



7. COMPONENTE GENERAL

7.1. Objetivos

7.1.1. Objetivos del ordenamiento territorial del municipio

Con el ordenamiento territorial del municipio se busca orientar la ocupación (densidad y distribución de la población en el territorio), la utilización (sistemas de asentamientos, sistemas de producción, sistemas de extracción) y la transformación (cambios radicales y estructurales del paisaje) del suelo municipal.

7.1.2 Objetivos de largo plazo para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

Consideraciones Fundamentales

Para señalar los objetivos, estrategias y políticas de largo plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal se parte de las siguientes consideraciones fundamentales que marcan la pauta para todos los municipios de la jurisdicción de Corpoguavio:

- a. La jurisdicción de Corpoguavio, más que conformar una región, es un grupo de segmentos de regiones. Se dice grupo, en vez de conjunto o de sumatoria, porque los municipios de la jurisdicción tienen dinámicas fundamentalmente independientes, con articulaciones de limitado alcance entre algunos de ellos, sin cobijar a la totalidad de municipios. Si fuera un conjunto habría articulaciones fuertes de todos los municipios y si fuese sumatoria no habría ninguna. La referencia a segmentos de regiones significa que los municipios de la jurisdicción, excepto cinco de la Provincia del Guavio, tienen lazos más estrechos con otros municipios por fuera de la jurisdicción de Corpoguavio, con los cuales conforman regiones. En efecto Guasca, se articula con Bogotá y los municipios de la Sabana Centro; Fómeque con Bogotá, Choachí y Cáqueza principalmente; y, Medina con Villavicencio y los municipios del pie de monte llanero del Meta, Cundinamarca y Casanare.
- b. Los municipios de la jurisdicción de Corpoguavio son de importancia socio económica menor en el ámbito del Departamento y con relación a Bogotá. Aunque son municipios eminentemente rurales y cuyo sector líder es el agropecuario, ninguno de ellos se destaca en su contribución a la producción departamental, ni en el abastecimiento a Bogotá. Ello se aplica inclusive para la producción hortofrutícola y avícola de Fómeque, la lechera y papera de Guasca, la ganadera de Medina, y la de mora de Junín y Gachetá.

Entre los municipios no hay integración socio económica significativa, sino una relación de cada uno, principalmente con Bogotá, a excepción de Medina cuyo vínculo dominante es con Villacencio.



- c. En materia espacial funcional y político institucional, los municipios de la jurisdicción tienen una estructura propia que gira y se concentra alrededor de cada una de las cabeceras municipales. Estas, a su vez, se conectan con Bogotá en lo pertinente a servicios de apoyo y administrativos, siendo pobres las interacciones de las inspecciones y de los municipios entre sí. Ello se evidencia en la estructura del sistema vial regional y municipal que busca insertarse con el cuadrante de troncales nacionales que enmarcan a la jurisdicción de Corpoguvio, pero que son externas a ella; y con la inexistencia de programas regionales en el ámbito político institucional y de prestación de servicios de apoyo. Adicionalmente, los municipios se caracterizan por la dispersión de su población, que en más de un 75% es rural, con tendencia histórica de decrecimiento.
- d. Los municipios de la jurisdicción poseen ecosistemas de importancia estratégica para la nación, lo cual los convierte en oferentes de servicios ambientales, dada la cercanía territorial con la capital del país. A diferencia de lo que ocurre con los aspectos socio económicos y espacial funcionales, en lo ambiental se dan interacciones entre los municipios porque comparten ecosistemas estratégicos para la nación, y es ahí donde radica su principal fortaleza individual y como grupo. Esta es la característica común y particular más relevante de los ocho municipios, alrededor de la cual se debe construir un propósito común que les permita la estructuración de una estrategia de desarrollo territorial conjunta. Por lo anterior, es necesario estructurar los objetivos, estrategias y políticas a partir del análisis físico biótico.
- e. La importancia estratégica de los ecosistemas de la jurisdicción de Corpoguvio radica en que:
- Poseen la infraestructura de generación hidroeléctrica más importante del país, incluyendo un embalse de 1'600.000 metros cúbicos y las cuencas que lo abastecen.
 - Contiene la cuencas del Sistema Chingaza, del cual depende el abastecimiento de agua del Distrito Capital y ocho municipios del departamento de Cundinamarca.
 - Incluye una porción importante del Parque Nacional Natural (PNN) de Chingaza y de la proyectada zona de amortiguación, el cual protege las cuencas del Sistema Chingaza y las cabeceras de las principales fuentes del embalse de la Central Hidroeléctrica del Guavio, y es importante por su riqueza en especies de flora y fauna (algunas de las cuales se encuentran en peligro de extinción) y por contener remanentes de centros ceremoniales de las culturas chibcha y muisca.
 - Constituye un conjunto de ecosistemas estratégicos del corredor oriental andino del país, dada su riqueza de flora y fauna y servicios ambientales de los bosques de niebla, páramos y zonas medias.
 - Nutre con sus aguas una parte importante del sistema hídrico de la Orinoquia, con las implicaciones que el manejo de estas cuencas tiene en la relaciones colombo venezolanas.



- f. Por las razones expuestas en los numerales 4 y 5, se considera que un desafío fundamental de Corpoguavio en los próximos años es incidir de manera determinante en la construcción de una identidad de los pobladores de los municipios y de las administraciones territoriales, incluyendo la departamental, alrededor del consenso sobre la importancia de la jurisdicción como oferente de servicios ambientales. Ello supone cambio de la actual mentalidad más sesgada hacia lo productivo. La prestación de estos servicios ambientales deben implicar retribuciones y compensaciones económicas por parte de los beneficiarios, las cuales deben destinarse, de una parte, al mejoramiento de la calidad de vida de la población asentada en la jurisdicción y, de otra, al manejo sostenible de la base natural fuente de los servicios ambientales.

- Objetivos de largo plazo

Los objetivos de largo plazo para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal, en el marco del esquema de ordenamiento territorial propuesto, consisten en que en un horizonte de nueve años el municipio sea:

- Gachetá como puerta de entrada a la Provincia del bajo Guavio (Gachalá, Gama, Junin y Ubala) desde Bogotá. Ello significa que el municipio puede cumplir en el futuro funciones de eje articulador, en materia de Instituciones a nivel regional, servicios de transporte, comerciales y en general de apoyo para contribuir a dinamizar relaciones económicas y socioculturales entre las poblaciones de la región del Guavio.
- Gachetá como centro prestador de servicios de importancia regional y de la mejor calidad para la provincia del Guavio, particularmente en educación, salud y aspectos administrativos. Se debe potenciar su papel de centro administrativo de la provincia.
- Gachetá como centro educativo provincial en el nivel superior y tecnológico y como eje de los programas regionales que se adelanten en este campo, aprovechando de mejor manera la infraestructura disponibles del SENA, UNAD, Universidad Francisco de Paula Santander y los colegios de educación secundaria como la Normal y el Abdon Lopez.
- Gachetá como centro de enlace turístico de la provincia del Guavio, a partir de los hoteles existentes cuya capacidad es buena y teniendo en cuenta que por su ubicación ofrece la posibilidad de acceder a los diferentes atractivos turísticos que ofrece la provincia.
- Gachetá como municipio agropecuario, principalmente en el campo frutícola y ganadero.

7.2. Estrategia general

Se plantea una estrategia de ordenamiento territorial municipal consistente en armonizar la demanda social con la oferta ambiental, en forma tal que se contribuya de la mejor manera posible al mejoramiento de la calidad de vida de la población, a partir del manejo sostenible de la naturaleza. Con esta estrategia se busca superar el enfoque tradicional de la



planeación que centra su atención en temas sectoriales (agricultura, ganadería, minería, educación, salud, etc) sin tener en cuenta las diferencias en los territorios al interior del municipio. Lo anterior no se puede llevar a cabo sin introducir la dimensión ambiental en el proceso de planeación municipal.

La estrategia de ordenamiento territorial municipal se establece, de un lado, a partir del manejo del medio ambiente para que permita procesos sostenibles de desarrollo y ocupación del suelo, tanto urbano como rural; y, de otro lado, con base en las características y requerimientos socioeconómicos, espaciales, funcionales, políticos e institucionales de orden municipal y regional. Todo ello contando con el apoyo de claros instrumentos normativos que le permitan al municipio avanzar en su desarrollo en los términos planteados en el Esquema de Ordenamiento Territorial para los próximos nueve años.

La estrategia general persigue la solución de los problemas detectados en los procesos de ocupación territorial y entre el tipo y formas de utilización del suelo (urbano y rural), es decir, busca darle salida a los conflictos derivados de los requerimientos de una demanda social que debe ser satisfecha frente a la existencia de una oferta ambiental que debe ser conservada y manejada de manera sostenible. Ello debe servir de marco orientador para la definición de la factibilidad estratégica de la infraestructura física y de los servicios públicos, de su accesibilidad, del equipamiento, de la localización de los procesos de urbanización y de asentamientos humanos, de la ubicación de las actividades productivas y extractivas, respondiendo al manejo sostenible y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.

La estrategia general de ordenamiento territorial municipal tiene los siguientes objetivos:

1. Propiciar el equilibrio rural – urbano
2. Clasificar el territorio municipal, en suelo urbano y suelo rural.
3. Optimizar la utilización del suelo municipal y de los recursos naturales
4. Ordenar el desarrollo de los núcleos urbanos
5. Formalizar la división política administrativa.
6. Ampliar la cobertura y la calidad de la infraestructura municipal.
7. Fortalecer la presencia institucional a través de la prestación de servicios en el sector rural.
8. Propiciar la cooperación intermunicipal para la solución, gestión de los problemas comunes.
9. Proteger los valores de patrimonio históricos, paisajísticos y ambientales en el municipio .
10. Establecer las reservas necesarias de terreno para los diferentes proyectos de equipamiento zonas de recreación y deporte , áreas de protección ambiental urbana y área para vivienda de interés social.

7.3 Política general: Clasificación del suelo municipal

Con base en la estrategia general propuesta se plantea una política general territorial de largo plazo, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal, que establece la



necesidad de precisar claros límites político - administrativos, diferenciar y delimitar los suelos rurales y urbanos, determinando en ellos los usos potenciales más adecuados.

El E.O.T. responde a estas inquietudes con la estructuración de la política de clasificación del suelo municipal.

Partiendo de lo determinado por la ley 388 de 1997, el E.O.T. deberá establecer para sus cascos urbanos, la categoría de suelos urbanos, suelos de expansión urbana y suelos de protección urbana y en las áreas rurales la delimitación del suelo rural.

De esta manera, la política general buscará identificar, señalar y delimitar los límites y zonas de las distintas divisiones administrativas del municipio a través de los siguientes programas:

1. Programa de clasificación del suelo urbano.
2. Programa de perímetro urbano de la cabecera del municipio.
3. Programa de perímetros urbanos para las inspecciones de policía.
4. Programa de clasificación de suelo rural.

Estos programas se explican a continuación

7.4 Programas

7.4.1 Programa de clasificación del suelo urbano

El suelo urbano se clasifica en suelos urbanos, suelos de protección ambiental urbana, y suelos de expansión urbana, y cada uno de ellos se analizan a continuación:

a. Suelo urbano

“Entendiendo como suelo Urbano la superficie donde se asientan diferentes grupos poblacionales, que de acuerdo con procesos históricos y tradiciones culturales ocupan parcelas destinadas a soportar las diferentes actividades urbanas, dependiendo en algunos casos de reglamentaciones urbanísticas y dotada con infraestructuras de servicios públicos domiciliarios”. (E.O.T. Procesos de Aplicación – Ministerio de desarrollo económico ley 383/97 Documento 3 / 98) .

El área de suelo urbano para Gachetá propuesta por el E.O.T corresponde a 96.14 Has (Incluyendo el área de la urbanización la Esperanza), acorde para albergar a los habitantes nuevos que llegarán en el transcurso de los 9 años de su vigencia, de acuerdo a los análisis de crecimiento vegetativo de la población, así como de las previsiones de inmigración campo–ciudad.

b. Suelo de protección ambiental urbana

“Los suelos de protección ambiental Urbana son los que tienen restringida la posibilidad de urbanización, en razón a sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o que



hacen parte de las zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamiento humanos o de usos urbanos". (E.O.T. Ministerio de desarrollo económico Pag. 34 Documento 3/98) “.

Para Gachetá forman parte de los suelos de protección ambiental en primer lugar las 10.59 has de la mata de monte localizada al sur del perímetro urbano, en las inmediaciones del Hospital Regional y en el borde de la ronda del río Gachetá y en la parte nor-oriental del municipio en inmediaciones del colegio Abdon López, de gran valor del patrimonio paisajístico y ambiental, nicho de especies nativas en flora y fauna y algunos de espacios interiores empedrados donde se puedan dar algunas actividades urbanas de recreación.

Atraviesan el casco urbano cuatro quebradas las cuales a partir de la carrera primera, quebradas como el Tablón, el Chulo y la polvorera son entubadas por tuberías de 24"y 36"respectivamente en los que el E.O.T. establece las franjas laterales estipuladas por el Código Natural de Recursos renovables en las áreas nuevas de urbanización (15 mts , al eje del caño) y amplía el ancho de la franja a 2 a 4 m. (Total 4 m) como máximo en las áreas urbanas ya construidas, en las que la administración Municipal deberá conjuntamente con los propietarios realizar un esfuerzo para recuperar el espacio público, tal como lo establecen los decretos reglamentarios de la ley 383/97. Para estas quebradas se determino unas zonas de conservación hidrológica con las que se tiene un área de 3.68 Ha, donde estas áreas se puede adicionar al espacio publico del municipio.

El casco urbano de Gachetá se encuentra limitado por el sur-oriente y nor-occidente por la definición clara de Taludes, en los que se propone a partir del eje de la línea de perímetro establecer franjas de 10 MTS de ancho (5 y 5 Mts al lado del eje) debidamente arborizadas y empedradas para proteger los bordes del talud.

Para la formulación se dejaron zonas ambientales que se han conservado en el municipio como son las áreas verdes que va a lo largo del perímetro urbano existente que corresponde a un área de 26.22 Has. La sumatoria de estas áreas significa el orden de 40.49 has de protección ambiental Urbana; aquí no se están considerando las zonas de captación y construcción de infraestructura básica así como tampoco las áreas de vertimientos superficiales que están localizadas y previstas en el plan de Zonificación del Suelo Rural.

c. Suelo de desarrollo habitacional

Se entiende por la extensión de terreno prevista para la expansión del municipio una vez sean agotados las zonas de desarrollo edificables, que particularmente en este municipio se presenta en pequeño volumen.

El valor significativo de los predios urbanizables y de los predios no urbanizados al interior del perímetro urbano, sumados a la tendencia y tasa de crecimiento, da como resultado que, para los próximos 9 años, si el municipio conserva la tendencia que lo ha marcado hasta hoy,



no requeriría de una zona de desarrollo habitacional, ya que con el área que cuenta, supliría la demanda de ese escenario.

Sin embargo, para efectos de controlar un intempestivo crecimiento por cualquier circunstancia, similar al pico migratorio que generó la construcción del embalse, se plantea una zona de “desarrollo habitacional” o reserva de terreno debidamente proyectada el cual cubre aproximadamente 2.61 Ha, equivalentes al 2.7% del área total del casco urbano, con todas las condicionantes que esto requiere (vías, posibilidad de servicios públicos domiciliarios, potencialidad y capacidad topográfica, etc.).

7.4.2 Programa de Perímetro Urbano de la cabecera municipal

El perímetro urbano de Gachetá es la línea de perímetro en la que se incorpora la ciudad en el plano oficial, teniendo en cuenta elementos físicos claramente identificables como vías, senderos, taludes, curvas de nivel, ríos o quebradas y/o límites prediales.

El área total de perímetro del municipio no será ampliado debido a que se cuenta con buenas áreas libres dentro de este, el perímetro urbano existe es de 96.13 Has, de las cuales 40.49 Has corresponden a suelo de protección ambiental, 46.05 Has a suelo ocupado. y 12.63 Has a suelo libre a urbanizar (incluyendo la Urbanización la Esperanza).

Las nuevas áreas a urbanizar coinciden con la factibilidad de ser dotadas de servicios públicos domiciliarios, teniendo en cuenta las previsiones que establezca el plan de Servicios públicos en el escenario del largo plazo. Que el análisis de población (crecimiento vegetativo y migratorio) el perímetro urbano actual resuelve a 9 años las necesidades generales de crecimiento Poblacional y permite la inclusión de áreas de reserva para equipamientos, vialidad, espacios públicos, zonas verdes y recreativas previstas para los desarrollos urbanos que se realizarán en su interior.

El concejo Municipal del municipio de Gachetá establece para todos los efectos legales, el perímetro Urbano que delimita las zona urbana del Municipio conforme a las siguientes características de localización, descritas en este documento y en el plano oficial adjunto:

El perímetro está configurado por cada uno de los puntos en donde existe quiebres considerable en la línea del perímetro (Ver plano clasificación del suelo Urbano) y el primer punto se encuentra georeferenciado en las coordenadas X = 1.034.600 N, Y = 1'049.400 E; en el plano enunciado anteriormente se encuentran todos los puntos georeferenciados, que le permitirá al honorable Consejo Municipal someterlo a la revisión y aprobación inicial por parte del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI para posteriormente someter el acuerdo a la aprobación del Concejo Municipal.



7.4.3. Programa de Perímetro Urbano de las inspecciones

En los E.O.T. la ley 388/97 establece en su artículo 23 y demás normas concordantes que dentro del componente general los Municipios a través de su Concejo Municipal deberán adoptar mediante acuerdo los perímetros urbanos sus centros poblados rurales ya sea en cabeceras corregimentales o inspecciones de policía, de esta manera a continuación se presentan con sus respectivas planos oficiales la localización del perímetros urbanos de la inspecciones de policía de los Lopez. La localización de sus puntos georeferenciados se encuentran en el documento en medio magnético S.I.G, Sistema de Información Geográfica que la consultoría entregará al Municipio como parte integral del contrato.

7.4.4. Programa de clasificación del suelo rural

Para racionalizar el uso de los suelos rurales del municipio se requiere una clasificación de los mismos con el objeto de asignarles una identidad legal, consecuente con la zonificación obtenida en el proceso de formulación del EOT.

De acuerdo con el alcance del EOT, establecido en el Decreto 879 de 1998, los suelos rurales se clasifican de la siguiente manera:

- Areas de conservación y protección de los recursos naturales;
- Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos
- Areas expuestas a amenazas y riesgos
- Areas de producción agropecuaria, forestal y minera;
- Equipamientos de salud y educación.

Adicionalmente a estas áreas definidas por CORPOGUAVIO, el EOT le asigna la calidad de área protegida a las cuencas que abastecen acueductos, cuyo uso principal es el forestal protector y la reforestación cuando se trata de ofertas ambientales de significación ambiental, mientras que el uso principal es el agropecuario tradicional y el forestal protector productor, cuando son áreas con ofertas ambientales aptas para el desarrollo socioeconómico.

Las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera son las correspondientes en la zonificación de la oferta ambiental a áreas con aptitud para el desarrollo socioeconómico, bien sea con restricciones mayores o menores.

Las áreas de aprovisionamiento de servicios públicos son las bocatomas y tanques de los acueductos y sus conducciones principales, al igual que los botaderos de basuras y otros residuos sólidos originados en concentraciones urbanas y las corrientes que reciben aguas servidas de las concentraciones de población.

Las áreas expuestas a amenazas y riesgos son las vulnerables a fenómenos naturales con consecuencias catastróficas, las cuales se superponen a las anteriores. De hecho la zona



vulnerable a la amenaza sísmica es la totalidad del municipio. Otra amenaza muy generalizada es la de movimientos masivos del suelo, que son más frecuentes en las zonas escarpadas y en los cauces de las corrientes de mayor torrencialidad (Río Muchindote y Río Salinero).



TABLA DE CONTENIDO

7. COMPONENTE GENERAL	1
7.1. Objetivos	1
7.1.1. Objetivos del ordenamiento territorial del municipio	1
7.1.2. Objetivos de largo plazo para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.	1
7.2. Estrategia general	3
7.3. Política general: Clasificación del suelo municipal	4
a. Suelo urbano	5
b. Suelo de protección ambiental urbana	5
c. Suelo de desarrollo habitacional	6