

***ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL***

**DEPARTAMENTO DE SANTANDER  
MUNICIPIO DE LANDÁZURI  
ALCALDIA MUNICIPAL  
2003**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE LANDÁZURI**

## **INTRODUCCION**

Este documento del Esquema de ordenamiento territorial de Landázuri, expone las estrategias y políticas de corto, mediano y largo plazo a seguir, de manera concertada al año 2012; con el objeto primordial de canalizar esfuerzos y metas a nivel municipal para la divulgación e implementación del actual esquema; que busque la integración comunitaria y el buen ejercicio del desarrollo humano y colectivo de este Municipio.

### **1. PROCEDIMIENTO**

La elaboración de este Esquema de Ordenamiento Territorial (Municipio de Landázuri), se efectuó mediante el desarrollo de las siguientes fases, descritas a continuación:

- a. **Valoración Alcance y Contenido:** Etapa que consistió en la definición amplia de la historia, entorno, características subregionales y el análisis del contexto subregional mediante los seminarios talleres de visión subregional, que determinaron la consolidación de las potencialidades, debilidades y fortalezas de las mismas.

Se contó con la participación de la comunidad en las diferentes etapas del proceso, mediante la consulta a los representantes de las juntas de acción comunal veredal (rural) y en predios a nivel urbano, además de la realización de talleres veredales y reuniones de concertación con representantes de las juntas de acción comunal, instituciones y comunidad en general.

- b. **Prediagnóstico:** En esta fase se realizó un reconocimiento organizado de las debilidades, fortalezas, expectativas y aspiraciones respecto del uso del suelo y demás características estructurales y funcionales del Municipio, por medio de talleres con los representantes de la Juntas de Acción Comunal, a cargo de la Alcaldía Municipal en el año de 1999, coordinados por la Secretaría de Planeación Municipal.
- c. **Diagnóstico:** En esta fase se determinaron y desarrollaron las variables establecidas en los subsistemas, funcional, biofísico, económico, socio-cultural, y político administrativo, para determinar el estado del Municipio y las tendencias que se implementarían hacia el futuro; resultados que fueron validados en 2 reuniones de exposición ante el Concejo Territorial Municipal, y a través de un taller de consulta con representantes de las juntas de acción comunal, tanto rurales como urbanas.

- d. Formulación:** En esta etapa se elaboró la síntesis del diagnóstico, la aplicación de la prospectiva y el desarrollo del contenido de la formulación, el cuál fue concertado a través de reuniones con el Consejo Territorial Municipal entre la tercera semana de Mayo del año en curso, con el apoyo de funcionarios de la Secretaria de Planeación, Gobierno y Desarrollo Social Municipal, además de la participación de líderes locales. Posteriormente se realizó una mesa de trabajo con el grupo evaluador dispuesto por la C.A.S<sup>1</sup>
- e. Gestión:** Fase se contó con el apoyo y la coordinación de la Secretaria de Planeación Municipal y el apoyo de Planeación Nacional.
- f. Acuerdo:** Esta etapa se ha venido concertando mediante la realización del Cabildo abierto el día 21 de Agosto del año en curso, a través de convocatoria organizada por la administración municipal. De otra parte se definió la comisión del Concejo municipal para estudiar el documento de acuerdo por el cual se adopte el Esquema de ordenamiento Territorial.

---

<sup>1</sup> CAS : Corporación Autónoma Regional de Santander.

## **2. EL ENTORNO SUBREGIONAL DEL MUNICIPIO DE LANDÁZURI**

En la fase de Alcance y Contenido, se definió como subregión para el municipio de Landázuri, la conformada por Cimitarra, Vélez, Santa Elena, Puerto Parra y Bolívar, de la provincia de Vélez y uno de la provincia Comunera; todos estos municipios bajo la jurisdicción ambiental de la Corporación Autónoma de Santander (CAS). Conformación que obedece a criterios de vecindad, comercialización de productos agropecuarios y nexos históricos. (ver mapa 1)

La subregión se localiza en la zona Andina, específicamente en los valles interandinos de las cuencas bajas de los ríos Suárez, Opón, Magdalena y Carare.

Esta región cuenta con una extensión territorial de 596.661 Hectáreas. y una población total de 114.852 habitantes, además que su ubicación geográfica le permite ser una subregión que es atravesada de sur a norte por la Troncal Central y la del Magdalena, permitiendo su comunicación con el interior del país y la costa Atlántica.

No obstante, es importante destacar que la subregión debe ser objeto de protección ambiental para el uso ecoturístico y el desarrollo agroindustrial de la subregión, buscando consolidar la vocación AGROINDUSTRIAL Y ECOTURISTICA definida para la subregión.

## **3. CARACTERIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE LANDÁZURI**

El Municipio de Landázuri, fue creado por medio de La Ordenanza 10 del 13 de diciembre de 1974 de la Asamblea Departamental de Santander, con una extensión de 60.443.941 Hectáreas. (604.440Km<sup>2</sup>) y se encuentra localizado en la provincia de Vélez del Departamento de Santander, a 6° 14' latitud norte y 63° 48' longitud oeste; entre las coordenadas: X = 997.431 a la X = 1'043.579; y la Y = 1'173.310 a la Y = 1'217.546.

El territorio municipal esta conformado en un 19.7% por pendientes moderadamente abruptas y un 52.9% por terrenos abruptos e inclinados; mientras que el 21.7% restante por zonas de baja pendiente. Landázuri limita por el Norte con el Municipio de Puerto Parra y Santa Elena, por el Sur con el Municipio de Bolívar y con el municipio de Vélez por el Oriente, y por el Occidente con el Municipio de Cimitarra, Ver mapa de división político administrativo (JAC).

El casco urbano presenta una temperatura de --, con una extensión de 12.821 hectáreas (0.12 Km<sup>2</sup>), 603 predios, distribuidos en 11 barrios, los cuáles se exponen a continuación: La Atalaya, Pueblo Nuevo, Primavera, Centro, El Jardín, Progreso, La Cadena, Las Brisas, Las Palmas, El Hospital y el Morro.

El área rural tiene una extensión de 75.553,39 hectáreas (755.553 Km<sup>2</sup>) y 4.459 predios, distribuidos en 39 veredas según división IGAC y 62 veredas reconocidas por la comunidad (JAC), de la siguiente forma:

- a. Cabecera Municipal: Kilómetro cuatro, Aguachica, Agua blanca, Estanquito, El Carmen, Borrascoso, Corinto, El Porvenir, San Pedro Centro, Santa Bárbara, Genderales y Nacumales.
- b. Corregimiento de Choroló: Choroló Alto, Villa Alicia, Morales Bajo y Morales.
- c. Corregimiento de Bajo Jordán: La Guayabita, Las Yolandas y La Iberia.
- d. Corregimiento de Miralindo: Valparaíso, La Soledad, Santa Sofía, La Dorada, El Diamante, Espinal, Portones, El Retiro, La Azufrada y Soplaviento.
- e. Corregimiento de San Ignacio: Delicias, San Pedro Opón, Tagual y Pitalito.
- f. Corregimiento de Plan de Armas: Popayán, El Diviso, Buenos Aires y Cucuchonal.
- g. Corregimiento de Kilómetro 15: San Fernando, Vizcaínos, Cerro de Armas, Morro Negro, El Triunfo, Quebrada Negra, Kilómetro 21, Pedregales, Quebraditas, Los Balsos, Las Flores, Los Guamos y La Victoria.
- h. Corregimiento de Río Blanco: La Aurora, La Muñeca, La Culebra, La Bodega, El Mirador, Chontarales y Quebrada Larga.
- i. Corregimiento de la India: El Horta Medio, La Amarilla, La Torova Media, El Brasil y Villanueva.

La población total del municipio (según Sistema de Indicadores Sociodemográficos SISD para el año 2001) es de 17.305 Habitantes distribuidos en un 83.20% (14.399 habitantes) en la zona rural y el 16.79% restante (2.906 habitantes), en la cabecera municipal.

La población de Landázuri ha tenido dos saltos: el primero entre los años 1.964 y 1.973 al pasar de 11.153 habitantes a 7.850 con una tasa de decrecimiento

aproximada del -35%; pero a partir del año 1.985 la tendencia decreciente comienza a revertirse, aumentando la tasa de crecimiento anualmente en un 1.55%. No obstante, la población de Landázuri a partir de 1993 y según estimaciones del DANE, crecerá a un ritmo de 0.8% anual aproximadamente, esperando contar con 18.866 habitantes en el año 2005.

Tomando en cuenta los grupos de edad, el 32.19% (4.199 habitantes) aproximadamente, se encuentran en edades entre 5 y 14 años, mientras que el 38.23% (4.987 habitantes) corresponde al grupo entre 15 y 44 años, demostrando que las dos terceras partes de la población, ejercen presión sobre la oferta de servicios básicos domiciliarios y atención en educación, salud y demanda laboral. (Ver documento técnico diagnóstico).

#### 4. DIAGNÓSTICO DE LA COMUNIDAD DE LANDÁZURI

Retomando las actividades realizadas con la comunidad en la etapa de diagnóstico, se determinaron y ubicaron los principales problemas o inquietudes que los pobladores de Landázuri priorizaron junto con la labor del grupo consultor y los proyectos de desarrollo municipal emanados de la Secretaría de planeación del municipio. Contemplando los principales problemas a partir del análisis por dimensiones.

**Cuadro 1.** Principales problemas definidos por la comunidad de Landázuri.

N.	PROBLEMAS PRIORIZADOS, SECTOR RURAL	DIMENSIÓN
1.	Mejoramiento de la vía nacional Carretera central del Carare, tramo Landázuri - Cimitarra - Troncal Panamericana.	Funcional – Económico
2.	Mejoramiento de vivienda, saneamiento básico y servicios públicos domiciliarios, en especial tratamiento de aguas residuales.	Social
3.	Comercialización de productos agropecuarios y carencia de centros de acopio.	Económico – social
4.	Mala utilización y aprovechamiento de los recursos naturales.	Ambiental
5.	Sistemas de regadío	Ambiental – funcional
6.	Poca cobertura en la electrificación rural	Funcional
7.	Carencia de cobertura en los programas de prevención en salud.	Social
8.	Deficiencia en la Asistencia técnica	Político administrativo

N.	PROBLEMAS PRIORIZADOS, SECTOR URBANO	DIMENSIÓN
1.	Carencia en oportunidades de empleo	Económico – social
2.	Deficientes vías de penetración	Funcional – económico
3.	Falta de centro de acopio y comercialización del cacao	Económico – social
4.	Problemas en el manejo de las aguas lluvias	Funcional - Económico
5.	Inadecuado manejo del recurso hídrico	Ambiental

Fuente: Los Autores

#### 5. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Retomando los resultados derivados del ejercicio con la comunidad, respecto a las características y condiciones analizadas por el equipo consultor; obtenemos un perfil general del estado del municipio, el cuál clasificamos en 5 focos problema que han limitado su desarrollo, de la siguiente manera:

##### 5.1 Infraestructura física inadecuada para la competitividad económica y el desarrollo regional:

Landázuri es un municipio que se caracteriza por poseer una topografía ampliamente quebrada con grandes dificultades de acceso, por razones de deterioro de la malla vial asfáltica actual, carencia en la construcción de obras

de arte y equipamientos de las mismas; imposibilitando la intercomunicación interveredal, subregional y sobre todo nacional, con fines de mayor dinámica económica.

### **5.2 Infraestructura inadecuada en los procesos de saneamiento básico de la población en general, por causas como:**

- Carencia en la conducción de aguas lluvias en el casco urbano, teniendo presente que esta es una zona de alta precipitación.
- Vertimiento de las aguas residuales urbanas sin tratamiento en la Quebrada La Negra y La Grande.
- Manejo de excretas al aire libre en las viviendas rurales.
- Sistema inadecuado en el manejo integral de los residuos sólidos en el municipio, en especial la zona rural.
- Carencia de infraestructura apropiada en el sacrificio de ganado para consumo humano.

### **5.3 Baja participación de la economía municipal en los flujos departamentales y nacionales.**

La inconsistencia económica radica en la poca tecnificación de los procedimientos agropecuarios en el Municipio y los sistemas de producción de baja competitividad en el mercado agrícola y pecuario. Pudiendo ser algunas de las causas la:

- **Frágil economía:** El municipio desarrolla actividades económicas en el reglón primario de la economía, como las actividades agrícolas, siendo el cacao, aguacate, plátano, cítricos y papaya los productos más representativos. Entre tanto la actividad pecuaria es implementada de manera amplia, larga y poco productiva, además, del desgaste edafológico que causa; generando junto con la actividad agrícola artesanal anteriormente mencionada, una economía de pequeña escala con poco o nulo valor agregado al producto de venta.
- **Inconsistencias en los sistemas productivos municipales, por causas de desequilibrio y monopolio en la tierra, desventajas evidentes en la obtención de capitales, poca probabilidad de los bajos y medianos productores en el acceso a paquetes tecnológicos de mediana intensidad y carencia en la mano de obra por convicción:** Estos problemas dan como resultado una baja competitividad de la economía local municipal en los mercados regionales, nacionales y más aún en los internacionales, resultando en:

- a. **Baja capacidad técnica operativa:** en razón del bajo nivel de escolaridad y especialización de la mano de obra, la vinculación familiar (sobre todo personas menores de edad) sin remuneración en las labores agropecuarias, la participación de las mujeres y niños, y la desarticulación entre lo académico y el sector productivo.
- b. **Limitados recursos de capital:** evidenciado básicamente por los bajos aportes de los productores en los procesos productivos, por efectos de las políticas monopolistas del sistema bancario nacional, las cuáles no permiten obtener prestamos de baja intensidad al pequeño y mediano productor.
- c. **Deficiente cobertura de comercialización:** carencia en la distribución de los productos agropecuarios en nuevos mercados, y falta de asociación de los pequeños y medianos productores para completar la cadena productiva, disminuyendo así la intermediación y desangre económico al productor.
- d. **Características topográficas:** limitan ampliamente las condiciones de desarrollo de las actividades agropecuarias, produciendo un efecto de ardenacionalización tradicional del sistema productivo. Sin embargo, esta limitación topográfica desencadena una desconectividad vial regional, con implicaciones de desplazamiento productivo departamental y nacional.
- e. **Limitada tecnología:** esta relacionado con la limitada asistencia técnica en las actividades agrícolas, desarrolladas en la preparación de terreno en la siembra de los cultivos de cacao, plátano y cítricos principalmente. En el ámbito pecuario, están orientadas hacia el mejoramiento de los sistemas de producción y el mejoramiento de las especies de bovinos y caprinos, además de intensificar los sistemas de piscicultura.

#### **5.4 Deficiencias en la calidad de vida desde la óptica social y cultural, relacionada en mayor parte a:**

- Deficientes hábitos alimenticios e inadecuadas dietas en la población, en especial la infantil, con desconocimiento en las condiciones mínimas de tratamiento higiénico de los alimentos y preservación de los mismos.
- Características generales de construcción en madera y condiciones de vida reinantes en las viviendas rurales y casas presentes en la zona periférica del casco urbano.

- Problemas en la capacitación académica y construcción del pensamiento de los pobladores de Landázuri, por deficiencias de personal idóneo y capacitado en la formación de infantes en básica primaria, escolares de básica secundaria y sobre todo de personal capacitado en las labores agropecuarias desarrolladas en el municipio, por función de centros educativos especializados en esta formación.
- Carencia de infraestructura adecuada para la diversificación y desarrollo continuo del potencial cultural del municipio, sobre todo en las disciplinas de expresión musical, teniendo en cuenta la calidad de los exponentes que allí residen.

**5.5 Degradación continua de los ecosistemas naturales presentes en el municipio:** situación generada por la influencia de varios elementos de intervención, que se manifiestan en la existencia de:

- Degradación paulatina de los ecosistemas estratégicos del Cerro de Armas, San Pedro, Filo de Los Corazones, Microcuenca del Pichudo y ecosistema de Morro Pelao (Chontarales). Problema que desencadena la pérdida del patrimonio biológico y ecológico local, en especial la flora y fauna, sobre todo las especies con algún grado de vulnerabilidad y amenaza, degradación acelerada del suelo por mal manejo de este, y pérdida del potencial hídrico del Municipio por deforestación y destrucción de las zonas de recarga hídrica.
- Susceptibilidad a la formación de procesos erosivos, originados en factores pasivos tales como la litología de la Roca, el sistema de fallas (Falla de Landázuri), el anticlinal de Armas y la presencia de pendientes en su mayoría moderadamente abruptas a abruptas y factores activos como la continua tala de los bosques para comercialización de la madera, la ampliación de la frontera agrícola hacia el Cerro de Armas, San Pedro Opón, Filo de los Corazones, Morro Pelao y Región de Chontarales, además, del aumento de áreas de pastoreo ubicadas en zonas altas del Cerro.

## **6. FORTALEZAS DEL MUNICIPIO**

### **6.1 Riqueza hídrica**

Landázuri es un municipio con alta capacidad de producción hídrica por parte del medio natural, su disponibilidad para el consumo y uso agropecuario es permanente durante todo el año; originado en razón al nacimiento de todas las corrientes en el área del Cerro de Armas, debido a que esta formación

orográfica, actúa como barrera natural, al condensar el agua proveniente de los cúmulos nubosos y producir altas precipitaciones por encima de los 2500 msnm. Además, que en este municipio nacen los Ríos Guayabito y Oponcito, este último que más adelante va a formar el Opón. De manera, que el potencial hídrico de Landázuri es de significativa importancia tanto para el municipio en sí, como para la subregión.

## **6.2 Posición geográfica**

El Municipio de Landázuri posee una localización geográfica de importancia, al ser un territorio intermedio entre dos troncales nacionales (Panamericana, Vía Nacional que conduce de Bucaramanga a Bogotá), conectadas por una vía histórica regional (Carretera Central del Carare). Esta posición geográfica puede explotarse con la finalidad de evacuar los productos de los Departamentos del Centro y Suroriente, hacia los puertos de la Costa Atlántica, con mayor facilidad y menor desgaste e intermediación; claro esta, en la medida en que la Troncal Vélez - Landázuri - Cimitarra - Panamericana, este adecuada para afrontar este reto.

Adicionalmente la cercanía del municipio al corredor de la Panamericana, se puede aprovechar mediante la canalización de rutas o paquetes turísticos, que permitan disponer del flujo turístico que proviene de los departamentos de Antioquia, Valle del Cauca y Cundinamarca, hacia el oriente Colombiano y el país vecino de Venezuela.

## **6.3 El Patrimonio ecoturístico, cultural y recreativo**

Landázuri cuenta con importantes sitios de interés natural, que podrían ser explotados ecoturísticamente con el fin de incrementar la productividad municipal e iniciar el desarrollo de empresas de servicios, siempre con la connotación de desarrollo con principios de sostenibilidad.

Se registran como parte de estos sitios de importancia biológica y ecológica los Cerros de Armas, San Pedro, Filo de los Corazones, Morro Pelao, Zona del Pichudo y los elementos de interés natural como la Cascada las Piscinas, Cueva de los Indios y Ruinas de carbones del Carare; caminos veredales como el que conduce de Landázuri a La Melona y de Landázuri a Gallego. Además, se podría aprovechar la topografía quebrada del Cerro de Armas, para el desarrollo del RAPEL (ecoturismo de alto y emotivo riesgo), sin embargo, todos estos proyectos demandan una inversión en la adecuación de la infraestructura vial y equipamientos pertinentes.

Desde la óptica cultural sería interesante organizar eventos regionales de expresión artística musical, contemplando el potencial de exponentes galardonados que posee este municipio. No obstante, también se requiere de

inversión en espacios y adecuación de salones para llevar a cabo estos eventos y la organización de la infraestructura hotelera para el albergue de los visitantes y participantes.

## **7. FORMULACIÓN**

Analizando los resultados derivados en los procesos de alcance y contenido y diagnóstico, mediante sistemas de participación ciudadana y concertación de iniciativas planteadas por parte de la comunidad en general, se definió la formulación del municipio de Landázuri para los siguientes nueve (9) años, por medio de proyectos de baja y alta intensidad, cronológicamente realizables en cortos, medianos y largos periodos, según su grado de prioridad y connotación particular. Estos resultados se encuentran consolidados en los componentes General, Rural y Urbano.

### **7.1 COMPONENTE GENERAL**

Los postulados en este componente son de obligatorio cumplimiento tanto para la administración y autoridades municipales, como para la ciudadanía en general. Son políticas de desarrollo inmodificables en el largo plazo (tres períodos de gobierno), por cuanto se involucra los aspectos que contribuyen a construir la visión de futuro concertada

### **7.1.1 La Visión de futuro**

Se pretende convertir a **LANDÁZURI** en un centro de producción Cacaotero y Pecuario de la región y de Santander, a través del desarrollo y aprovechamiento de sus recursos naturales, además de consolidar el potencial ecoturístico que posee, garantizando un manejo ambiental sostenible.

### **7.1.2 El Modelo Territorial**

El modelo territorial es la condición particular de organizar las diversas actividades en el municipio (rural y urbano), e identificar de forma general las estrategias territoriales que se deben implementar, para consolidar y alcanzar los objetivos de desarrollo integral contenidos en la visión de futuro (Ver Mapa Modelo Territorial).

### **7.1.3 Las Estrategias Territoriales**

Las estrategias territoriales se refieren al plan de acciones integrales desarrolladas para el municipio de LANDÁZURI, las cuáles deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la Visión del Futuro (desarrollo de su vocación agropecuaria, el aprovechamiento de su riqueza biológica y ecológica y la consolidación de su potencial ecoturístico) y para lo cual se plantean las siguientes propuestas:

#### **Estrategia N°1**

Integración a la subregión, por medio del mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, de transporte y de comunicación.

#### **Acciones de la Estrategia 1:**

Mejoramiento de la carretera nacional o transversal del Carare, la cuál es el eje vial de mayor importancia para la subregión.

Gestionar el proyecto de construcción de la transversal Cisneros – Cimitarra – Vélez.

Mejoramiento de las obras de arte para la conservación de las vías.

Apertura de vía veredal Tagual- Delicias - Plan de armas-Cucuchonal-Quebrada Larga

Apertura de Vía Veredal de Corinto - Vizcaínos – Los Guamos

Apertura de Vía Veredal La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) – Choroló.

### **Estrategia N°2**

Recuperación, protección y conservación forestal del área de importancia biológica de los Cerros de Armas, El Pichudo (Vda. Corinto), Filo de los Corazones (Vda. San Ignacio y Chontarales (Región de Chontarales), San Isidro, San Pedro y un elevado número de cuencas hidrográficas que se encuentran en estado de deterioro.

#### **Acciones de la Estrategia 2:**

Protección de los Cerros de Armas, El Pichudo (Vda. Corinto), Filo de los Corazones (Vda. Filo Los Corazones, Morro Pelao y Chontarales (Región de Chontarales), San Isidro, San Pedro

Proteger en mayor medida una de las pocas cuencas del municipio, que se encuentran en buen estado; la de la vereda Portones.

Promover campañas educativas a los pobladores de zonas forestales y boscosas, con el ánimo de enseñar el perjuicio que causa la deforestación de las cuencas y reservas forestales.

Con relación a la propuesta anterior, se debe enfocar una cultura de convivencia y desarrollo poblacional, equilibrado con el entorno.

### **Estrategia N° 3**

Recuperación, protección y seguimiento continuo de las áreas de la parte sureste, sur y occidente del municipio, las cuáles presentan moderada susceptibilidad a procesos de remoción en masa y las áreas de los nacimientos y zonas de recarga hídrica de los acueductos rurales y urbano del Municipio de Landázuri.

#### **Acciones de la Estrategia 3:**

Manejo adecuado, sobre el uso del corredor boscoso de la zona occidental, suroriental, centro, oriental, sur y suroccidental del municipio.

Consolidación del Comité Local de prevención y atención de desastres naturales.

Protección integral de los nacimientos y cauces de las quebradas y caños.

Protección y conservación de las microcuencas abastecedoras de los acueductos urbanos y veredales.

Recuperación y protección forestal en mayor cuantía, de las zonas de influencia de las Quebradas La Armera, La India, La Soledad, La Torova, Negra de Armas y Quebrada Larga, especialmente

#### **Estrategia N° 4**

Consolidación del reglón económico municipal, como es, el fortalecimiento de la cadena productiva del cacao y sus derivados, además de incrementar de manera sostenible, el potencial cárnico de ganado bovino.

#### **Acciones de la Estrategia 4:**

Construcción de centros de acopio urbano y rural (vereda La India; La Soledad, Miralindo, El Quince y San Ignacio).

Controlar oportunamente el problema fúngico que esta amenazando a la producción cacaotera del municipio (Moniliasis y Escoba de bruja)

Construcción y equipamiento de la planta de sacrificio de ganado (matadero) a 2.8 Km de distancia del casco urbano.

Capacitación para el manejo de residuos sólidos.

Consolidación e implementación del proyecto municipal de construcción y puesta en marcha de la planta de compostaje y manejo de residuos sólidos municipales.

Construcción de la plantas de tratamiento para aguas residuales urbana en los vertimientos de las Quebradas La Negra y Quebrada Grande, además, de tratamientos especiales de las aguas residuales en los centros poblados del municipio, como plantas de tratamiento en Plan de Armas, Km 15, San Ignacio, Miralindo, La India, Río Blanco, Bajo Jordán, Popayán, San Pedro del Opón, Valparaíso, Tagual y Betania (Quebrada Larga).

Capacitación a los productores cacaoteros en el manejo de la materia prima y elaboración de productos procesados.

Recuperación y protección de la zona central o Microregión N° 1 del Municipio, debido a su importancia demográfica y comercial.

Implementación de proyectos productivos sostenibles de ceba intensiva o semintensiva de ganado, mediante cadenas productivas y asociaciones de productores.

Gestionar posibles mercados potenciales para el comercio y distribución de los productos principales y de mayor productividad de las diferentes regiones del municipio de Landázuri, por medio de mecanismos alternos de distribución, tanto para el mercado nacional y el mercado internacional (siempre y cuando se certifiquen la calidad del producto o servicio).

### **Estrategia N° 5**

Generación del programa ecoturístico para el municipio, mediante el mejoramiento, habilitación y mantenimiento de los caminos o senderos hacia las zonas de atracción biológica como los Cerros de Armas, Filo Los Corazones, El Coscorrón, El Pichudo, Río Guayabito, Río Blanco, San Pedro Opón, caminos municipales y/o turísticos desde, Landázuri a la Melona, Landázuri a Gallego, Ruinas de las minas de Carbones del Carare y demás sitios de interés natural como la cascadas las Piscinas y cueva de los Indios.

#### **Acciones de la Estrategia 5:**

Conformación del ente organizador y legislador del programa turístico. El cuál será coordinado por la Secretaría de Cultura y Recreación Departamental, con fines de carácter económico.

Dotación de infraestructura para el turismo.

Educación para la prestación de servicios turísticos (gastronomía, hospedaje).

Reconocimiento y adecuación de los sitios de interés natural.

Habilitación de caminos intermunicipales para el cierre de circuitos de desarrollo turístico y disfrute paisajístico del municipio.

El diseño e implementación de paquetes turísticos para promover el deporte de aventura y el ecoturismo.

## **7.1.4 Las Políticas Generales**

### **7.1.4.1 Políticas para la Preservación del Medio Ambiente**

Están enfocadas particularmente, a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se define como políticas las siguientes:

Restauración ambiental de la zona del Cerro de Armas, Cerro El Pichudo (Vda. Corinto), Filo Los Corazones, El Coscorrón, San Pedro y Morro Pelao, a través de una intervención directa mediante programas de recuperación, control y vigilancia.

Promover y desarrollar mecanismos de cooperación Nacional, Departamental y Regional para el uso y prácticas agrícolas sostenibles y competitivas.

Desarrollar en forma conjunta con los municipios que conforman la Serranía de los Yarigüies, y la autoridad ambiental (CAS), sistemas de manejo y aprovechamiento sostenible de los bosques.

Implementar un manejo integral de la riqueza hídrica municipal, tanto para el consumo como para la producción agrícola, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas, microcuencas y quebradas, surtidoras de acueductos, contando para ello con la participación de las organizaciones sociales, la administración local y demás personas interesadas.

Aprovechamiento sostenible de la zona occidental, norte y suroccidental del municipio, mediante el desarrollo de producciones limpias, beneficio ecológico, el aumento de la cobertura vegetal y la generación de una nueva cultura respecto del uso y conservación del suelo.

Consolidar la infraestructura urbana - rural de alto impacto, mediante la ejecución de proyectos subregionales y la coordinación para la gestión ambiental con los municipios adyacentes.

Vincular los ecosistemas estratégicos a procesos de desarrollo ecoturísticos, a partir de su valoración, protección y adecuación, en concertación con el sector privado.

Desarrollar un mecanismo de manejo a corto y mediano plazo, con el ánimo de proteger urgentemente las fuentes de agua, vinculando ampliamente a la comunidad local, con ayuda de la Corporación Ambiental del Departamento (CAS) y el Ministerio de Ambiente y Territorial.

#### **7.1.4.2 Políticas para la Protección del Patrimonio Cultural**

Están orientadas a garantizar la conservación del patrimonio paisajístico del municipio, a la preservación de las tradiciones culturales y su vinculación al desarrollo de la actividad ecoturística.

Identificar, evaluar preservar y proteger los sitios de interés paisajísticos del municipio y su incorporación al espacio público y cultural del municipio, para lo cual se debe contar con el apoyo de las instituciones investigativas.

Mejorar las condiciones interveredales, con la finalidad de organizar circuitos ecoturísticos, como parte del patrimonio cultural del municipio.

#### **7.1.4.3 Políticas para el manejo de Riesgos y Amenazas**

Pretenden preparar a los pobladores para disminuir los riesgos y amenazas por fenómenos naturales, a partir de las siguientes políticas:

Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de moderada susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en el occidente, sur y sureste del municipio.

Disminución de riesgos en las vías, a través de obras de arte para el control de aguas y deslizamientos.

Disminución de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, a través de la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia.

#### **7.1.5 Postulados sobre el Uso del Territorio**

Como método de organización del suelo municipal, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de LANDÁZURI en **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 capítulo IV, artículo 30 al 35. Ver mapa de clasificación del suelo y del territorio.

### a. Suelo Urbano:

Hace referencia al área del municipio de LANDÁZURI delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

El perímetro urbano del municipio de Landázuri queda establecido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario, según plano urbano del Municipio definido por el presente estudio

### b. Suelo en Expansión:

Se define suelo de expansión, el correspondiente a la porción del territorio que presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante el período comprendido entre la fecha de inicio del E.O.T y el año 2.012. (mapa urbano).

Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso, se desarrollan mediante planes parciales y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos, con el fin de lograr una planificación integral del territorio. Se definieron las siguientes áreas para el futuro desarrollo con el fin de orientar la ocupación del territorio:

**Cuadro 2.** Zonas determinadas para la construcción de vivienda en el casco urbano de Landázuri.

ÁREA	USO
1. Zona adyacente al Barrio Las Palmas (Palmas Altas Quinta)	Vivienda, interés social
2. Zona del Hospital (Urbanización Villa Delaida)	Vivienda, interés social
3. Zona adyacente al Barrio Atalaya, área contigua del caño matadero.	Vivienda, interés social
4. Zona adyacente a la Urbanización Villa Laura (Villa laura 2ª etapa)	Vivienda, interés social
5. Zona adyacente a las Palmas (Palmas Altas).	Vivienda, interés social

Fuente: Los Autores

### c. Suelo Rural:

Son aquellas áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales en forma sostenible. Forman parte de este suelo, todas aquellas zonas diferentes al

suelo urbano y de expansión urbana. Ver Mapa de Clasificación General del Territorio de LANDÁZURI, y Modelo Territorial Rural

#### **d. Suelo de Protección:**

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974.

#### **7.1.6 El Componente Ambiental del Municipio**

Fundamentados en la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito del municipio a un nivel regional, a fin de reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo a sus características se establece en el Municipio de LANDÁZURI como suelos de protección ambiental, las siguientes zonas de especial importancia ambiental:

#### **La Zona correspondiente a los Cerros de Armas, el Coscorrón, El Pichudo, Morro Pelao, San Pedro y Filo Los Corazones y Chontarales.**

Corresponde a las franjas occidental, zona oriental del casco urbano, zona centro, zona norte, corregimiento de Chontarales, límite con el municipio de Vélez, zona oriental (límite con Vélez) y área nororiental del municipio, de norte a sur, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000 msnm en el Cerro de Armas y regiones de altura intermedia en el resto de las zonas mencionadas.

#### **Áreas periféricas a los nacimientos de agua o afloramientos y alrededores de cauces.**

Corresponde a las áreas de nacimientos del caño Miralindo, Microcuenca El Pichudo (La Armera, La Vizcainera, La Grande, La Guayabita), Caño Las Flores, Caño Mata de Cacao, Quebrada Negra, Quebrada La Dorada, Quebrada Providencia, Quebrada La India, Quebrada Vizcaínos; Quebrada El Ocho, caño Estanquito, Caño El Caracol y Caño El Carmen, La India, La Torova, La Quitiana, Quebrada río Blanco, Caño Choroló, Quebrada el Carmen y zonas de importancia hídrica menores como: Caño Tagual, Nacimiento Santa Sofía, Caño San Ignacio, Nacimientos Agua Chica, Nacimiento Km-4, Nacimiento Borrascoso, Nacimiento La Iberia. Además, de las zonas de

recarga hídrica en el Cerro del Coscorrón, los Cerros Filo Los Corazones y San Pedro Opón.

### 7.1.7 Sistemas y Equipamientos Urbanos y Rurales

Expone la conformación de la infraestructura y equipamientos necesarios para el desarrollo social y económico del municipio, tendiente a soportar las actividades urbanas y rurales. Esta conformado por:

#### 7.1.7.1 Sistemas de Comunicación Vial y de Transporte

Lo constituye la trama de la red vial municipal, tanto las vías de importancia veredal, como las subregionales y en mayor medida la vía nacional (Carretera Central del Carare). El sistema vial tiene como función primordial, el permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región y posibilitar al municipio, otras vías de acceso, generando la posibilidad de desarrollo económico, social y cultural. Por lo tanto se definieron las siguientes clases:

**Cuadro 3.** Vías del Sistema de Comunicación Vial y de Transporte Urbano y Rural

VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
Vía a Cimitarra	Eje vial principal de comunicación con el Cimitarra y la carretera Panamericana.	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles (vía Secundaria)
Vía Landázuri-Bolívar-Vélez	Eje vial principal de comunicación entre El municipio de Landázuri, Municipio de Bolívar y el Municipio de Vélez	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles
Vía Borrascoso- Opón	Eje vial principal de comunicación con Santa Elena y Con la Transversal de la Paz (Sector Pto. Nuevo).	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles

Fuente: Los Autores

CAMINO TURÍSTICO			
Orientado a promover actividades como caminatas y recorridos			
VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
Bajo Jordán-Yolandas-La Soledad-Santa Sofía- San Pedro Opón, San Ignacio, Santa Elena	Habilitación del camino	Rehabilitación y mejoramiento del camino.	Camino.

Fuente: Los Autores



### **7.1.7.2 Infraestructura y Equipamientos para el Desarrollo Municipal**

Hacen parte el conjunto de construcciones que sirven de soporte y relación de las actividades urbanas y rurales, cuya localización deberá estar de acuerdo a la magnitud de su impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos. (Ver Mapa Equipamientos Generales)

#### **1. Centros de Acopio:**

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T se construya el centro de Acopio cacaoero, como apoyo a la actividad económica de mayor importancia del municipio, que podría estar ubicada en la cabecera municipal sobre la carrera 6 con calle 7 (edificio donde funciona el SISBEN), previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental. Además, se propone en los centros poblados de La Soledad y Miralindo, la creación de un centro de acopio de Banano Bocadillo, en el centro poblado de La India un centro de acopio de Madera, en centro poblado El Quince el centro de acopio de Aguacate y Cítricos y en el centro poblado de San Ignacio, el centro de acopio de Plátano y de leche.

#### **2. Construcción de Alcantarillados en los Centros Poblados que lo requieran.**

Es de vital importancia para una basta población veredal, la construcción e implementación del Alcantarillado Regional de Río Blanco, el cuál solucionaría el manejo de las aguas residuales de una basta proporción de la población urbana y veredas aledañas. Además, de la puesta en marcha del mismo proceso para el diseño y ejecución del Alcantarillado en el Corregimiento de la India.

#### **3. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales:**

Es necesario que durante la vigencia del E.O.T, se construya la planta de tratamiento localizada al nor-occidente del área urbana respectivamente, para recuperar la Quebrada La Negra y La Grande, sobre las cuales se vierten directamente las aguas residuales. Además, de tratamientos de agua residual en los principales centros poblados del municipio, como Plan de Armas, Km 15, San Ignacio, Miralindo, La India, Río Blanco, Bajo Jordán, Popayán, San Pedro del Opón, Valparaíso, Tagual y Betania (Quebrada Larga).

La infraestructura de esta construcción deberá tener el aislamiento residencial reglamentario, con las futuras áreas de desarrollo. La tecnología a utilizar

deberá garantizar su compatibilidad y la nula o escasa afectación, con los diversos usos del suelo adyacente. Considerando que los efluentes de las plantas deberán someterse a la reglamentación ambiental vigente y las metas de reducción de carga orgánica, establecidas en el decreto 901 de 1997.

#### **4. Planta de Compostaje:**

Se requiere durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, consolidar la construcción e implementación del Proyecto de "CENTRO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS CON VALORIZACIÓN ECOLÓGICA EN LA PRODUCCIÓN DE ABONO ORGÁNICO Y MATERIA PRIMA DE RECICLAJE", con licencia ambiental de la Corporación Autónoma Regional de Santander (Resolución N. 0440 del 24 de Febrero del 2.000) (Anexo 3 Libro 2). Proyecto que se encuentra en proceso de consolidación. Se cuenta con el estudio de cuantificación y proyección a 10 años (2003 - 2013) de los residuos sólidos urbanos. El sitio determinado para este proyecto esta localizado a 3.5 Km de distancia del casco urbano; ejecución que en su efecto no generara impactos sobre centros poblados o sobre ecosistemas estratégicos por el manejo.

#### **5. Plantas de Sacrificio de Ganado (mataderos):**

Es urgente que durante la vigencia del E.O.T, se construya e implemente la Planta de sacrificio de ganado del área urbana y alrededores (proyecto en etapa de ejecución); equipamiento de prioridad general, debido a los problemas de salubridad pública que se puedan estar presentando (comm per, Director del Hospital). Además, de la construcción de este importante equipamiento en los centros poblados de La India y en Jordán, la construcción del mismo en San Ignacio, Miralindo, Río Blanco, Km 15, Plan de Armas, Popayán, San Pedro, Choroló y Quebrada larga. No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros municipios de la región para la construcción de un matadero regional; siempre y cuando se tengan muy presente la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

#### **6. Plaza de Mercado:**

Es necesario que durante la vigencia del E.O.T se habilite y adecuen las instalaciones del centro de expendios agrícolas, para incorporar las actividades de mercadeo de víveres en general y miscelánea. La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto de planta de compostaje para el manejo de residuos sólidos.

### 7.1.7.3 Políticas del Espacio Público Municipal.

Con el objeto del uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población, se establecen las siguientes políticas de espacio público:

#### a. Ríos, Quebradas y demás cuerpos de agua:

**Cuadro 4.** Clasificación general de los cuerpos de agua más representativos del municipio.

<b>SISTEMA HÍDRICO PRIMARIO,</b>		
Conformado por los cuerpos de agua naturales para la conservación y preservación hídrico.		
Nombre.	Delimitación	Manejo
El Pichudo (Microcuenca El Pichudo)	30 metros a lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección
Quebradas La Dorada, La India, La Providencia, Vizcainos, El Ocho, la Negra y Los Fríos.	Ronda mínima de 20 metros a cada lado del respectivo cauce.	Suelo de protección.
<b>SISTEMA HÍDRICO SECUNDARIO, CUERPOS DE AGUA NATURALES</b>		
Corresponde a las Quebradas, Caños y fuentes de agua de los acueductos veredales, para las cuales se establece una ronda mínima de 15 metros a cada lado del respectivo cauce.		

Fuente: Los Autores

#### b. Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

**Cuadro 5.** Clasificación general del sistema orográfico más representativo del municipio.

NOMBRE	UBICACIÓN	MANEJO	TRATAMIENTO
Cerro de Armas	Localizado en las veredas Plan de Armas, Portones, Espinal, Cerro de Armas y Morro Negro Alto.	Área privada y publica afectada al uso público	Protección y recuperación
Cerro Filo Los Corazones	Localizada en la vereda San Ignacio.	Área privada afectada al uso público	Protección
Cerro El Pichudo	Localizada en la vereda Corinto, los Guamos, Borrascoso, Valparaíso, El Carmen, Vizcainos, Morro Negro y el Casco Urbano.	Área privada afectada al uso público	Protección y recuperación
Cerro El Coscorrón	Localizada en las veredas Estanquito y el Porvenir	Área privada afectada al uso público	Protección y recuperación
Cerro San Pedro	Localizada en la vereda San Pedro Opón.	Área privada afectada al uso público	Protección y recuperación
Cerro el Coscorrón	Localizado en el este del casco urbano	Área privada y publica afectada al uso público	Protección y recuperación
Cascadas las Piscinas	Localizada en la vereda Buenos Aires.	Área privada afectada al uso público	Protección y recuperación

Fuente: Los Autores

**c. Áreas para la conservación y preservación del interés público e histórico**

**Cuadro 6.** Áreas de interés para la conservación y preservación histórica del municipio.

<b>NOMBRE</b>	<b>TRATAMIENTO</b>	<b>MANEJO</b>
Cueva de los Indios	Mantenimiento y Habilitación	Área privada afectada al uso público.
Ruinas de Carbones del Carare.	Habilitación	Área privada afectada al uso publico

Fuente: Los Autores

### 7.1.8 Resumen de los Programas con sus Proyectos para el Componente General

Hacen referencia a las estrategias y objetivos articulados, que propenden por fortalecer en mayor medida el objetivo municipal, de consolidar la visión de futuro que pretende Landázuri.

**Cuadro 7.** Resumen de los programas y proyectos a ejecutar en Landázuri con fines de consolidación de la visión municipal a 9 años (2012)

PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>PROGRAMA DESARROLLO VIAL PARA LA INTEGRACION SUBREGIONAL</p>	<p>Mejoramiento de la carretera nacional o transversal del Carare,  Construcción de la transversal Cisneros – Cimitarra – Vélez. Mejoramiento de las obras de arte para la conservación de las vías.  Apertura de vía veredal Tagual- Delicias - Plan de armas-Cucuchonal-Quebrada Larga.  Apertura de Vía Veredal de Corinto - Vizcaínos – Los Guamos  Apertura de Vía Veredal La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) – Choroló.</p>
<p>PROGRAMA: RECUPERACION Y PROTECCION DE LA RED HIDRICA DEL MUNICIPIO DE LANDÁZURI</p>	<p>Protección de los Cerros de Armas, El Pichudo (Vda. Corinto), Filo de los Corazones (Vda. Filo Los Corazones, Morro Pelao y Chontarales (Región de Chontarales), San Isidro, San Pedro  Proteger en mayor medida una de las pocas cuencas del municipio, que se encuentran en buen estado; la de la vereda Portones.  Promover campañas educativas a los pobladores de zonas forestales y boscosas, con el ánimo de enseñar el perjuicio que causa la deforestación de las cuencas y reservas forestales.  Con relación a la propuesta anterior, se debe enfocar una cultura de convivencia y desarrollo poblacional, equilibrado con el entorno.</p>
<p>PROGRAMA: RECUPERACION Y PROTECCION DE LOS SUELOS CON MODERADA SUSCEPTIBILIDAD A REMOCION EN MASA.</p>	<p>Consolidación del Comité Local de prevención y atención de desastres naturales.  Protección integral de los nacimientos y cauces de las quebradas y caños.  Protección y conservación de las microcuencas abastecedoras de los acueductos urbanos y veredales.  Recuperación y protección forestal en mayor cuantía, de las zonas de influencia de las Quebradas La Armera, La India, La Soledad, La Torova, Negra de Armas y Quebrada Larga, especialmente</p>
<p>PROGRAMA: CARACTERIZACIÓN DE LA FLORA Y FAUNA</p>	<p>Caracterización del recurso biótico (Flora y Fauna) del Municipio, en los Cerros y áreas de importancia ecológica, a excepción del Cerro de Armas.</p>
	<p>Construcción de centros de acopio urbano y rural (vereda La India; La</p>

<p>PROGRAMA:                  SUMINISTRO DE LOS                  EQUIPAMIENTOS DE                  IMPACTO URBANO – RURAL.</p>	<p>Soledad, Miralindo, El Quince y San Ignacio).</p> <p>Construcción y equipamiento de la planta de sacrificio de ganado (matadero) a 2.8 Km de distancia del casco urbano.</p> <p>Consolidación e implementación del proyecto municipal de construcción y puesta en marcha de la planta de compostaje y manejo de residuos sólidos municipales.</p> <p>Construcción de las plantas de tratamiento para aguas residuales urbana en los vertimientos de las Quebradas La Negra y Quebrada Grande, además, de tratamientos especiales de las aguas residuales en los centros poblados del municipio, como plantas de tratamiento en Plan de Armas, Km 15, San Ignacio, Miralindo, La India, Río Blanco, Bajo Jordán, Popayán, San Pedro del Opón, Valparaíso, Tagual y Betania (Quebrada Larga).</p> <p>Construcción del Acueducto Regional del Río Quiratá.</p> <p>Culminación de los Acueductos en procesos de construcción y adecuación en las diferentes veredas.</p> <p>Construcción del Alcantarillado Regional de Río Blanco y La India.</p>
<p>PROGRAMA:                  FORTALECIMIENTO DE LA                  INFRAESTRUCTURA VIAL Y                  DE SERVICIOS PARA EL                  DESARROLLO TURISTICO.</p>	<p>Conformación del ente organizador y legislador del programa turístico.</p> <p>Dotación de infraestructura para el turismo.</p> <p>Educación para la prestación de servicios turísticos (gastronomía, hospedaje).</p> <p>Reconocimiento y adecuación de los sitios de interés natural.</p> <p>Habilitación de caminos intermunicipales para el cierre de circuitos de desarrollo turístico y disfrute paisajístico del municipio.</p> <p>El diseño e implementación de paquetes turísticos para promover el deporte de aventura y el ecoturismo.</p>

Fuente: Los Autores

## **7.2 MODELO DEL SISTEMA TERRITORIAL RURAL**

El sistema territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre las comunidades rurales, con la cabecera municipal y demás municipios regionales.

### **7.2.1. Las Estrategias Territoriales del Componente Rural**

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

#### **Estrategia N° 1**

Organización técnica del suelo rural a través de Microregiones, para el manejo de acciones y asignación específica de uso acorde con sus características y aptitud, en tres grandes zonas: Microregión 1 área de actividad agrícola y comercial, Microregión 2: Zona de explotación agropecuaria, Microregión 3: Zona de explotación pecuaria y de carácter conservativo, Microregión 4: Zona de explotación forestal y Microregión 5: Zona de Protección.

#### **Estrategia N° 2**

Fortalecer el acceso vial a las veredas (red vial intramunicipal), facilitando el intercambio y desplazamiento de bienes y servicios hacia el casco urbano, para complementar la red vial intermunicipal planteada en el componente general, mediante las siguientes acciones:

- Construcción vía Pitalito - Landázuri.
- Construcción la vía desde las Delicias –Plan de Armas
- Construcción de Puente en la Quebrada La Armera, vía Plan de Armas - Landázuri
- Culminación de la vía Miralindo-Espinal-Popayán
- Construcción de la vía Cerro de Armas- Morro Negro - Landázuri.
- Culminación de la vía El Horta - Landázuri
- Culminación de la vía Caño Bonito – Río Blanco.
- Construcción de la vía Portones - Miralindo
- Construcción de la vía Buenos Aires - Popayán
- Construcción de la vía Cucuchonal – Plan de Armas
- Construcción de la vía El Diviso - Popayán
- Construcción de la vía El Triunfo – Quebrada Negra- Transversal del Carare

- Construcción de la vía Quebraditas – Km-21.
- Construcción de la vía La Victoria – Transversal del Carare
- Construcción de la vía Vizcaínos - Corinto
- Construcción de la vía Villa Alicia - Choroló
- Construcción de la vía Quebrada larga – Cucuchonal- Plan de Armas
- Construcción de la vía Landázuri – Santabárbara - Km-4
- Construcción de la vía Genderales - Landázuri.
- Construcción de la vía Mantellina Alta – Bajo Jordán
- Construcción de la vía Mantellina Baja - Guayabita.

### **Estrategia N° 3**

Recuperación, protección de las fuentes hídricas y ecosistemas acuáticos. Los nacimientos del caño Miralindo, Microcuenca El Pichudo (La Armera, La Vizcainera, La Grande, La Guayabita), Caño Las Flores, Caño Mata de Cacao, Quebrada Negra, Quebrada La Dorada, Quebrada Providencia, Quebrada La India, Quebrada Vizcaínos; Quebrada El Ocho, caño Estanquito, Caño El Caracol y Caño El Carmen, La India, La Torova, La Quitiana, Quebrada río Blanco, Caño Choroló, Quebrada el Carmen y zonas de importancia hídrica menores como: Caño Tagual, Nacimiento Santa Sofía, Caño San Ignacio, Nacimientos Agua Chica, Nacimiento Km-4, Nacimiento Borrascoso, Nacimiento La Iberia, mediante la reforestación, el uso sostenible del agua y la reducción de los niveles de contaminación.

### **Estrategia N° 4**

Fortalecer las actividades agropecuarias mediante:

- Promover investigaciones sobre agricultura orgánica y uso de tecnologías limpias, acordes a las características de los ecosistemas y la variedad climatológica del municipio.
- Consolidar las cadenas productivas y el manejo de mercado poscosecha, además, de los procesos de agremiación empresarial.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- La vinculación de las actividades agropecuarias a procesos de agroindustrialización, generando un valor agregado al productor.
- Controlar efectivamente los problemas de plagas (escoba de bruja) para el principal producto agrícola del Municipio.

## **7.2.2 Propuestas de Organización sobre el Suelo Rural.**

Por la forma de ocupación, la apropiación del territorio por la comunidad y sus características geológicas, climáticas y la presencia de unidades paisajistas determinadas, se propone como estrategia de intervención, la división del municipio en cinco (5) Microregiones o áreas de manejo, con el propósito de facilitar su interpretación y posterior aplicación de las diferentes acciones territoriales. Las Microregiones establecidas corresponden a la siguiente estructura espacial: (Ver Plano División del Municipio de LANDÁZURI en Microregiones).

### **Microregión 1( MR1):**

Está conformada por las Veredas Pedregales, Km 21, Quebrada Negra, El Triunfo, Km 15, La Victoria, Las Flores, La Azufrada, Morales Bajo, Morales, Km 4, Santa Bárbara, Porvenir, Borrascoso, Iberia, Bajo Jordán, San Pedro Centro, Estanquito, Genderales, El Retiro, Aguachica, Nacumales, Aguablanca, Choroló, Villa Alicia, Vizcaínos y Corinto, con una extensión de 12.880,667 Ha, presentando un relieve con predominio de áreas planas a levemente inclinadas, de poco plegamiento, presenta alturas entre 300 y 1100msnm y su clima es cálido. Aflora la Formación Umir y Luna del Cretáceo y la Formación Realmioceno Superior del Terciario

### **Microregión 2 ( MR2):**

Conformada por las Veredas La Guayabita, El Carmen, Los Guamos, Morro Negro, Valparaíso, Yolandas, Soledad, Portones, Miralindo, Espinal , Diamante, Dorada, Santa Sofía, Popayán Plan de Armas, Delicias, San Pedro Opón, El Tagual, Buenos Aires, Pitalito, San Ignacio; con una extensión de 17.615,749 Ha. Región que se caracteriza por sus pendientes moderadas a moderadamente abruptas y localmente abrupta, con alturas entre los 600 y 1400 msnm, clima cálido y templado. Afloran la Formación Umir y la Luna del cretáceo superior, Formación Simití del Cretáceo medio y Formación Lizama del Terciario.

### **Microregión 3 ( MR3 ):**

La conforman las veredas de Cucuchonal, El Diviso, Quebrada Larga. Predomina las pendientes planas, levemente inclinado, inclinado, abrupto y escarpado en el cordón montañoso de Chontorales; aflora la Formación Real y Colorado el Mioceno – terciario, y el Grupo Chorro del Terciario. Con una extensión de 15.312,357 Ha con alturas entre los 100 y 500 msnm.

#### **Microregión 4 ( MR4):**

Conformada por las Veredas Villanueva, El Horta Medio, Soplaviento, La Torova Media, La India y El Brasil; con una extensión de 5.623, 473 Ha. Región que se caracteriza por sus pendientes planas, inclinadas y levemente inclinadas, con alturas entre los 100 y 300 msnm, clima cálido. Afloran la Formación Mesa y Real del Terciario y Depósitos Aluviales del cuaternario.

#### **Microregión 5 ( MR5):**

Conformada por las veredas Cerro de armas y áreas pertenecientes a este ecosistema, con una extensión de 9.011,695 Ha. Región que se caracteriza por poseer pendientes muy empinadas a abruptas, con alturas entre los 600 y 2000 msnm. Afloran las Formaciones Colorado, Chorro y Lizama del terciario.

### **7.2.3 Políticas para un Adecuado manejo del Suelo Rural**

#### **7.2.3.1 Áreas de Manejo de los Suelos Productivos Rurales**

Se determinan los siguientes usos para el manejo de las zonas productivas del territorio, fundamentados en el análisis de Uso del Suelo Potencial Mayor del Municipio de Landázuri (Área Agropecuaria, Área Agroforestal y Área Forestal).

La clasificación de las áreas productivas del Municipio de Landázuri, se determinó de la siguiente manera.

**Cuadro 8.** Distribución espacial y áreas de Uso Potencial Mayor del Territorio.

UNID	TIPO	Microregión	AREA Hectáreas	USOS
A G R I C O L A	SEMESTRAL (LIMPIO)	--	--	<p><b>AGROPECUARIO TRADICIONAL</b>  <i>Usos principales:</i> Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores.  <i>Usos compatibles:</i> Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.  <i>Usos condicionados:</i> Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.  <i>Usos prohibidos:</i> Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.</p>
	PERMANENTE (DENSO)	1 y 2	9.447,7	<p><b>AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO – SEMIMECANIZADO</b>  <i>Usos principales:</i> Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.  <i>Usos compatibles:</i> Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.  <i>Usos condicionados:</i> Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.  <i>Usos prohibidos:</i> Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.</p>
A G R O F O R E S T A L	SILVOAGRICO LA	1 y 2	1.291,4	<p><i>Usos principales:</i> Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles  <i>Usos compatibles:</i> Forestal protector- productor, agricultura biológica, investigación, restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal  <i>Usos condicionados:</i> Agropecuario tradicional, forestal productor, agroindustria, centros vacacionales, vías y minería  <i>Usos prohibidos:</i> Agropecuario intensivo, industriales y loteo con fines de construcción de viviendas.</p>
	SILVOPASTOR IL	1, 2 3 y 4	15.210,3	
F O R E S T A L	AREA FORESTAL PROTECTORA	2, 3, 4 y 5	34.248,9	<p><i>Usos principales:</i> conservación de flora y recursos conexos.  <i>Usos compatibles:</i> Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.  <i>Usos condicionados:</i> Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.  <i>Usos prohibidos:</i> Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza</p>
	PROTECCIÓN ABSOLUTA	--	--	
	AREA FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR.	1 y 2	245,6	<p><i>Usos principales:</i> conservación y establecimiento forestal.  <i>Usos compatibles:</i> Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.  <i>Usos condicionados:</i> Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.  <i>Usos prohibidos:</i> Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.</p>

Fuente: Los Autores.

### 7.2.3.2 Áreas de importancia ambiental (suelos de protección).

Se definieron las siguientes zonas como de importancia ambiental (Suelos de Protección), por ser ecosistemas estratégicos, los cuáles están reglamentados para ser protegidos. El actual Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Landázuri, propone los siguientes usos y áreas:

**Cuadro 9.** Suelos de Protección del Municipio de Landázuri.

UNIDADES	AREAS	USOS
AREA DE LOS CERROS DE ARMAS, SAN PEDRO, FILO LOS CORAZONES, EL PICHUDO, MORRO PELAO, EL COSCORRÓN Y REGIÓN DE CHONTORALES.	El cerro de armas corresponde a la franja occidental y central del municipio de centro a norte, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000m.s.n.m y Las franjas del norte, suroccidente, limite con Cimitarra y región nororiente, limite con Vélez.	<b>Uso Principal:</b> Protección de los recursos naturales. <b>Usos Compatibles:</b> Ecoturismo, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales. <b>Usos Condicionado:</b> agropecuario tradicional, aprovechamiento productos no maderables del bosque natural sin cortar árboles o arbustos, vías de comunicación, captaciones de agua. <b>Usos Prohibidos:</b> Agropecuario, industriales, aprovechamiento persistente del bosque natural y caza de fauna silvestre
AREAS ADYACENTES A LOS NACIMIENTOS DE AGUA O AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCES.	Nacimientos de las Quebradas La Dorada, La India, La Vizcainera, La Providencia, El Ocho, La Negra, Los Fríos, La Soledad, La Torova, Negra de Armas, La Quitiana, La Honda, La Armera, Aguablanca, Grande, Guayabito, La Guayabita También las zonas de recarga hídrica en el Cerro de Armas, el Cerro san Pedro, el Filo de los Corazones, el Cerro el Coscorrón y el Cerro el Pichudo y las franjas boscosas paralelas a los cauces delos Ríos Horta, Blanco, Guayabito, Quiratá y Carare. Además, de las zonas adyacentes a los caños El Carmen, Caracol, El Pichudo, Estanquito, Mata de Cacao, Las Flores y Miralindo.	<b>Uso Principal:</b> Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector. <b>Usos Compatibles:</b> Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector. <b>Usos Condicionados:</b> Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación. <b>Usos Prohibidos:</b> Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre

Fuente: Los Autores

## 7.2.4 Políticas sobre Elementos Constitutivos y Sistemas Estructurantes Rurales

Hace mención a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas. Definiendo las políticas en:

### 7.2.4.1 Sistema Vial

La malla vial rural, cumple la función estructurante de integrar el área urbana y el área rural, facilitando el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

**Cuadro 10.** Principales vías del Municipio de Landázuri.

VÍA	FUNCIONALIDAD	ACCIÓN.	PERFIL
Vía Km 21 - Morales.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Transversal del Carare.	Conexión vial subregional (Cimitarra, Vélez, Landázuri y Bolívar)	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía los Balsos.	Vía terciaria de comunicación entre veredas.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Km 15 - Vizcainos.	Vía terciaria de comunicación entre veredas.	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Aguablanca.	Vía terciaria: comunicación entre las veredas	Continuación.	Una calzada de dos carriles.
Vía Loma linda - Morales.	Vía terciaria de comunicación entre veredas	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Landázuri - Aguachica - Choroló.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera con la vereda	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Aguachica - Santa Rosa - Vélez.	Conexión vial de las veredas con la carretera central del Carare, vía a Vélez.	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Estanquito	Eje de comunicación rural de la vereda con la cabecera.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Porvenir - Corinto	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Borrascoso - Miralindo - San Francisco.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Miralindo - Plan de Armas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Plan de Armas - Popayán.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía la Rosita - La Guayabita.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Valparaiso - Yolandas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.

Vía Río blanco -Plan de Armas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Tagual- Delicias - Plan de armas- Cucuchonal- Quebrada Larga	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) -Choroló.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Corinto - Vizcaínos - Los Guamos	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Popayán - Buenos Aires.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Vizcaínos - Guamos.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.

Fuente: Los Autores.

#### 7.2.4.2 Servicios Públicos

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

Con el objeto de contribuir al proceso de implementación de los servicios públicos, se exponen las siguientes Políticas:

##### Política N° 1

Mejoramiento básico de las viviendas rurales del municipio, mediante el diseño e implementación de sistemas individuales de sanitarios, pozos sépticos y red conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas.

##### Política N° 2

Suministro continuo de agua potable a los centros poblados, a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales; culminación de los acueductos en obra y construcción de los faltantes, en especial el proyecto de abastecimiento de agua potable regional "Acueducto del río Quiratá".

### **Política N° 3**

Capacitación de la población, mediante el manejo integral de los residuos sólidos rurales, a través del tratamiento e implementación de sistemas de reciclaje y transformación de la materia orgánica (ejemplo: compostaje y lombricultura).

### **Política N° 4**

Ampliación de las redes de media tensión en la totalidad del municipio.

### **Política N° 5**

Promover programas en las veredas, sobre el manejo adecuado de especies arbustivas con fines de utilización energética (leña para cocción de alimentos), con el ánimo de utilizar sosteniblemente el bosque y las zonas boscosas.

### **Política N° 6**

Gestión para la conexión y ampliación del servicio de telefonía a la población rural del municipio.

#### **7.2.4.3 Equipamientos Institucionales Rurales**

Son edificaciones institucionales grupo 1 de bajo impacto, destinadas a la prestación de servicios sociales (educación) y asistenciales (salud) requeridas en las áreas rurales y, desarrolladas en términos de su funcionalidad y accesibilidad. Estas Políticas son cuatro (4), acompañadas de una proyección:

#### **Política N° 1**

Fortalecer la infraestructura de servicios institucionales de asistencia social conformados por los puestos de Salud, localizados en las Veredas San Ignacio, Plan de Armas, Bajo Jordán, San Pedro del Opón, Kilómetro 15 y La India mediante el mantenimiento continuo de las edificaciones, mejoramiento en instalaciones y dotación; así como la implementación de programas de promoción y prevención, además de sistemas de vigilancia en salud. No obstante, se requiere la construcción oportuna de puestos de salud en los restantes centros poblados sin este servicio.

#### **Política N° 2**

Conservación, mantenimiento, ampliación y dotación de la infraestructura educativa del sector rural conformado por las sesenta y seis (66) Escuelas

rurales, teniendo entre algunas Aguablanca, Aguachica, Choroló Alto, Morales Alto, Bajo Morales, Borrascoso, Caño Bonito, El Diamante, El Salvador, Cucuchonal, Kilómetro 15, La Soledad, La Tablona, La Yolandas, Los Guamos y Nacumales entre otras.

### **Política N° 3**

Desarrollar un programa comunitario y regional de cadenas productivas del cacao, con el fin de mejorar los mercados de este producto agrícola de importancia municipal e incrementar los ingresos de los productores, al disminuir los sistemas de intermediación.

### **Política N° 4**

Iniciar el proceso de consolidación de infraestructura y conocimiento de los recursos ecológicos del municipio, con el objeto de dinamizar los programas ecoturísticos para la región.

### **Proyección**

El municipio de LANDÁZURI requiere durante la vigencia del E.O.T el redireccionamiento de la modalidad del bachillerato rural (SAT), hacia la vocación definida en la visión de futuro del municipio.

#### 7.2.4.4 El Sistema de Espacio Público Rural.

Fundamentados en el decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

##### a. Áreas integrantes del sistema vial:

Tomando como sustento los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se determina las siguientes acciones:

**Cuadro 11.** Principales áreas integrantes del sistema vial del Municipio de Landázuri.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	ACCIÓN.
Zona verde, derecho de vía.	Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento.
Obras de arte, puentes, y taludes.	A lo largo de las vías rurales.	Mantenimiento y construcción.

Fuente: Los Autores

##### b. Áreas integradoras del espacio público y zonas de esparcimiento:

Constituidos por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos, recreativos y áreas de espectáculos al aire libre.

**Cuadro 12.** Resumen de las áreas integradoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Áreas deportivas de las escuelas rurales.	Escuelas La Tablona, Vista Hermosa, Pitalito, Las India	Deportivo y recreativo	Construcción
Áreas deportivas de las escuelas rurales.	Escuelas San Ignacio, El Tagual, San Pedro del Opón, Plan de Armas, Buenos Aires, El Espinal, El Diamante, Yolandas, Valparaíso, Kilómetro 21, San Fernando, El Triunfo, Morro Negro Centro, La Victoria, Vizcaínos, Chorolo Medio, Villa Alicia, Río Blanco, Caño Bonito, Puerto Rico, Quebrada larga, Loma Seca, Corinto, El Porvenir, Borrascoso, el Carmen, Bajo Jordán, Mantellina Alta, Mantellina Baja, El Limón, Popayán, La Guayabita, Quebrada Negra, Los Balsos y Aguachica.	Deportivo y recreativo	Mantenimiento, dotación
Centros deportivos	No existen estos espacios en las veredas del Municipio		

Fuente: Los Autores

#### **7.2.4.5 Sistema Rural Regional del Espacio Público.**

Se definen como sistema rural regional del espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural, las zonas integrantes del sistema vial vehicular y la red carretable de conexión entre las veredas y el casco urbano. Además, de los caminos de circulación peatonal de conexión regional a los municipios de Cimitarra, Vélez, Bolívar y Puerto Parra.

Se plantean las siguientes estrategias para su funcionalidad:

##### **Estrategia N° 1**

Reforestar y arborizar la red vial principal y de acceso al casco urbano del municipio, además de la red vial veredal y regional.

##### **Estrategia N° 2**

Construcción de áreas recreativas y deportivas en los principales centros poblados del municipio. Además, de la adecuación y mejoramiento de los espacios deportivos educativos (escuelas veredales).

#### **7.2.5 Propuestas de Desarrollo para los Centros Poblados**

El municipio de Landázuri cuenta en la actualidad con 13 centros poblados, ubicados a lo largo y ancho del mismo. Los centros de mayor desarrollo y presencia demográfica son los de La India y San Ignacio del Opón y los restantes se encuentran en desarrollo inicial y algunos en trazado inicial y proyección. De manera, que se determinan los siguientes proyectos y tratamientos:

##### **7.2.5.1 La India**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Estabilización del casco urbano (zona este), mediante el manejo de un muelle de contención en la parte del río de Carare de aproximadamente 200 metros (ver mapa La India).
- Protección del flanco norte del casco, el cuál se encuentra afectado por la Quebrada La India. Este manejo se puede realizar por medio de gaviones o espolones que desvíen el curso de la Quebrada, en los meandros que esta origina a cientos de metros de distancia del flanco norte del centro poblado (ver mapa).

- Construcción de una zona recreativa y deportiva en el casco urbano, cerca de la escuela Getsemaní.
- Culminación del matadero de la India
- Construcción y adecuación de equipamientos institucionales (plaza de mercado, casa de la cultura, y comerciales (centro de acopio de maderas) en el centro poblado.
- Mejoramiento de la red de acueducto del centro poblado.
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales que desemboca sobre el río Carare.
- Ampliación de la capacidad y cobertura de las líneas de tensión sobre el poblado.
- Canalización del lote adjunto a la escuela Getsemaní, por medio de un ducto de aproximadamente 32", que desemboque en la Quebrada La India, con el objeto de aprovechar la zona adyacente a este para la implementación de vivienda de interés social.
- Pavimentación de vías y adecuación de andenes del centro poblado.

Se determinaron los siguientes tratamientos:

#### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

En el momento no existen condiciones para la proyección de vivienda con cobertura de servicios públicos domiciliarios, debido a los problemas de inundaciones que se presentan en épocas de invierno, pero al solucionarse este problema, quedarían habilitadas las siguientes áreas:

**Área 1:** Zona adyacente a la escuela Getsemaní

**Área 2:** Zona a 1 Km de distancia del centro poblado, vía al casco urbano de Landázuri (ver mapa).

**Área 3:** Zona adyacente a la vía que conduce a la Vereda de Santa Rosa (Municipio de Cimitarra) (ver mapa).

**Área 4:** Zona en el flanco Norte del poblado, cruzando el puente sobre la Quebrada La India, al costado oriental del templo Adventista. Esta zona en particular, tendría la categoría de área suburbana, debido a la complejidad en la dotación de servicios públicos domiciliarios, por su ubicación al lado opuesto del actual centro poblado (lado opuesto, cruzando la Quebrada La India) (Ver Mapa de La India).

#### **b. Tratamientos de Consolidación**

Para el actual aspecto, se propone la manzana que alberga al Puesto de salud y Telecom.

### 7.2.5.2 San Ignacio del Opón

Se determinaron los siguientes proyectos

- Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales al sur del casco urbano, con el objeto de recuperar en buena parte el agua de los caños provenientes del Cerro.
- Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de acueducto.
- Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de alcantarillado.
- Implementación de un programa de mejoramiento de vivienda y dotación complementaria de los entes institucionales.
- Implementar planes de pavimentación de vías del centro poblado.
- Establecer las reglas de normatividad y nomenclatura adecuada para el poblado, designadas por la secretaría de planeación municipal.
- Promover el diseño y construcción del centro de acopio regional para plátano.
- Diseñar e implementar el centro de producción regional de quesos.

Se determinaron los siguientes tratamientos

#### a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Ejecutando el proyecto de descontaminación de los caños adyacentes al poblado provenientes del cerro, se podría habilitar un área para la posible expansión urbana, además, de contar con otras zonas de importancia para este propósito, como fincas periféricas al actual perímetro del poblado. Entre las áreas a proponer, están:

**Área 1:** Zona del costado suroccidental, adyacente a los caños (previa determinación de protección de la franja de influencia de estos) (ver mapa).

**Área 2:** Zona al costado occidental; áreas actuales sin uso específico (fincas) (ver mapa).

**Área 3:** Zona al costado oriental, parte posterior de la iglesia, adyacente a la vía que conduce a sardinas (ver mapa).

#### b. Zonas de Protección

Determinar el área de influencia al cauce de los caños del costado suroccidental, como zonas de protección, estableciendo como mínimo 10 metros a lado y lado de este.

### 7.2.5.3 Miralindo

Se determinaron las siguientes propuestas:

- Mejoramiento y ampliación de la cobertura del servicio de acueducto.
- Diseño e implementación del sistema de alcantarillado para Miralindo.
- Diseño y ejecución de la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el caño Miralindo.
- Pavimentación de las vías que forman el centro poblado.
- Diseñar y ejecutar el plan de manejo de las aguas subterráneas, como forma alterna de aprovechamiento y posible solución al problema de movimiento del subsuelo por este factor.
- Implementar el proyecto de Consolidación de Miralindo como centro de acopio y zona de paso comercial para el banano Bocado, del sector regional conformado por (Popayán, Río Blanco, San Pedro, San Ignacio, Espinal, Portones y Plan de armas)

Se determinaron los siguientes tratamientos

#### a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Contemplando la proyección de crecimiento sobre la vía para este centro poblado, se propone la siguiente área de expansión:

**Área 1:** Zona del costado norte, adyacente a la vía que conduce a San Ignacio, frente al centro de enseñanza (SAT) (ver mapa).

### 7.2.5.4 Río Blanco

Se determinaron las siguientes propuestas:

- Construir la red de alcantarillado en la totalidad del poblado.
- Diseñar e implementar la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el Río Blanco.
- Construir un polideportivo en un área determinada para esto.
- Construir el puesto de salud y dotarlos de los implementos e infraestructura necesaria para suministrar un servicio eficiente.
- Diseñar y construir en sitio adecuado según sus condiciones sanitarias necesarias, el matadero de este poblado.
- Pavimentar las vías del centro poblado en su mayoría.

Se determinaron los siguientes tratamientos:

#### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

Por sus características de poblado en proyección, posee áreas de disposición para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se propone las siguientes áreas de expansión:

**Área 1:** Zona del costado sur del poblado, frente a la cancha (ver mapa).

**Área 2:** Zona del costado norte del poblado, frente a la cancha (ver mapa).

#### **7.2.5.5 Kilómetro Quince (15)**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Promover el centro de acopio regional de aguacate y cítricos.
- Diseñar e implementar la planta de tratamiento de aguas residuales.

#### **7.2.5.6 Bajo Jordán**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Implementar un plan de manejo de suelos que permita estabilizar en cierto grado la inestabilidad de estos.
- Mejorar la capacidad de captación y distribución del agua que se consume en este poblado.
- Diseñar y ejecutar el alcantarillado en su mayor parte en este centro poblado.
- Diseñar e implementar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Construir una nueva estructura para las escuelas, además, de dotarla con sus equipamientos respectivos para un servicio eficiente.
- Diseñar e implementar un espacio para la recreación y la cultura en este poblado.

Se determinaron los siguientes tratamientos

#### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

Por sus características de poblado pequeño, posee pocas áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se propone la siguiente área de expansión:

**Área 1:** Zona norte del poblado, costado derecho de la vía que conduce a

Landázuri, a 500 metros aproximadamente de la iglesia (ver mapa).

#### **7.2.5.7 Plan de Armas**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Construir un nuevo puesto de salud, con todos los equipamientos necesarios.
- Diseñar y construir un matadero y zonas de expendio de carnes.
- Implementar la pavimentación de las vías del poblado.
- Diseñar y ejecutar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, sobre la Quebrada Negra de Armas.
- Mantenimiento y ampliación de las redes de distribución de alcantarillado.
- Diseñar y construir una zona deportiva y cultural en un área más adecuada para su uso.

Se determinaron los siguientes tratamientos:

##### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

Por sus características de poblado en proyección, posee amplias áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

**Área 1:** Zona norte del poblado (ver mapa).

**Área 2:** Zona oriental del poblado (ver mapa).

**Área 3:** Zona occidental del poblado (ver mapa).

**Área 4:** Zona centro del poblado, previo cambio de la ubicación de la cancha situada en el mismo (ver mapa).

#### **7.2.5.8 Popayán**

Se determinaron los siguientes proyectos

- Diseñar e implementar el sistema de redes de alcantarillado por todo el poblado.
- Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el caño Popayán.
- Desarrollar mecanismos tendientes a la pavimentación de las vías del perímetro del poblado.

- Realizar un tratamiento y manejo adecuado al cuerpo acuífero presente en el centro del poblado.
- Construir el puesto de salud y dotarlo de los elementos básicos de asistencia.

#### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

Por sus características de poblado en proyección, posee amplias áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

**Área 1:** Zona nororiental del poblado, costado izquierdo de la vía que conduce a la vereda Buenos Aires (ver mapa).

**Área 2:** Zona oriental del poblado (ver mapa).

**Área 3:** Zona suroriental del poblado (ver mapa).

#### **7.2.5.9 San Pedro del Opón**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Diseñar e implementar la construcción de la red de alcantarillado en el poblado.
- Mejorar y aumentar la cobertura del servicio de acueducto.
- Diseñar y construir el matadero y zona de expendio de carnes en este centro poblado.
- Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Desarrollar planes de pavimentación de vías en este poblado.

#### **a. Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)**

Por sus características de poblado en proyección, posee algunas áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

**Área 1:** Zona suroriental del poblado (ver mapa).

**Área 2:** Zona nororiental del poblado (ver mapa).

**Área 3:** Zona norte del poblado (ver mapa).

**Área 4:** Zona sur del poblado (ver mapa).

#### **7.2.5.10 El Tagual**

Se determinaron las siguientes propuestas:

- Diseñar y construir redes sencillas de acueducto para este asentamiento.
- Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarías.
- Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

#### **7.2.5.11 Valparaíso**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarías.
- Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.
- Mejorar el servicio y cobertura de las redes de acueducto.

#### **7.2.5.12 La Soledad**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Diseñar y construir redes sencillas de acueducto para este asentamiento.
- Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarías.
- Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

#### **7.2.5.13 Aguachica**

Se determinaron los siguientes proyectos:

- Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarías.
- Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.
- Mejorar el servicio y cobertura de las redes de acueducto.

### 7.2.6 Resumen de los Programas con sus Proyectos para el Componente Rural.

Hacen referencia a las estrategias y objetivos articulados, que propenden por fortalecer en mayor medida el objetivo de consolidar la organización y planificación rural.

**Cuadro 13.** Resumen de los programas y proyectos a ejecutar en Landázuri en el Área Rural con fines de consolidación de la visión municipal a 9 años (2012).

PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LANDAZURI</p>	<p>Construcción vía Pitalito - Landázuri. Construcción la vía desde las Delicias –Plan de Armas Construcción de Puente en la Quebrada Armera, vía Plan de Armas - Landázuri Culminación de la vía Miralindo-Espinal-Popayán Construcción de la vía Cerro de Armas- Morro Negro - Landázuri. Culminación de la vía El Horta - Landázuri Culminación de la vía Caño Bonito – Río Blanco. Construcción de la vía Portones - Miralindo Construcción de la vía Buenos Aires - Popayán Construcción de la vía Cucuchonal – Plan de Armas Construcción de la vía El Diviso - Popayán Construcción de la vía El Triunfo – Quebrada Negra- Transversal del Carare Construcción de la vía Quebraditas – Km-21. Construcción de la vía La Victoria – Transversal del Carare Construcción de la vía Vizcaínos - Corinto Construcción de la vía Villa Alicia - Choroló Construcción de la vía Quebrada larga – Cucuchonal- Plan de Armas Construcción de la vía Landázuri – Santabárbara - Km-4 Construcción de la vía Genderales - Landázuri. Construcción de la vía Mantellina Alta – Bajo Jordán Construcción de la vía Mantellina Baja - Guayabita.</p>
<p>PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA AGROPECUARIA DE LAS ZONAS RURALES</p>	<p>Promover investigaciones sobre agricultura orgánica y uso de tecnologías limpias, acordes a las características de los ecosistemas y la variedad climatológica del municipio. Consolidar las cadenas productivas y el manejo de mercado poscosecha, además, de los procesos de agremiación empresarial. Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas. La vinculación de las actividades agropecuarias a procesos de agroindustrialización, generando un valor agregado al productor. Controlar efectivamente los problemas de plagas (escoba de bruja) para el principal producto agrícola del Municipio. Desarrollar un programa comunitario y regional de cadenas productivas del cacao, con el fin de mejorar los mercados de este producto agrícola e incrementar los ingresos de los productores, al disminuir los sistemas de intermediación.</p>
	<p>Mejoramiento básico de las viviendas rurales del municipio, mediante</p>

<p>PROGRAMA: CONSOLIDACION EN SALUD PUBLICA Y SANEAMIENTO BASICO DE LA ZONA RURAL.</p>	<p>sistemas individuales de sanitarios, pozos sépticos y red conducción de aguas residuales.</p> <p>Suministro continuo de agua potable a los centros poblados, a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales</p> <p>Culminación de los acueductos en obra y construcción de los faltantes, en especial el proyecto de abastecimiento de agua potable regional "Acueducto del río Quiratá".</p> <p>Capacitación de la población, mediante el manejo integral de los residuos sólidos rurales, a través del tratamiento e implementación de sistemas de reciclaje y transformación de la materia orgánica.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: Los Autores

<p>PROGRAMA: MANEJO INTEGRAL DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y REFORMULACIÓN DE LOS CURRÍCULOS EDUCATIVOS DEL MUNICIPIO DE LANDÁZURI</p>	<p>Conservación, mantenimiento, ampliación y dotación de la infraestructura educativa del sector rural conformado por las sesenta y seis (66) Escuelas rurales.</p> <p>Reformular el currículo educativo entorno al redireccionamiento de la modalidad del bachillerato rural (SAT), hacia la vocación definida en la visión de futuro del municipio.</p>
<p>PROGRAMA: FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ATENCIÓN EN SALUD.</p>	<p>Fortalecer la infraestructura de servicios institucionales de asistencia social conformados por los puestos de Salud, localizados en las Veredas San Ignacio, Plan de Armas, Bajo Jordán, San Pedro del Opón, Kilómetro 15 y La India</p> <p>Implementación de programas de promoción y prevención, además de sistemas de vigilancia en salud.</p> <p>Construcción oportuna de puestos de salud en los restantes centros poblados sin este servicio.</p>
<p>PROGRAMA: MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA COSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL.</p>	<p>Reforestar y arborizar la red vial principal y de acceso al casco urbano del municipio, además de la red vial veredal y regional.</p> <p>Construcción de áreas recreativas y deportivas en los principales centros poblados del municipio.</p> <p>Adecuación y mejoramiento de los espacios deportivos educativos (escuelas veredales).</p>
<p>PROGRAMA: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.</p>	<p>Ampliación de las redes de media tensión en la totalidad del municipio.</p> <p>Gestión para la conexión y ampliación del servicio de telefonía a la población rural del municipio.</p>
<p>PROGRAMA:</p>	<p>Promover programas en las veredas, sobre el manejo adecuado de especies arbustivas con fines de utilización energética (leña para cocción de</p>

<p>DESARROLLO SOSTENIBLE DEL AMBIENTE Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT PARA LAS FAMILIAS DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO.</p>	<p>alimentos), con el ánimo de utilizar sosteniblemente el bosque y las zonas boscosas.</p> <p>Iniciar el proceso de consolidación de infraestructura y conocimiento de los recursos ecológicos del municipio, con el objeto de dinamizar los programas ecoturísticos para la región.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Fuente:** Los Autores

### **7.3 MODELO DEL SISTEMA TERRITORIAL URBANO**

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y de expansión y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. El cual integra las políticas ambientales y de protección. (ver mapa de modelo urbano).

#### **7.3.1 Políticas Generales Urbanas**

Las políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen a continuación:

##### **Política N° 1**

Establecer a la cabecera municipal del municipio de Landázuri, como núcleo comercial y de servicios, respecto al sector rural, por ser zona de confluencia.

##### **Política N° 2**

Redefinir el perímetro urbano ajustándolo al perímetro sanitario, aunque la cobertura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y aseo) en el casco urbano de Landázuri, es del 93% aproximadamente.

##### **Política N° 3**

Consolidar el núcleo comercial alrededor del parque principal y sobre el eje de la carrera 4 y calle 8 (vía nacional, carretera central del Carare).

##### **Política N° 4**

Mantenimiento de la infraestructura vial urbana y organización y proyección de la estructura vial, tomando como ejes la carrera 6 hacia el Barrio Las Palmas, pasando por el lote de William Nieves (suroeste del casco urbano).

##### **Política N° 5**

Rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil vial y de los tratamientos urbanísticos del punto de acceso o carrera 2ª al Barrio Las Palmas.

### **Política N° 6**

Direccionar el crecimiento urbano en vivienda, hacia la zona sureste del casco urbano, alrededor de los Barrios las Palmas y de las zonas de los Barrios Primavera y las Brisas, además, del área de expansión urbana en el Barrio el Hospital, (urbanización Villa Delaida).

### **Política N° 7**

Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos agua potable, y alcantarillado de las viviendas del sector norte del Barrio el Progreso y zona sur del Barrio las Palmas.

### **Política N° 8**

Recuperación urbanística y ambiental de la vía a Choroló, mejoramiento de los puntos de articulación vial de comunicación (entrada y salida), además, del mantenimiento de los juegos infantiles al área deportiva del sector Las Palmas.

### **Política N° 9**

Pavimentación y extensión de la malla vial estructurante en las áreas de expansión urbana.

### **Política N° 10**

Mejoramiento de los equipamientos mediante el mantenimiento de la infraestructura institucional (grupo 1 y 2) y el desarrollo del núcleo de equipamientos institucionales de impacto sobre la vía carretera central del Carare (vía a Cimitarra y vía Vélez).

## **7.3.2 Políticas sobre el Medio Ambiente**

Hace referencia a las acciones dirigidas a garantizar un medio ambiente sano en el ámbito urbano y, en ese sentido mejorar la calidad de vida de la comunidad local. Estas son:

### **Política N° 1**

Disminuir el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las Quebradas La Negra y Grande, mediante su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas residuales.

## **Política N° 2**

Mejoramiento ambiental mediante la creación de zonas de protección alrededor de la Quebrada la Negra (20 metros a lado y lado del cauce) y los caños Hospital, Matadero y Pueblo Nuevo (15 metros a lado y lado del cauce).

## **Política N° 3**

La restricción y control urbano al desarrollo de viviendas sobre el cauce de la Quebrada la Negra.

### **7.3.3 Políticas para la vivienda de Interés social.**

#### **Política N° 1**

Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinados a la población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.

#### **Política N° 2**

Diseñar y ejecutar una política social de vivienda de interés social que persiga:

- a. La construcción de viviendas nuevas, destinadas a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.
- b. Asumir la Administración Municipal junto con otras entidades, el proceso de captar los recursos nacionales, departamentales y en su caso internacionales, que se otorgan para construcción y mejoramiento de los servicios básicos domiciliarios, dirigidos a los pobladores con mayores limitaciones y desventajas económicas.
- c. La construcción de vivienda nueva destinada a la reubicación, fundamentados en los problemas geológicos o de sismicidad que se puedan dar en el casco urbano, según estos estudios.
- d. El desarrollo de programas de autoconstrucción.

### **7.3.4 Políticas del Sistema Vial y de Transporte**

El sistema vial urbano como parte importante del aspecto físico, esta determinado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento, en la medida que se presta especial atención a la continuidad de la malla vial.

### **7.3.4.1 Políticas de Desplazamiento y Movilidad**

Constituyen los lineamientos orientadores de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano.

#### **Política N° 1**

Favorecer la accesibilidad vial intramunicipal y subregional del área urbana, mediante la rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil de la Calle 8ª (carretera central del Carare) y 7ª acceso a Cimitarra; y la pavimentación de las conexiones viales a Vélez y las zonas veredales de Choroló. y el Estanquito.

#### **Política N° 2**

Organizar el tráfico vehicular sobre la Calle 7 entre la carrera 6ª y 4ª; la calle 8ª entre carrera 4ª y 6ª y la calle 5ª entre carreras 2ª y 4ª, alrededor del parque principal y de la carretera central del Carare, como zonas articuladoras del comercio del casco urbano y ejes estructurantes viales de transporte.

#### **Política N° 3**

Organización y mejoramiento de puntos de articulación de la malla urbana con el camino turístico a las ruinas de carbones del Carare y el camino del Opón.

#### **Política N° 4**

Promover el plan de pavimentación de la malla vial.

#### **Política N° 5**

Determinar el flujo unidireccional de algunos tramos de vías urbanas en un sentido (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).

- Esquina de la calle 7 con carrera 6ª, hacia la vía nacional del Carare.
- Esquina de la calle 7 con carrera 5ª, hacia la calle 6ª.
- Esquina de la calle 6 con carrera 4ª, hacia la carrera 5ª.
- Esquina de la calle 5 con carrera 6ª, hacia la vía regional de Choroló.
- Vía del sector de las Palmas, que conduce a la vía principal.

#### **Política N° 6**

Organizar tres (3) tramos de las vías del sector de las Palmas, como peatonales, (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).

### 7.3.5 Plan vial y de Transporte

Esta constituido por el conjunto de vías del municipio, que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

#### 7.3.5.1 Vía Nacional

Esta constituida por la carretera central del Carare, que equivale a la calle 8 del casco urbano.

##### a. Vías Principales:

- **Vía principal municipal o regional:** permite la comunicación y conduce el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio y con los municipios vecinos. Vía a Cimitarra, Vía a Vélez -Barbosa, Vía a las veredas Kilómetro 4.
- **Vías principales urbanas:** Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio, esta conformada por la totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª.

##### b. Vías Secundarias:

Se caracteriza por su función de servicio interno a la penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas en empleo, compatibles con la vivienda. Carrera 3ª entre la calle 7ª y 8ª; calle 6ª entre las carreras 4ª y 6ª; calle 5ª entre las carreras 5ª y la calle 6ª que se dirige a la vía de Choroló; carrera 3B y calle 3ª; carrera 2B y la calle 4ª entre carreras 2ª y 3ª.

##### c. Vías Terciarias

Caracterizada por su función de servicio interno a las áreas de vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los Barrios.

#### **d. Vías Regionales**

Son las vías que integran el casco urbano con las veredas aledañas. La totalidad de la calle 6ª que se dirige a (Choroló), pasando por el cementerio y la vía a la Melona.

#### **e. Vías Proyectadas**

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de LANDÁZURI adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano.

- Siguiendo el tramo rectilíneo de la carrera 6ª hacia el suroeste del casco urbano, dirección del lote en proyección urbanística de William Nieves, hasta encontrar la vía que del Barrio Las Palmas se dirige a Choroló.
- Proyección que sale del Barrio las Palmas dirección noreste, hasta encontrar la vía que conduce a Choroló.
- Saliendo del Barrio Las Palmas, atravesando la carrera 2ª, hasta encontrar la carrera 2 B, y de este punto parte hacia la esquina de la carrera 3ª con calle 3 A.

**Cuadro 14.** Resumen de las vías urbanas del Municipio de Landázuri.

VIA		SENTIDO	ALTURA	SECCION*	ACCION
Clasificación	Nombre				
VIA NACIONAL	Vía nacional del Carare	Doble	1 – 2 Pisos	Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado.	Mantenimiento
VIAS PRINCIPALES	Vía Municipal: Cimitarra, Vélez - Barbosa y al Kilómetro 4.	Doble	1 – 2 Pisos	Ancho vía mínimo: 7 metros Anden: 1.50 metros a lado y lado Derecho de Vía: entre 8 y 10 metros medido a partir del eje vial a lado y lado <sup>2</sup> .	Rectificación Mantenimiento y pavimentación
	Vías principales. Urbanas: Totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª.	Doble	1 – 2 Pisos	Urbana: Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado.  Parque: Ancho vía: 10 metros. Anden 1.50 y 1.00	Mantenimiento
VIAS SECUNDARIAS	Carrera 3ª entre la calle 7ª y 8ª; calle 6ª entre las carreras 4ª y 6ª; calle 5ª entre las carreras 5ª y la calle 6ª que se dirige a la vía de Choroló; carrera 3B y calle 3ª; carrera 2B y la calle 4ª entre carreras 2ª y 3ª.	Doble	1-2 pisos	Ancho vía mínima: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado Zona verde: 1 metro a lado y lado.	Mantenimiento y rectificación.
VIAS TERCARIAS	Vías internas	Doble	1 – 2 Pisos	Vía mínima: 6.5 metros Anden: 1 metro a lado y lado	Mantenimiento y Pavimentación

Fuente: Los Autores.

### 7.3.6 Políticas para el Sistema de Equipamientos Urbanos

Son estructuras destinadas a la prestación de servicios sociales y asistenciales en el área urbana. Dentro de las cuáles tenemos:

<sup>2</sup> Decreto 2770/53

### **Política N° 1**

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

### **Política N° 2**

Gestionar la integración subregional para la ubicación y desarrollo de equipamientos de alto impacto, con el objeto de minimizar costos y deterioro masivo del entorno.

### **Política N° 3**

Consolidar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.

### **Política N° 4**

Reorganizar el sistema de mercado (plaza de mercado) y abastecimiento de insumos mediante la adecuación de la infraestructura.

### **Política N° 5**

Consolidar el proyecto de construcción e implementación del matadero urbano, a 2.8 Km del casco urbano, según las directrices establecidas en el proyecto de diseño.

### **Política N° 6**

Puesta en marcha del plan básico de implementación integral de los servicios de acueducto y alcantarillado del casco urbano, previos estudios de diseño y factibilidad del proyecto.

### **Política N° 7**

Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

### **Política N° 8**

Diseñar e implementar un terminal de transportes en la zona donde funciona la plaza de ferias, con el objeto de descongestionar el tráfico y movilidad comercial, en la vía nacional, carretera central del Carare (calle 7) del casco urbano.

### Política N° 9

Implementar a mediano y corto plazo, la construcción de un Coliseo de Ferias y la reubicación del Cementerio Municipal.

### Política N° 10

Implementar a mediano y corto plazo, la construcción de un Coliseo Deportivo.

### Política N° 11

Implementar a corto y mediano plazo los proyectos de Nomenclatura, Normatividad y Plan de Usos de actualización Catastral, como programas necesarios y básicos de ordenamiento urbano.

### Proyecciones

El municipio de Landázuri en el momento cuenta con algunos servicios comunitarios, que están en proceso de proyección, como son, La Sede Social, Cultural y Deportiva, el Ancianato, el Teatro abierto (para actividades lúdicas) y la plaza de toros.

#### 7.3.6.1 Equipamientos Institucionales Grupo 1:

Son equipamientos de bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda, esta conformados en el área urbana por los siguientes:

**Cuadro 15.** Resumen de los equipamientos institucionales tipo 1 del Municipio de Landázuri.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES).	
NOMBRE	MANEJO
<b>Educación:</b> Escuela Gabriel García Márquez	Mantenimiento
Colegio José María Landázuri	Ampliación y mantenimiento Planta física
<b>Culto:</b> Iglesia Parroquial y capilla Cementerio; Iglesia Adventista, Interamericana , Pentecostal, y cementerio Adventista..	Ampliación y Mantenimiento
<b>Asistencial:</b> Hospital Integrado Landázuri	Ampliación, Mantenimiento y dotación.
<b>Recreativos:</b> Parque principal, cancha múltiple, parque de Niños de las Palmas.	Mantenimiento y ampliación cobertura.

Fuente: Los Autores.

### 7.3.6.2 Los Equipamientos Institucionales Grupo 2:

Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

**Cuadro 16.** Resumen de los equipamientos institucionales tipo 2 del Municipio de Landázuri.

<b>EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2.</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>MANEJO</b>
<b>Administrativos:</b> Edificio Alcaldía municipal	Mantenimiento y dotación
Policía	Mantenimiento.
Telecom	Mantenimiento y ampliación
<b>Económicos:</b> Plaza de mercado	Adecuación instalaciones para mercado y Mantenimiento área carnes.
Plaza de Ferias	Reubicación y mantenimiento
Matadero	Construcción
<b>Funerarios:</b> Cementerio	Reubicación
<b>Recreativos:</b> Sede Social y Cultural de Landázuri	Construcción.
<b>Otros:</b> Planta del acueducto.	Potencialización y Mantenimiento.
Terminal de transportes	Construcción

Fuente: Los Autores.

### 7.3.7 Políticas de Enlace y Articulación

Se establece como Políticas para el sistema de enlace y articulación del espacio público urbano, integrar el sistema ambiental urbano (Quebrada la Negra), las áreas articuladoras del espacio público urbano (parques) y la malla vial, por medio de:

#### Política para el Espacio Público N° 1

Revegetar y arborizar la malla vial urbana y de acceso a las veredas Kilómetro 4 y Corinto y, a los municipios vecinos de Cimitarra, Vélez y Bolívar.

#### Política para el Espacio Público N° 2

Recuperación urbanística y ambiental de la calle 7ª y 8ª entre carreras 3ª y 5ª, zona adyacente a la Quebrada La Negra, mediante la dotación de mobiliario urbano y arborización.

#### Política para el Espacio Público N° 3

Integrar el sistema hídrico de la Quebrada la Negra al espacio público, mediante la implementación de un parque natural en la Quebrada la Negra sobre el cauce canalizado de esta, para la recreación lúdica y la recuperación de esta fuente hídrica.

#### **Política para el Espacio Público N° 4**

Protección del sistema de espacio público existente, mediante la conservación y mantenimiento del parque principal, cancha múltiple y la consolidación e implementación de la futura sede social de Landázuri (zona adyacente al Hospital), con la participación de organizaciones sociales, comunidades escolares y la administración pública local.

#### **Política para el Espacio Público N° 5**

Promover la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de expansión urbana, teniendo muy en cuenta la relación, espacio - densidad poblacional.

#### **Política para el Espacio Público N° 6**

Rehabilitación y conservación estética de las fachadas de las edificaciones que conforman el marco de la plaza principal.

### **7.3.8 Políticas de Cobertura**

Como el objeto de responder a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 37.019 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de 4.350 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.012 y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

#### **Política para el Espacio Público Recreativo N° 1**

Aumentar el espacio público urbano en un 50% equivalente a 18.550 Mts<sup>2</sup> aproximadamente.

#### **Política para el Espacio Público Recreativo N° 2**

Aumentar en número de metros cuadrados actual de 1.73 metros por habitante a 5.35 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.

### Política para el Espacio Público Recreativo N° 3

Aumentar los porcentajes de espacios públicos y recuperar las áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias actuales, para reducir el déficit de espacio público.

#### 7.3.9 Políticas para el sistema de Áreas Libres y Espacios Públicos

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

##### 7.3.9.1 Elementos Naturales Constitutivos del Municipio.

Conformados por las áreas naturales adyacentes o dentro del casco urbano, se propone:

**Cuadro 17.** Resumen de los elementos constitutivos naturales del Municipio de Landázuri.

ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES			
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	MANEJO	TRATAMIENTO.
Caño Hospital	Entre los Barrios el Hospital y la Primavera.	Área de nacimiento	Protección
Zona adyacente al cauce del caño Pueblo Nuevo	Entre Barrio Pueblo Nuevo, Hospital y Atalaya.	Área de canalización	Protección
Zona adyacente al cauce de la Quebrada La Negra, 150 metros adelante del Box o caja sanitaria.	Al costado derecho del Barrio las Brisas, entre la vía que conduce al Hospital.	Área de nacimiento	Protección

Fuente: Los Autores.

##### 7.3.9.2 Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Conformados por las áreas integrantes del sistema vial, constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

**Cuadro 18.** Resumen de los elementos constitutivos artificiales del Municipio de Landázuri.

ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VÍAL		
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	MANEJO
Áreas verdes	Vías de acceso casco urbano (Vélez, Cimitarra, vereda Kilómetro 4) y demás zonas dispersas en el casco urbano.	Revegetalización, arborización y mantenimiento.

Infraestructura de señalización urbana	Vías, áreas deportivas, recreativas y parques.	Dotación
Andenes sardineles y	Vías urbanas.	Revisión completa de los andenes y modificación de los que sean necesarios por su fragilidad y peligro. Construcción y mantenimiento de existentes, según normatividad aprobada por Planeación Municipal.
Separador	---	En ningún tramo vial del casco existe separador dotación
Planificación del paramento	Vía Chorolo y áreas periféricas de topografía Quebrada.	Normalización de vías y sardineles.
Nomenclatura	Parte sur del casco urbano (Barrio las Palmas) y gran parte de las áreas periféricas.	Reglamentar y proyectar.
Espacio multifuncional (servicio de plaza de mercado y estacionamiento público nocturno)	Barrio Pueblo Nuevo	Reglamentar y proyectar.
Estacionamientos en espacio público	Alrededor parque principal,	Reglamentar

Fuente: Los Autores.

### 7.3.9.3 Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

Conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

**Cuadro 19.** Resumen de las áreas articuladoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

ÁREAS ARTICULADORES DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO				
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	ÁREA (m <sup>2</sup> )	MANEJO	TRATAMIENTO
Cancha Múltiple	Sector Parque principal (Barrio Centro).	640.140	Deportivo y sitio de encuentro	Mantenimiento, arborización y mobiliario.
Parque de Niños y áreas verdes	Sector Barrio Las Palmas.	2406.913	Deportivo, recreativo.	Mantenimiento, culminación y dotación.
Teatro al aire libre	Sector, Parque Principal	352.894	De encuentro	Mantenimiento y remodelación.

Fuente: Los Autores.

### 7.3.10 Políticas para la prestación de los servicios públicos

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

Estas Políticas comprenden las orientaciones para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos. Las Políticas en este sentido son:

- a. Coordinar y verificar los procesos de ampliación en las zonas de expansión contempladas en el E.O.T. de acuerdo a la capacidad de ampliación de infraestructura de servicios públicos.
- b. Disminución y optimización en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de ampliación de la infraestructura existente.
- c. Diseñar e implementar el plan maestro para el manejo eficiente y regularizado de los servicios públicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado).

#### **7.3.10.1 Política para el Acueducto**

- Desarrollar el sistema de manejo del acueducto urbano, según lo estipulado en el plan maestro de servicios públicos domiciliarios.
- Aumentar la cobertura y oferta de agua suministrada a la población mediante la culminación del proyecto de captación de las Quebradas Los Fríos y El Pichudo, para distribuir agua tratada a las veredas adyacentes al casco urbano (Kilómetro 4, Corinto entre otras) y, aumentar el abastecimiento del acueducto urbano a futuro.
- La recuperación, protección y conservación ambiental en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento del acueducto urbano (Microcuenca del Pichudo).
- Regular las condiciones de tratamiento y calidad de agua, a través del mantenimiento, dotación y reemplazo de los equipos del sistema actual.
- Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro y preservación del entorno.

#### **7.3.10.2 Política para el Alcantarillado**

- Desarrollar el sistema de manejo del alcantarillado urbano, según lo estipulado en el plan maestro de servicios públicos domiciliarios.
- Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
- Conexión a la red del Alcantarillado del 10% de las viviendas carentes de servicio sanitario.
- Realizar el saneamiento de las Quebradas la Negra y Grande, mediante la construcción de plantas de tratamiento de las aguas servidas. En el caso

particular de la Quebrada la Negra que posee zonas de nacimiento a 100 metros del Box, se propone que esta planta de tratamiento se construya a 700 metros a lo largo del cauce canalizado de esta Quebrada, y que los puntos de vertimientos de las aguas residuales del casco urbano, estén ubicados a 600 metros del punto actual del Box, con el ánimo de aprovechar y recuperar estas zonas de nacimientos, además del agua proveniente del caño hospital que también proviene de un nacimiento.

#### **7.3.10.3 Política para el Aseo**

- Fortalecimiento a los programas de reciclaje urbano que adelanta la municipalidad.
- Priorizar en la implementación y puesta en marcha de la Planta de Compostaje y tratamiento de residuos sólidos.
- Consolidar la infraestructura que en la actualidad presta los servicios de aseo en el casco urbano, para mejorar el servicio y aumentar la cobertura.

#### **7.3.10.4 Política de Telecomunicaciones**

- Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio Telecom.
- La instalación de nuevas redes por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, las cuáles deberán acogerse a la autorización de la secretaria de planeación y/o alcaldía, quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente plan de ordenamiento.
- Consolidar el servicio urbanamente, mediante la repotencialización de la infraestructura necesaria

#### **7.3.11 Directrices sobre Zonas de Actividad**

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

##### **7.3.11.1 Áreas de Actividad Residencial**

- Área residencial (AR 1): De uso unifamiliar actualmente de baja densidad, alrededor del núcleo central de actividad comercial (zona alrededor del parque principal y las manzanas adyacentes a esta; además, de las franjas

habitacionales a lado y lado de las vías carrera 3ª y 4ª y las calles 4ª, 3 A y 5ª.

- Área Residencial (AR 2): De uso bifamiliar actualmente con densidad media, corresponde al sector de las Palmas y la Primavera.

#### **7.3.11.2 Áreas de Actividad Mixta**

Acepta el empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

De acuerdo a sus características, corresponden a los sectores sobre los ejes viales entre la Carrera 4ª y 6ª y las calles 5ª y 7ª (Barrio Centro y sector central sobre el parque principal), además, de la carrera 4ª a lo largo de eje vial del Barrio La Cadena.

#### **7.3.11.3 Áreas de Actividad Especializada**

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

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

#### **7.3.11.4 Áreas de Protección Urbana**

**Áreas periféricas a corrientes hídricas:** Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de Quebradas y caños en la periferia urbana. En el municipio de Landázuri corresponde a las zonas de ronda de Las Quebradas: La Negra y la Grande y, los caños pueblo nuevo, matadero y hospital, destinados a la protección en su paso por la cabecera municipal. Aclarando que la Quebrada la Negra cuenta en la actualidad con 375 metros de canalización a lado y lado del cauce; planteándose la necesidad de generar zonas de protección de 15 metros al lado contiguo al perímetro urbano y de 30 metros al lado opuesto a este, así, como de las zonas de influencia de los caños urbanos (15 metros) y zonas como el área adyacente a la Plaza de Mercado y franjas verdes del Barrio Las Palmas.

**Cuadro 20.** Distribución espacial y áreas de Uso del Casco Urbano de Landázuri.

AREA	USO	LOCALIZACION	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	Comprende los Barrios Las Palmas, Hospital, La Atalaya, y las zonas adyacentes a la Primavera, Pueblo Nuevo, Morro y El Centro.	Rehabilitación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4  Industria grupo 2
		Barrio las Brisas	Rehabilitación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria 2
MULTIPLE	MIXTA	Eje vial carrera 2ª hasta la calle 5ª entre carrera 2ª y 4ª y la carrera 4ª (eje vial del Barrio La Cadena), zona adyacente y periférica al parque principal (carrera 5ª y 6ª entre calles 6ª y 7ª)	Rehabilitación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucionales 1 industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA	INSTITUCIONAL	Institucional 1	Conservación	Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	Industria 2
		Institucional 2	Mantenimiento y Reubicación.	Institucional 2	Comercio	Industria 2.
PROTECCIÓN		Zona periférica de las Quebradas La Negra y Grande, además de los caños pueblo nuevo, matadero y hospital y las zonas adyacentes a la plaza de mercado, zona sur del cementerio y franjas verdes del Barrio las Palmas.	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.

Fuente: Los Autores

### 7.3.12 Resumen de los Programas con sus Proyectos para el Componente Rural.

Hacen referencia a las estrategias y objetivos articulados, que propenden por fortalecer en mayor medida el objetivo de la planificación Urbana.

**Cuadro 21.** Resumen de los programas y proyectos a ejecutar en Landázuri en el Área Urbana con fines de consolidación de la visión municipal a 9 años (2012).

PROGRAMAS	PROYECTOS
<p>PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN DE LA MALLA VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE LANDAZURI</p>	<p>Mantenimiento de la infraestructura vial urbana y organización y proyección de la estructura vial, tomando como ejes la carrera 6 hacia el Barrio Las Palmas.</p> <p>Pavimentación y extensión de la malla vial estructurante en las áreas de expansión urbana.</p> <p>Favorecer la accesibilidad vial intramunicipal y subregional del área urbana, mediante la rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil de la Calle 8ª (carretera central del Carare) y 7ª acceso a Cimitarra; y la pavimentación de las conexiones viales a Vélez y las zonas veredales de Choroló. y el Estanquito.</p> <p>Organizar el tráfico vehicular sobre la Calle 7 entre la carrera 6ª y 4ª; la calle 8ª entre carrera 4ª y 6ª y la calle 5ª entre carreras 2ª y 4ª, alrededor del parque principal y de la carretera central del Carare.</p> <p>Organización y mejoramiento de puntos de articulación de la malla urbana con el camino turístico a las ruinas de carbones del Carare y el camino del Opón.</p> <p>Promover el plan de pavimentación de la malla vial.</p> <p>Determinar el flujo unidireccional de algunos tramos de vías urbanas en un sentido (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).</p> <p>Organizar tres (3) tramos de las vías del sector de las Palmas, como peatonales, (ver mapa sistemas estructurantes)</p>
<p>PROGRAMA: MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ADECUACIÓN DEL MUNICIPIO DE LANDÁZURI</p>	<p>Consolidar el núcleo comercial alrededor del parque principal y sobre el eje de la carrera 4 y calle 8 (vía nacional, carretera central del Carare).</p> <p>Mejoramiento de los equipamientos mediante el mantenimiento de la infraestructura institucional (grupo 1 y 2) y el desarrollo del núcleo de equipamientos institucionales de impacto sobre la vía carretera central del Carare (vía a Cimitarra y vía Vélez).</p>
<p>PROGRAMA: DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA CONSOLIDACION Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA Y RURAL.</p>	<p>Rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil vial y de los tratamientos urbanísticos del punto de acceso o carrera 2ª al Barrio Las Palmas.</p> <p>Direccionar el crecimiento urbano en vivienda, hacia la zona sureste del casco urbano, alrededor de los Barrios las Palmas y de las zonas de los Barrios Primavera y las Brisas, además, del área de expansión urbana en el Barrio el Hospital, (urbanización Villa Delaída).</p> <p>Recuperación urbanística y ambiental de la vía a Choroló, mejoramiento de los puntos de articulación vial de comunicación (entrada y salida), además, del mantenimiento de los juegos infantiles al área deportiva del sector Las</p>

	<p>Palmas.</p> <p>La restricción y control urbano al desarrollo de viviendas sobre el cauce de la Quebrada la Negra.</p>
<p>PROGRAMA: CONSOLIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.</p>	<p>Establecer a la cabecera municipal del municipio de Landázuri, como núcleo comercial y de servicios, respecto al sector rural, por ser zona de confluencia.</p> <p>Redefinir el perímetro urbano ajustándolo al perímetro sanitario, aunque la cobertura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y aseo) en el casco urbano de Landázuri, es del 93% aproximadamente.</p> <p>Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos agua potable, y alcantarillado de las viviendas del sector norte del Barrio el Progreso y zona sur del Barrio las Palmas.</p>
<p>PROGRAMA: MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL CASCO URBANO</p>	<p>Disminuir el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las Quebradas La Negra y Grande, mediante su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas residuales.</p> <p>Mejoramiento ambiental mediante la creación de zonas de protección 15 metros al lado contiguo al perímetro urbano y de 30 metros al lado opuesto a este y los caños Hospital, Matadero y Pueblo Nuevo (15 metros a lado y lado del cauce).</p>
<p>PROGRAMA: DESARROLLO SOCIAL Y MEJORAMIENTO DEL HABITAT DEL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO.</p>	<p>Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinados a la población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.</p> <p>Diseñar y ejecutar una política social de vivienda de interés social.</p>

## 8. GESTIÓN

Hace referencia al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el E.O.T, mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio.<sup>3</sup>

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

- **Plataforma Institucional:** Referida a la readecuación que se debe realizar para generar una capacidad de gestión, con el fin de garantizar la ejecución de las diferentes acciones y/o proyectos planteados en el modelo de Desarrollo Territorial. Dicha plataforma debe considerar, la legislación vigente, la cooperación y el apoyo que se logre concertar con las

<sup>3</sup> Ministerio de Desarrollo Económico, manual de apoyo 2.

instituciones publicas, el sector privado y la academia; los mecanismos de financiamiento; los procedimientos de regulación, los procesos de ejecución, evaluación, seguimiento, control y el sistema de información territorial.

- **Plataforma físico espacial:** Conformada por las estrategias, políticas y acciones y/o proyectos relacionados con las intervenciones que se deben hacer sobre el suelo y los diferentes sistemas estructurantes (Servicios Públicos, vías y transporte, espacio publico, vivienda etc.), para alcanzar la visión del futuro.

## **8.1 PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA INSTITUCIONAL**

Para lograr este objetivo se requiere el establecimiento de una cultura política y organizacional consistente con los valores de democracia participativa, que asegure el éxito en la ejecución de las Políticas del E.O.T y su sostenibilidad en el largo plazo, contando para ello con la vinculación de los diferentes actores, para la implementación de 3 procesos denominados así: Socialización y sostenibilidad, Gestión institucional, Gestión Financiera.

### **PROCESO 1.1 SOCIALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

Hace referencia al conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, no solo para hacer difusión de las propuestas del E.O.T., sino para lograr un alto grado de empoderamiento, por parte de todos los actores políticos, públicos y privados del nivel local y regional.

#### **8.1.1 Lanzamiento y Divulgación del E.O.T.**

Hace referencia al conjunto de actividades que se deben implementar en el corto plazo con los diferentes tipos de actores para garantizar la sostenibilidad del proceso del E.O.T.

#### **8.1.2 Articulación del E.O.T con Programas de Gobierno de las Próximas Vigencias:**

Se refiere al conjunto de actividades que se realizarán, buscando garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones.

### **8.1.3 Sostenibilidad Política, Social y Comunitaria del E.O.T.**

El desarrollo de esta estrategia comprende el conjunto de acciones a implementar, para darle continuidad al proceso del E.O.T. en el largo plazo (tres administraciones), mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo.

## **PROCESO 1.2 GESTION INSTITUCIONAL**

El proceso de gestión institucional, comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura organizativa del municipio y elevar su capacidad de gestión, habilitándola para asumir un papel dinámico, promotor y facilitador, que asegure los propósitos del plan de ordenamiento y estos se cumplan con el concurso y la vinculación de los diferentes actores.

### **8.1.4 Modernización Institucional:**

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

### **8.1.5 Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y Supramunicipales:**

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

### **8.1.6 Fortalecimiento de la Asociación y la Vinculación activa del Sector Privado, la Academia y el Sector Comunitario al Desarrollo Territorial:**

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

## **PROCESO 1.3. GESTION FINANCIERA**

Este proceso hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a superar las debilidades y limitaciones detectadas en el diagnóstico de la situación financiera del municipio, buscando el mejoramiento.

### **8.1.7 Fortalecimiento de las Finanzas del Municipio:**

Comprende las acciones o programas tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar aquellas acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, con el objeto de garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

### **8.1.8 Mayor Manejo de la Gestión Pública Hacia el Uso de Nuevos Instrumentos para la Captura de Recursos Útiles en el Desarrollo Territorial:**

Se refiere al conjunto de acciones orientadas al uso de mecanismos de gestión financiera convencionales y/o novedosos, que permitan consolidar los recursos del municipio, para garantizar que en el periodo de la vigencia del E.O.T, se puedan ejecutar las propuestas de desarrollo formuladas.

## **PROCESO 2 PROCESO PARA CONSOLIDAR E IMPLEMENTAR LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL**

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

## **PROCESO 2.1 GESTION RURAL – AMBIENTAL.**

La Gestión Rural – Ambiental, se constituye en la base para la fijación de políticas asociadas al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible de los mismos, buscando posibilitar las propuestas del E.O.T. en lo relacionado con: la recuperación, protección y conservación de los ecosistemas estratégicos regionales; la administración y conservación de las áreas productoras de agua y el aprovechamiento del suelo, teniendo en cuenta su potencial y las limitantes que expone cada núcleo productivo (predios rurales), buscando concretar los objetivos sociodinámicos y territoriales propuestos, en intentar un desarrollo sostenible en la región.

### **8.2.1 Fortalecimiento y Activación de la Inversión Rural – Ambiental del Municipio.**

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

## **PROCESO 2.2 GESTION URBANISTICA.**

Establece las decisiones administrativas, técnicas y normativas, relacionadas con la ocupación del territorio en el marco de las determinaciones y prioridades consignadas en el E.O.T, y a su vez articula los mecanismos para liquidar el mayor valor que generan tales decisiones (acciones urbanísticas), además de asegurar el reparto de cargas y beneficios.

### **8.2.2 Fortalecimiento de la Relación Público y Privado para la Consolidación de la Estructura Urbana:**

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

### **8.2.3 Manejo Integral para el Desarrollo Planificado de las Áreas Clasificadas como de Expansión.**

Estrategia que comprende el conjunto de acciones que permitan viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T, mediante la implementación de planificación complementaria o de planes parciales.

## **PROCESO 3 GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T**

Hace referencia al conjunto de acciones a desarrollar en cada uno de los programas y proyectos formulados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, buscando señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento, de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

### **8.3.1 Priorización Social y Técnica de los Proyectos.**

La implementación de esta estrategia consiste, en el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos, de acuerdo a la problemática y potencialidades del municipio y al grado de necesidad que tienen unos proyectos sobre otros.

### **8.3.2 Instrumentación de Proyectos Estratégicos.**

Se refiere al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos de primer orden, para diseñar una estrategia integral de gestión, que ofrezca las mejores posibilidades para su implementación.

## **PROCESO 4 MONITOREO, SEGUIMIENTO, EVALUACION Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T**

Básicamente, se refiere al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo, para seguir periódicamente el proceso, los resultados y el impacto de los programas y proyectos adoptados en el E.O.T. Además, de las estrategias de gestión definidas en los numerales anteriores, a fin de evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redirección de las metas y objetivos.

Para llevar a cabo el proceso de Monitoreo, seguimiento, evaluación y control en la ejecución de los proyectos propuestos se definieron las siguientes estrategias:

#### **8.4.1 Institucionalización del sistema de Control y Seguimiento:**

Constituye el conjunto de acciones orientadas a consolidar la corporación para la gestión del E.O.T. del municipio como institucionalidad, y la integridad de los espacios de participación ciudadana, para la regulación, control y seguimiento, como parte del proceso de Planificación. Este se orientará principalmente a la evaluación del alcance y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el E.O.T.

#### **8.4.2 Diseño e implementación del sistema de indicadores para el Monitoreo, seguimiento y evaluación de las decisiones adoptadas en el E.O.T**

Este sistema persigue medir el impacto, los resultados y la gestión de los proyectos, como elementos que permitan optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios, además, de poder evaluar la acción ejercida.

### **PROCESO 5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

El programa de ejecución para el año 2003 será el previsto en el plan plurianual de inversión del plan de desarrollo de la presente y futura administración. Para los siguientes periodos de gobierno los programas de ejecución tendrán en cuenta los programas y proyectos establecidos para los componentes urbano y rural del E.O.T, aprobado por las autoridades respectivas.

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articulados a los programas y proyectos del E.O.T.

### **8.5 INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA QUE DETERMINE EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL – AMBIENTAL EN LANDÁZURI.**

#### **8.5.1 Incentivos Económicos:**

El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los

productores, a través del desarrollo de actividades de conservación y manejo de suelos y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

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

### **8.5.2 Incentivos a la Capitalización Rural (ICR):**

Este recurso está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de Landázuri aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

### **8.5.3 Certificados de Incentivo Forestal:**

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fueron establecidos para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, al igual que para las áreas de recuperación forestal, las cuales requieren para su aplicación de la asesoría técnica pertinente.

### **8.5.4 Certificado de Incentivo Forestal para la Conservación.**

Se están manejando incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

### **8.5.5 Incentivos a la Producción Limpia:**

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para la economía y para el sector regulado municipal. Además, es importante destacar que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

### **8.5.6 Incentivos del Nivel Territorial**

#### **1. Incentivos a la Enajenación de inmuebles con Función Ecológica.**

Es indiscutible el costo de conservar ecosistemas estratégicos a través de las ventajas tributarias, debido a que resulta considerablemente inferior conservarlos en primera instancia, que poder recuperarlos en segundo término, cuando el daño ya se ha ocasionado. Por consiguiente, es mucho más eficiente el estímulo al sector privado para que emprenda acciones de conservación que asumir los costos de restaurar.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que aquellos particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sea de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

### **8.5.7 Instrumentos de Políticas Sectoriales en:**

#### **1. Incentivos por el sistema de crédito:**

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO y BANAGRARIO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

También se destacan las líneas de crédito para proyectos productivos sostenibles, competitivos en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales (créditos blandos), ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños

productores.

## **2. El Fondo Agropecuario de Garantías.**

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

## **4. Ciencia y tecnología:**

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

## **5. Comercio exterior:**

Se enfocará primordialmente en la gestión de promover la producción local, y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

## **6. Reforma agraria:**

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

## **8.6 CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO.**

Son aquellos mecanismos que permiten al municipio asegurar el desarrollo de los proyectos definidos en el E.O.T, garantizar nuevos recursos para asumir su función de proveedor de servicios públicos, infraestructura, transporte; posibilitar el desarrollo de proyectos en asocio con el sector privado y el desarrollo de zonas urbanas por iniciativa privada. En Landázuri aplican los siguientes instrumentos:

### **8.6.1 Planes Parciales**

Son los instrumentos que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y, ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998

del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

### **8.6.2 Unidades de Actuación Urbanística (UAU)**

Hace referencia al área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual al del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios; de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante la distribución equitativa de las cargas y beneficios.