de la seguridad alimentaria en las comunidades Senú y Emberá de Cáceres**

#### **4.2.11.3 PROYECTO: Conformación de viveros de semillas y plantas tradicionales.**

#### **4.2.11.4 PROYECTO: Recuperación de suelos y reforestación de microcuencas.**

#### **4.2.11.5 PROYECTO: Recuperación y desarrollo de la artesanía Senú y Emberá.**

#### **4.2.11.6 PROYECTO: Capacitación e intercambio de experiencias entre autoridades y líderes indígenas, así como apoyo a grupos productivos y ecológicos.**

#### **4.2.12 PROGRAMA: infraestructura comunitaria en las comunidades indígenas**

El desarrollo territorial presenta algunos avances en los últimos años, no obstante los indicadores en la materia presentan un panorama bastante pobre y que requiere esfuerzos sostenidos para alcanzar niveles aceptables. Las necesidades en este frente son:

- Puestos de salud
- Escuelas y restaurantes

- Centros comunitarios
- Servicios de acueducto, alcantarillado, energía y sistemas alternos de energía
- Escenarios y placas deportivas, parques infantiles
- Casas de la tercera edad

**4.2.12.1 PROYECTO: Diagnóstico sobre la situación de salud de las comunidades indígenas o actualización de las existentes en Cáceres.**

**4.2.12.2 PROYECTO: Fortalecimiento de la prevención en salud en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.12.3 PROYECTO: Construcción de puestos de salud en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.12.4 PROYECTO: Conformación de un equipo médico extramural (médico, enfermeras y promotores indígenas, curioso, componedor y comadrona) que desde los puestos de salud visiten y atiendan las comunidades**

**4.2.12.5 PROYECTO: Capacitación de enfermeros y promotores indígenas**

**4.2.12.6 PROYECTO: Fortalecimiento de la medicina tradicional en las comunidades Emberá y Senú de Cáceres.**

**4.2.12.7 PROYECTO: Conformación y dotación de los botiquines comunitarios.**

**4.2.12.8 PROYECTO: Apoyo al elaboración de un programa propio de educación**

**4.2.12.9 PROYECTO: Construcción, mejoramiento y dotación de escuelas en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.12.10 PROYECTO: Profesionalización y nombramiento de profesores indígenas.**

**4.2.12.11 PROYECTO: Creación del preescolar en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.12.12 PROYECTO: Conformación de restaurantes escolares según requerimientos de las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.12.13 PROYECTO: Subsidios educativos para estudiantes indígenas de Cáceres.**

**4.2.13 PROGRAMA: Reconstrucción cultural y social de las comunidades indígenas**

Los pueblos indígenas constituyen grupos culturales y de población especiales y vulnerables que en la Constitución y en tratados internacionales tienen derechos especiales para garantizar su integridad social, económica, territorial y cultural.

La permanente presión cultural que se ejerce a través de la implementación de políticas que se compadecen con la diversidad humana y natural existente, aunados a los efectos de la guerra que vive el país, y que viene siendo devastadores para los indígenas, lleva a un forzado deterioro de sus relaciones socio económicas como pueblos y a la erosión de sus prácticas culturales, lo que conlleva en el tiempo a un etnocidio, si no se toman las medidas necesarias que garanticen la salvaguardia de su integridad socio económica, territorial y cultural.

En este sentido la política de protección a las comunidades indígenas se debe orientar fundamentalmente a prevenir un mayor deterioro de la situación en que viven estas comunidades y garantizar la reconstrucción socio económica, territorial y cultural acorde con sus usos y costumbres.

**4.2.13.1 PROYECTO: Asignación y gestión permanente de recursos para el Fondo de Desarrollo Indígena, creado mediante Acuerdo municipal N° 012 de junio 30 de 2000.**

**4.2.13.2 PROYECTO: Capacitación e intercambio de experiencias de los cabildos indígenas.**

**4.2.13.3 PROYECTO: Construcción y dotación de la sede del Cabildo Mayor Indígena.**

**4.2.13.4 PROYECTO: Apoyo para movilización del Cabildo Mayor en las comunidades Emberá y Senú de Cáceres.**

**4.2.13.5 PROYECTO: Recuperación de las prácticas culturales Emberá y Senú de Cáceres.**

**4.2.13.6 PROYECTO: Conformación del centro cultural Emberá y Senú de Cáceres.**

**4.2.13.7 PROYECTO: Elaboración de material didáctico para las escuelas indígenas.**

**4.2.14 PROGRAMA: Mejoramiento de las condiciones de vivienda y de los poblados indígenas de Cáceres.**

Los territorios indígenas han vivido grandes cambios debido a políticas erróneas de cambiar la cultura por la fuerza y por el despojo territorial que sufrieron en diferentes periodos por agentes del gobierno, la iglesia y los colonos. La vivienda indígena ha sufrido fuertes cambios en el agotamiento de los insumos y recursos naturales tradicionales como la palmas para el techo, bejucos y maderas, situación que ha llevado a que hoy en día gran parte de los materiales para la vivienda deban ser adquiridos en el mercado. Adicionalmente las comunidades indígenas han asumido diversos cambios culturales necesarios para la interacción con otras regiones y culturas de Colombia, en tal dirección hoy día es una realidad la formación de poblados que por falta de una adecuada planeación y proyección no presentan condiciones para una buena calidad de vida; es por estos que se convierte en una prioridad construir propuestas de diseño de poblados con la participación de las comunidades.

**4.2.14.1 PROYECTO: Estudio, diseño, construcción y mejoramiento de viviendas y poblados indígenas para las comunidades indígenas Senú y Emberá de Cáceres.**

**4.2.14.2 PROYECTO: Manejo de Residuos sólidos en comunidades indígenas**

**4.2.14.3 PROYECTO: Estudio, diseño y construcción de acueductos por gravedad, albercas comunitarias y saneamiento del agua en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.15 PROGRAMA: Vías y comunicaciones comunidades indígenas**

Hasta ahora los territorios indígenas se han caracterizado por su desarticulación de las redes de comunicación con los municipios y las regiones, lo que indica una fuerte marginalidad para las comunidades y afecta notablemente su desarrollo social y cultural. Hacia la superación de ésta realidad espacial inequitativa se deben propiciar las diferentes alternativas de vías y comunicación que permitan el tránsito y las comunicaciones adecuadas entre comunidades y de éstas con el entorno municipal y regional, de modo que no generen impactos negativos ambientales. Las necesidades básicas en éste nivel serían:

- Caminos
- Puentes
- Garruchas
- Navegabilidad de los ríos
- Cables aéreos
- Vías terciarias
- Emisora comunitaria
- Radio teléfonos y telefonía

**4.2.15.1 PROYECTO: Mejoramiento de caminos en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.15.2 PROYECTO: Construcción y mejoramiento de puentes en las comunidades indígenas de Cáceres.**

**4.2.15.3 PROYECTO: Montaje de emisora comunitaria**

**4.2.15.4 PROYECTO: Instalación de las redes de telefonía en las comunidades indígenas de Cáceres.**

### **4.3 RESUMEN DE PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

Ver tabla 4.1 Resumen de programa de ejecución y ubicación en el Mapa 8 / 8. Programa de Ejecución.

Ver tabla 4.1 Resumen de programa de ejecución

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
4.2.1 POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL	4.2.1.1 Creación de la Unidad de Gestión Ambiental	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA, Secretaría de Educación y Cultura.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Secretaría de Educación y Cultura, CORANTIOQUIA.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.1.2 Fortalecimiento y redireccionamiento de la educación ambiental en el Municipio		Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Secretaría de Educación y Cultura, CORANTIOQUIA.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.1.3 Plan de agua potable y saneamiento básico.		Sobretasa ambiental, cobro de tasas retributivas, Corantioquia, FINDETER, Recursos del Municipio.	Corto y mediano plazo.

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.2 RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS DE MANEJO ESPECIAL.</b>	4.2.2.1 Recuperación, conservación, preservación y/o restauración de microcuencas abastecedoras de acueductos, páramos, subpáramos, y zonas de nacimiento y recarga de acuíferos.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	tasas retributivas, compensatorias y por utilización de aguas; contribuciones por valorización y los empréstitos internos o externos que el gobierno o las autoridades ambientales contraten; donaciones que hagan las autoridades ambientales, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; recursos provenientes del 1% de que trata el [parágrafo del artículo 43 de la Ley 99 de 1993]; transferencias del sector eléctrico.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.2.2 Plan de Ordenación de Bosques en áreas de reserva forestal.			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.3 MEJORES SERVICIOS PÚBLICOS PARA LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE CÁCERES.</b>	4.2.3.1 Telefonía Local	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación.	Municipio, Departamento, Minercol, EADE, Edatel.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.3.2 Telefonía Larga Distancia			
	4.2.3.3 Telefonía Móvil Celular y PCS.			
	4.2.3.4 Telefonía Social			
	4.2.3.5 Uso racional y Eficiente de Energía			
	4.2.3.6 Modernización y ampliación del servicio de energía eléctrica.			
	4.2.3.7 Implementación de sistemas de energía solar fotovoltaica			
<b>4.2.4 FORTALECIMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN MINERA</b>	4.2.4.1 Desarrollo y gestión integral del potencial minero del municipio.	Alcaldía Municipal, Dirección de la UMATA.	Municipio, Secretaria de Minas Departamental, comunidades Indígenas, Asociación de Municipios del Bajo Cauca.	Mediano y largo plazo.
	4.2.4.2 Optimización de la actividad minera.			
<b>4.2.5 FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES.</b>	4.2.5.1 Plan General para apoyar la transformación de los cultivos transitorios hacia sistemas de economía campesina sólidos y estables.	Municipio, Secretaria de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental, SENA.	Alcaldía Municipal, Dirección de la UMATA, Comunidad, Secretarías de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental.	Mediano y largo plazo.
	4.2.5.2 Desarrollo de técnicas silvoagrícolas.			
	4.2.5.3 Plan para la diversificación de cultivos.			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.6 ARTICULACIÓN DEL SECTOR INSTITUCIONAL DEPARTAMENTAL AL DESARROLLO AGROPECUARIO MUNICIPAL.</b>	4.2.6.1 Programa de formación gerencial en la explotación agropecuaria.	Alcaldía Municipal, Dirección de la UMATA, Comunidad, Secretarías de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental.	Municipio, Secretaria de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental, SENA.	Mediano y largo plazo
	4.2.6.2 Plan Regional de asistencia técnica agropecuaria.			
<b>4.2.7 DESARROLLO DE UN SISTEMA URBANO Y RURAL DE SOSTENIBILIDAD ALIMENTARIA LOCAL.</b>	4.2.7.1 Plan de especialización de la infraestructura y equipamientos básicos.	Alcaldía Municipal, Dirección de la UMATA, Comunidad, Secretarías de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental.	Municipio, Secretaria de Desarrollo Comunitario y de Agricultura Departamental, SENA.	Mediano y largo plazo.
	4.2.7.2 Plan de fortalecimiento de los canales de comercialización y asistencia integral.			
<b>4.2.8 MEJOR COBERTURA EN INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS</b>	4.2.8.1 Plan de reubicación de infraestructuras, equipamientos y viviendas localizadas en alto riesgo.	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Dirección de Planeación, Comunidad, Concejo Municipal, Inurbe.	Municipio, Inurbe, Dapar, Planeación Departamental.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.8.2 Plan General de Mejoramiento de las condiciones de la vivienda, infraestructuras y equipamientos.			
	4.2.8.3 Construcción de vivienda nueva.			
	4.2.8.4 Estudio y reglamentación sobre el uso del espacio público			
	4.2.8.5 Plan Marco para la legalización de inmuebles.			
	4.2.8.6 Plan de Infraestructura para vías y transporte.			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.9 USOS DEL SUELO URBANO</b>	4.2.9.1 Reglamentación y afectación del uso social obligado.	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Dirección de Planeación.	Municipio	Corto y mediano plazo
	4.2.9.2 Estatuto Urbano de usos de suelo, urbanismo y construcción.			
<b>4.2.10 TITULACIÓN DE TIERRAS PARA RESGUARDOS</b>	4.2.10.1 Adquisición de tierras para las comunidades.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Municipio, Departamento	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.10.2 Constitución ampliación y saneamiento del resguardo indígena.			
	4.2.10.3 Estudio Territorial de las comunidades indígenas de Cáceres.			
<b>4.2.11 GESTIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL Y FORTALECIMIENTO DE LA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE PARA LA SEGURIDAD ALIMENTARIA.</b>	4.2.11.1 Ordenamiento Ambiental del territorio indígena	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Fuentes de Financiamiento: Resguardo, Municipio, Departamento, La Nación, Corantioquia.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.11.2 Fortalecimiento de la seguridad alimentaria en las comunidades Senú y Emberá de Cáceres.			
	4.2.11.3 Conformación de viveros de semillas y plantas tradicionales.			
	4.2.11.4 Recuperación de suelos y reforestación de microcuencas.			
	4.2.11.5 Recuperación y desarrollo de la artesanía Senú y Emberá.			
	4.2.11.6 Capacitación e intercambio de experiencias entre autoridades y líderes indígenas..			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.12 INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA</b>	4.2.12.1 Diagnóstico sobre la situación de salud de las comunidades indígenas o actualización de las existentes en Cáceres.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Resguardo, Municipio, Departamento, La Nación.	Corto y mediano plazo.
	4.2.12.2 Fortalecimiento de la prevención en salud en las comunidades indígenas de Cáceres.			
	4.2.12.3 Construcción de puestos de salud en las comunidades indígenas de Cáceres.			
	4.2.12.4 Conformación de un equipo médico extramural para las comunidades indígenas.			
	4.2.12.5 Capacitación de enfermeros y promotores indígenas.			
	4.2.12.6 Fortalecimiento de la medicina tradicional en las comunidades Emberá y Senú de Cáceres.			
	4.2.12.7 Conformación y dotación de los botiquines comunitarios.			
	4.2.12.8 Apoyo al elaboración de un programa propio de educación.			
	4.2.12.9 Construcción, mejoramiento y dotación de escuelas en las comunidades indígenas de Cáceres.			
	4.2.12.10 Profesionalización y nombramiento de profesores indígenas.			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
<b>4.2.12 INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA</b>	4.2.12.11 Creación del preescolar en las comunidades indígenas de Cáceres.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Resguardo, Municipio, Departamento, La Nación.	Corto y mediano plazo.
	4.2.12.12 Conformación de restaurantes escolares según requerimientos de las comunidades indígenas de Cáceres.			
	4.2.12.13 Subsidios educativos para estudiantes indígenas de Cáceres.			
<b>4.2.13 RECONSTRUCCIÓN CULTURAL Y SOCIAL</b>	4.2.13.1 Asignación y gestión permanente de recursos para el Fondo de Desarrollo Indígena.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Municipio, Departamento, La Nación.	Corto y mediano plazo.
	4.2.13.2 Capacitación e intercambio de experiencias de los cabildos indígenas.			
	4.2.13.3 Construcción y dotación de la sede del Cabildo Mayor Indígena.			
	4.2.13.4 Apoyo para movilización del Cabildo Mayor en las comunidades Emberá y Senú de Cáceres.			
	4.2.13.5 Recuperación de las prácticas culturales Emberá y Senú de Cáceres.			
	4.2.13.6 Conformación del centro cultural Emberá y Senú de Cáceres.			
	4.2.13.7 Elaboración de material didáctico para las escuelas indígenas.			

Continuación tabla 4.1

Programa	Proyecto	Responsables	Fuente de Financiamiento	Periodo
4.2.14 <b>MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIVIENDA Y DE LOS POBLADOS INDÍGENAS DE CÁCERES.</b>	4.2.14.1 Estudio, diseño, construcción y mejoramiento de viviendas y poblados indígenas para las comunidades indígenas Senú y Emberá de Cáceres.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Resguardo, Municipio, Departamento, La Nación	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.14.2 Manejo de Residuos sólidos en comunidades indígenas.			
	4.2.14.3 Estudio, diseño y construcción de acueductos por gravedad, albercas comunitarias y saneamiento del agua en las comunidades indígenas de Cáceres.			
4.2.15 <b>VÍAS Y COMUNICACIONES COMUNIDADES INDÍGENAS</b>	4.2.15.1 Mejoramiento de caminos en las comunidades indígenas de Cáceres.	Alcaldía Municipal, Dirección de Planeación, Dirección de la UMATA.	Resguardo, Municipio, Departamento, La Nación.	Corto, mediano y largo plazo.
	4.2.15.2 Construcción y mejoramiento de puentes en las comunidades indígenas de Cáceres.			
	4.2.15.4 Montaje de emisora comunitaria.			
	4.2.15.5 Instalación de las redes de telefonía en las comunidades indígenas de Cáceres.			

## 5. BIBLIOGRAFÍA

**Decreto – Ley 2811 de 1984**, CÓDIGO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. El Presidente de Colombia.

**LEY 388 DE 1997**, USOS DEL SUELO. El Congreso de Colombia.

**Ley 373 de 1997**, USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA. . El Congreso de Colombia.

**Decreto 622 de 1977**, SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES. El Presidente de la República de Colombia.

**Ley 99 de 1993**, FUNDAMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL COLOBIANA, El Congreso de Colombia.

**Ley 17 de 1981**, PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE LA CONVENCIÓN SOBRE EL COMERCIO DE ESPECIES AMENAZADAS DE FAUNA Y FLORA SILVESTRES. (Convención CITES).

**Decreto 2915 de 1994**, REGLAMENTA LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES.

**Decreto 1713 de 2002, 1440 de 2003 y 1505 de 2003**, PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Ministerio del Medio Ambiente.

**Decreto 2679 del 2000**, REGLAMENTA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS HOSPITALARIOS Y SIMILARES. Presidente de la República de Colombia.

**Decreto 1669 de 2002**, MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO 2676 DE 2000, REGLAMENTA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS HOSPITALARIOS Y SIMILARES. Presidente de la República de Colombia.

**Decreto 1180 de 2003**, LICENCIAS AMBIENTALES. MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL..

**Decreto 1729 de 2002**, CUENCAS HIDROGRÁFICAS, REPÚBLICA DE COLOMBIA.

**Decretos 786 de 1990**, REGLAMENTA PARCIALMENTE EL TITULO IX DE LA LEY 09 DE 1979, SE DICTAN ENTRE OTRAS, LAS DISPOSICIONES SOBRE LAS MORGUES. El Presidente de la República de Colombia.

**Resolución 1096 de 2000**, REGLAMENTO TÉCNICO DE SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO, RAS. Ministerio de Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá (Colombia), noviembre de 2000.

**Resolución 01164 de 2002**, ADOPTA EL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS HOSPITALARIOS SIMILARES. Ministerio del Medio Ambiente y Ministerio de Salud.

**Resolución 04445 de 1996**, CONDICIONES SANITARIAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS ESTABLECIMIENTOS HOSPITALARIOS Y SIMILARES. Ministerio de Salud.

**NORMATIVIDAD AMBIENTAL BÁSICA**, CORANTIOQUIA. 1999.

**Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal en el marco de la ley 388 de 1997**. Ministerio del Medio Ambiente oficina asesora de ordenamiento ambiental, Santafé de Bogotá, abril de 1998.

**Lineamientos para la política nacional de ordenamiento ambiental del territorio**, Ministerio del Medio Ambiente oficina asesora de ordenamiento ambiental, Santafé de Bogotá, Junio de 1998