

PROYECTO DE ACUERDO No.

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE UBALÁ (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación en el país como instrumento de política es relativamente reciente. En efecto, a pesar que desde finales de la década de los sesenta los Gobiernos Nacionales empezaron a concretar sus programas en una especie de Planes de Desarrollo, solo hasta la Constitución de 1991 la planificación adquirió una mayor jerarquía en el proceso de toma de decisiones públicas.

En 1994 se adoptó la Ley 152 “Orgánica de Planeación”, constituyéndose en el fundamento legal de los Planes de Desarrollo de las entidades territoriales.

En la segunda mitad del siglo XX Colombia atravesó por un acelerado proceso de urbanización, derivado de una industrialización incipiente y del deterioro de las economías campesinas, esto último por fenómenos de violencia y la consiguiente expulsión de población rural. Se adoptaron políticas en materia de urbanismo y planificación urbana, las cuales en la mayoría de los casos permitieron una aproximación parcial a la nueva problemática urbana caracterizada por la concentración de grandes núcleos de población en demanda de servicios esenciales, tales como educación, salud, vivienda y servicios públicos.

La comprensión de estas nuevas realidades forzó procesos como el de la descentralización y, como consecuencia de ello, el inicio de otros mucho más complejos como el de la democratización y modernización de las funciones del Estado, en la búsqueda de una mayor y mejor gobernabilidad y, en el fondo, de nuevas formas de legitimación del ejercicio del poder.

Ello requirió la ampliación de los mecanismos de participación ciudadana en las decisiones públicas, trasladó responsabilidades a otros niveles institucionales y regionales del Estado y, en últimas, procuró la conformación de un Estado más eficaz y eficiente.

La promulgación de la Constitución Nacional de 1991, como resultado concreto de los procesos de evolución política de las fuerzas sociales, incorporó normativamente el reconocimiento de estas nuevas realidades otorgándole a los municipios autonomía en materia de planeación sobre sus territorios, facultándolos para orientar su desarrollo y para regular los usos de sus suelos.

Las nuevas facultades atribuidas por la Constitución Nacional a los municipios, les establecen mayores responsabilidades y retos con el desarrollo económico, la equidad social y el ordenamiento de su territorio.

Así mismo, la Constitución del 91 reflejó los avances globales relacionados con la salvaguarda, preservación y conservación del patrimonio ambiental y cultural, lo que se concretó en múltiples artículos que asumen normativamente las tendencias y consensos modernos sobre el uso, gestión y conservación de la base natural.

En este orden de ideas, la Constitución establece el deber y la necesidad de que el Estado planifique el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales patrimoniales, la diversidad biológica y cultural, con el fin de garantizar su desarrollo sostenible y equitativo, en cumplimiento de sus funciones constitucionales de dirección general de la economía (Art. 80 y 334). La Carta también confiere a la propiedad funciones ecológicas y sociales. (Art. 58)

En relación con el Ordenamiento Territorial, el artículo 288 de la Constitución definió que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial debe establecer la distribución de competencias entre la Nación y las Entidades Territoriales.

Infortunadamente, esta Ley Orgánica hasta ahora inicia su discusión en el Congreso de la República, lo cual implica un retraso inconveniente para el país en la urgente y necesaria reordenación de su territorio, que permita mayor coherencia con las realidades, oportunidades y restricciones ambientales, culturales, históricas, económicas y sociales de las diferentes regiones de Colombia.

En desarrollo normativo de la Constitución, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 determinó que los municipios deberán elaborar, además del Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388/97) aprobada en virtud de dicha disposición, actualiza el marco de la planeación en el espacio territorial urbano y rural del municipio, constituyéndose en un soporte instrumental para el logro de entidades territoriales más competitivas, solidarias, sustentables, gobernables e identificadas culturalmente.

El Plan de Ordenamiento Territorial – o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) en el caso de municipios menores de treinta mil habitantes - está concebido como un complemento a la planificación económica y social (contenida en el Plan de Desarrollo). El EOT se estructura en el territorio físico, con el fin de racionalizar las intervenciones sociales e institucionales sobre el espacio municipal y orientar su desarrollo sostenible¹.

¹ La Comisión Bruntland (1987), define el desarrollo sostenible como aquel que responde a los deseos y necesidades de las generaciones presentes sin hipotecar el bienestar de las generaciones futuras. Se entiende por sostenibilidad, de acuerdo a la Convención sobre la Diversidad Biológica (1991), el uso de la oferta ambiental y la diversidad biológica, sus atributos y componentes, sus servicios, bienes y funciones, a una tasa que no permita en el largo plazo la declinación de sus componentes, manteniendo su potencial de manera que se satisfagan las necesidades y aspiraciones de las presentes y futuras generaciones.

Así, el EOT se convierte en un instrumento de largo plazo que permite orientar integralmente el ordenamiento físico territorial para guiar la inversión pública y dirigir la forma y dinámica del crecimiento físico del municipio, en sus espacios urbano y rural, definiendo las acciones territoriales estratégicas para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico, social y territorial, con criterios de sostenibilidad.

Es en este marco constitucional y legal en el que el Municipio de Ubalá promoverá su desarrollo y ejecutará estrategias, políticas, planes y programas. Ello con el objeto de responder a los retos del mundo de hoy: el fenómeno de la globalización; las dinámicas cambiantes de la Nueva Sociedad del Conocimiento, la Información y la Comunicación (NSCIC); la traumática apertura económica; y, por supuesto, como consecuencia de todo ello, la necesidad de elevar los niveles de competitividad, gobernabilidad, solidaridad, democracia, calidad del espacio territorial municipal y, en general, la sostenibilidad humana² y ambiental.

En este contexto, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial que me permito presentar a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Ubalá, recoge los sueños y esperanzas de los Ubaleños para un periodo de largo plazo, justamente en los albores de un nuevo milenio.

En el transcurso de tiempo de ocupación de este nuestro territorio, dotado de importante riqueza natural, su desarrollo socioeconómico y cultural le ha permitido conformar una estructura territorial que cumple funciones económicas, políticas, sociales y culturales que pretendemos potenciar a través del presente EOT.

Esta ambición la concretarán las acciones y actuaciones dentro del perímetro urbano del municipio, así como las intervenciones territoriales definidas en el presente Esquema, las cuales permitirán que Ubalá avance por los parajes propios de los nuevos tiempos.

El presente proyecto de Acuerdo Municipal incorpora el Documento Técnico de soporte ordenado por el artículo 17 del Decreto Reglamentario 879 del 13 de mayo de 1998.

Este proyecto de Acuerdo Municipal es síntesis y resultado del esfuerzo riguroso y complejo de un equipo de investigadores conformado por el Centro de Investigaciones para el Desarrollo (CID) de la Universidad Nacional. Para la realización del estudio se contó con la financiación de Corpogavio, la

² *El Desarrollo humano sostenible es aquel que garantiza equidad entre las generaciones presentes y las futuras. Se basa en las gentes, el empleo y la naturaleza. Sus prioridades son: reestructuración de los sistemas de producción, consumo y distribución, reducción de la pobreza, generación de empleos productivos, integración social y restauración del ambiente. (PNUD, Informe sobre el Desarrollo Humano, 1994).*

Gobernación de Cundinamarca y el municipio. Además, para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la Universidad Nacional, el equipo de investigadores asumió una parte importante del costo del proyecto, aportando tiempo y trabajo adicional al inicialmente previsto.

Como parte de esta labor se obtuvo información directamente en campo y se recolectó, revisó y sistematizó la información existente sobre el municipio, se examinó la situación actual y futura de su territorio precisando las variables claves, tanto internas como externas, y se adelantaron procesos de consulta con actores claves de las zonas urbana y rural del municipio. Con las diferentes instancias de la administración municipal se mantuvo un proceso de consulta y análisis permanente durante el transcurso de la investigación.

El trabajo adelantado ha quedado registrado al servicio del municipio en una base cartográfica, recogida en un Sistema de Información Geográfico -SIG-, dinámico, actualizado y actualizable, que enriquece el conocimiento oficial sobre el territorio que se gobierna y se convierte en un poderoso instrumento para la planificación y ordenamiento del territorio de nuestro municipio.

La formulación del EOT de Ubalá se adelantó buscando siempre los acercamientos con las comunidades veredales y urbanas, escrutando sus carencias y necesidades, así como su visión futura del devenir municipal. Con el trabajo realizado se ha desatado un proceso cuya continuidad está en manos de la comunidad del municipio de Ubalá y de sus dirigentes y voceros, tanto del sector público como del privado.

Se considera que este proceso de participación ciudadana debe fortalecerse hacia el futuro, mediante la conformación de veedurías e instancias comunitarias que fiscalicen la puesta en marcha del EOT y que, con su contribución, se introduzcan en el futuro los correctivos necesarios para mejorar sus alcances y garantizar su adecuado cumplimiento. Los comités de participación veredal existentes en el municipio son la base para ello.

El Acuerdo que se entrega a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Ubalá, se ha elaborado de conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998. El acuerdo se compone de seis grandes partes divididas en Títulos, Capítulos y Artículos que guardan coherencia entre sí y recogen la complejidad del Esquema en sus subsistemas físico biótico; funcional espacial; económico social; y político institucional.

El Acuerdo contiene lo siguiente:

Una primera parte referida a los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio de Ubalá. Una segunda parte que clasifica el suelo y define cada uno de los respectivos perímetros.

Una tercera parte donde se determinan los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión. Una

cuarta parte relativa a la fijación de los sistemas estructurantes del territorio de Ubalá tanto en su dimensión urbana como rural y en aspectos tales como vías y transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y medio ambiente, equipamientos colectivos y vivienda de interés social.

Una quinta parte que define los tratamientos de utilización de los suelos urbanos estableciendo su desarrollo, consolidación y renovación, su conservación y mejoramiento integral. Una sexta parte que incluye el programa de ejecución que contiene las actuaciones territoriales a ejecutarse en lo que resta de la vigencia del período de gobierno que me honro en presidir.

Al final se anexan los productos cartográficos resultantes de todo el ejercicio planificador.

En síntesis, en el Acuerdo se recogen los aspectos esenciales del Documento Técnico de Soporte, correspondientes a los componentes General, Urbano y Rural del municipio de Ubalá, con su respectiva cartografía.

Cordialmente,

ALCALDE MUNICIPAL DE UBALA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE UBALÁ (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”	a
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	a
“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE UBALÁ (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”	1
CONSIDERANDO:	1
ACUERDA:	1
PRIMERA PARTE: ESTRATEGIAS	1
TÍTULO ÚNICO. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS	1
CAPITULO I. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	4
CAPITULO II. ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
CAPÍTULO III. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	6
SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO	11
TITULO UNICO. ZONIFICACION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE UBALÁ	11
CAPITULO I. GENERALIDADES	11
CAPITULO II. SUELO URBANO	11
CAPITULO III. SUELO RURAL	12
TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO	13
TITULO UNICO. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO	13
CAPÍTULO I. USOS RURALES	13
CAPITULO II. NORMAS GENERALES PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE	15
CAPITULO III. SUELO URBANO	16
CAPITULO IV. SUELO URBANO	17
CAPÍTULO V: DEFINICIÓN DE USOS	18
CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL	25
TITULO 1. PLAN VIAL PARA LAS AREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE UBALA – CABECERA MUNICIPAL – INSPECCIONES DE POLICÍA DE SANTA ROSA, LAGUNA AZUL, SAN PEDRO DE JAGUA Y MÁMBITA.	25
CAPITULO 1: ESTRUCTURA DEL PLAN VIAL	25
TITULO 2. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	30
CAPITULO I: ESTRUCTURA DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	30
CAPITULO II: PROGRAMAS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	31
QUINTA PARTE: TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DE LOS SUELOS URBANOS	33

TITULO 1. GENERALIDADES	33
TÍTULO 2: ESPACIO PÚBLICO	34
CAPÍTULO i: DEFINICIÓN Y GENERALIDADES	34
CAPÍTULO ii: ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA (Z.C.H.)	34
CAPÍTULO iii: ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Z.P.A.)	35
CAPÍTULO IV: ZONAS VERDES (Z.V.)	36
CAPITULO V. ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS	36
CAPÍTULO VI: AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA (ZONAS VIALES) (A.U.P.)	37
CAPITULO VII: ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS (Z. S. P.)	38
CAPITULO VIII: ZONAS INSTITUCIONALES ESPECIALES Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (Z.I.E.)	39
CAPÍTULO ix: CESIONES DEL SUELO URBANO Y AFECTACIONES	39
CAPÍTULO X: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA	40
SUB CAPÍTULO 1: ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA	40
SUB CAPÍTULO 2: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA	40
TÍTULO 3: ÁREAS DESARROLLADAS	41
CAPÍTULO I: ÁREA DE CONSOLIDACIÓN TIPO A	41
CAPÍTULO II: ÁREA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	41
TÍTULO XI: ÁREAS DE DESARROLLO	41
CAPÍTULO I : ÁREA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	42
CAPÍTULO II: ÁREA PARA DESARROLLO HABITACIONAL	42
CAPÍTULO III: ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE	42
CAPÍTULO IV: PATRONES DE DESARROLLO URBANO	42
SUB CAPÍTULO I: DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	43
SUB CAPÍTULO II: DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.	43
CAPÍTULO V: REGIMEN DE CESIONES	43
SUB CAPÍTULO II: CESIONES TIPO B - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	45
SEXTA PARTE: PROGRAMA DE EJECUCION	47
CAPITULO I. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	47
COMPONENTE RURAL	47
CAPITULO II. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS COMPONENTE URBANO	57
CAPITULO iii: PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN VIAL Y DE CONFIGURACION DEL ESPACIO PUBLICO	57
CAPITULO IV: PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	58
ANEXOS CARTOGRAFICOS	60

PROYECTO DE ACUERDO No

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE UBALÁ (CUNDINAMARCA) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Concejo Municipal de Ubalá (Cundinamarca), en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y en las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

CONSIDERANDO:

1º . Que la Constitución Nacional de 1991 creó los instrumentos y mecanismos para que los municipios busquen su desarrollo económico, social y territorial dentro de las directrices del Plan de Desarrollo y del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.

2º . Que en tal virtud, el Congreso de la República expidió la Ley 388 de 1997 para que los municipios organicen su desarrollo físico mediante la elaboración y formulación del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial.

3º .Que igualmente se expidió el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, los mecanismos y procedimientos para el desarrollo y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal.

4º. Que es una necesidad para el municipio organizar en forma planificada su desarrollo físico, económico y social a fin de hacer competitivo su territorio.

5º. Que en cumplimiento de los anteriores considerandos,

ACUERDA:

PRIMERA PARTE: ESTRATEGIAS

TÍTULO ÚNICO. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.

Por medio del presente acuerdo se adopta el documento técnico de soporte y los planos generales. así mismo, se adopta la normativa urbana orientada a ordenar el cambio y el crecimiento físico urbano del municipio.

El Documento Técnico de Soporte contiene el Diagnóstico, la propuesta de Formulación y los planos que los sustentan.

Los Planos Oficiales que se adoptan son los siguientes:

Municipio de Ubalá (Zonas A y B.)Oferta Ambiental.

Municipio de Ubalá (Zonas A y B.)Demanda social del Ambiente.

Municipio de Ubalá (Zonas A y B.) Zonificación para el ordenamiento.

Municipio de Ubalá Plano propuesta de Clasificación del Suelo Urbano (Perímetro)

Municipio de Ubalá Propuesta de Zonificación y Tratamientos

Municipio de Ubalá Formulación del Plan Vial

Municipio de Ubalá Estructura del Espacio Público.

Municipio de Ubalá Perímetro urbano de la inspección de policía de Laguna Azul.

Municipio de Ubalá Perímetro urbano de la inspección de policía de Santa Rosa.

Municipio de Ubalá Perímetro urbano de la inspección de policía de San Pedro de Jagua

Municipio de Ubalá Perímetro urbano de la inspección de policía de Mámbita

PARAGRAFO: Para las inspecciones de Peñas Blancas, La Playa y Soya no se presentan planos de perímetro urbano debido a que por la alta dispersión predial y baja densidad poblacional no existe un límite evidente que sirva de referente para establecer un perímetro que responda a criterios básicos urbanos. En la situación actual de estas inspecciones se debe impulsar una estrategia para incentivar la conformación de sus emplazamientos como verdaderas zonas urbanas, con cierto nivel de densificación poblacional, que respondan a las exigencias de prestación de servicios de apoyo a sus zonas rurales circundantes, que justifique la implementación de una infraestructura de servicios públicos y, por ende, la delimitación de un perímetro urbano establecido de acuerdo a una realidad urbana y enmarcado en un contexto normativo.

ARTÍCULO 2. APLICACIÓN.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Ubalá, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan.

ARTÍCULO 3. PLANEAMIENTO FÍSICO Y DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El planeamiento físico es una competencia exclusiva de la Administración Municipal de Ubalá orientada a la identificación y valoración de los elementos constitutivos de la estructura urbana y rural, y a la definición de las relaciones existentes entre ellos, con la finalidad de adoptar el ordenamiento que rige la creación, conservación, transformación, habilitación y utilización de tales elementos. En virtud de esta competencia exclusiva se definirán las acciones prioritarias que deben emprender el Municipio y los particulares con miras a perfeccionar la estructura urbana y rural y a introducir las reglamentaciones urbanísticas apropiadas.

PARAGRAFO ÚNICO. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTÍCULO 4. CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las normas urbanísticas consignadas en el presente Acuerdo Municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 15 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 se jerarquizan así:

Normas Urbanísticas Estructurales. Definidas como las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Esquema y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Estas prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

PARAGRAFO UNICO. Su vigencia es de tres períodos constitucionales de la administración municipal. En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

Normas Urbanísticas Generales, son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas normas están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales y tienen vigencia fundamentalmente para el mediano plazo.

Normas Complementarias, son las que deben incorporarse en el Programa de Ejecución correspondiente a la presente administración y que deben ser ejecutadas en el corto plazo en relación con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los

componentes general y urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial de Ubalá.

ARTICULO 5. OBJETIVOS GENERALES.

Buscan, junto con las estrategias y políticas, determinar el horizonte de mediano y largo plazo de la organización del territorio del Municipio de Ubalá.

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

Municipio con ofertas competitivas de espacios ecoturísticos, en tanto que centro de protección de la biodiversidad. Municipio de desarrollo agropecuario sostenible, en el que prevalecen condiciones de vida dignas de su población de productores rurales. Municipio de desarrollo forestal participativo, como alternativa para dinamizar la economía municipal. Centro turístico del embalse del Guavio por su mayor cercanía al mismo desde Bogotá y por las posibilidades que ofrece para explotar sus atractivos.

Municipio interconectado con Gachetá y Gachalá para conformar un eje económico más fuerte de intercambio de productos y servicios, aprovechando los avances logrados en las relaciones comerciales alrededor de la miel de caña y de la piscicultura. Municipio multipolar con unas inspecciones fortalecidas en su capacidad de prestar servicios de apoyo, de tal manera que se mejore la calidad y la cobertura de la prestación de servicios básicos en las áreas rurales.

A su vez estos objetivos generales se descomponen en aquellos que corresponden al territorio rural y los del territorio urbano del municipio, los cuales se describen en los artículos siguientes.

CAPITULO I. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6. Objetivos del ordenamiento del territorio rural. Los grandes objetivos del ordenamiento del territorio en el ámbito rural son: la conservación, preservación y recuperación de la base natural municipal, el uso sostenible del territorio mediante la búsqueda de coherencia entre la oferta y la demanda por uso de los recursos naturales renovables, la lucha contra la pobreza, la prevención, atención y mitigación de riesgos y amenazas y la formación de municipio mediante su fortalecimiento político, administrativo e institucional.

ARTÍCULO 7. Objetivos del ordenamiento del territorio urbano. Son estos: Organizar y planificar la construcción de los núcleos urbanos a partir de una adecuada normativa urbana. Delimitar claramente los diferentes tipos de suelos en las áreas urbanas del municipio. Desarrollar el plan de servicios públicos urbanos, con el fin de ampliar las coberturas y facilitar la ampliación de redes en las áreas de futura urbanización que así lo requieran. Desarrollar el plan vial urbano precisando la localización de las nuevas vías necesarias en las futuras áreas de

desarrollo urbano. Proteger los valores históricos, culturales y de patrimonio arquitectónico y urbanístico.

CAPITULO II. ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 8. ESTRATEGIAS.

Son las que garantizan y aseguran la consecución de los objetivos del Ordenamiento Territorial y se determinan a continuación.

ARTICULO 9. ESTRATEGIA GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

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

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

Esta estrategia tiene a su servicio instrumentos normativos que le permitirán al municipio avanzar en su desarrollo en los términos planteados en el Esquema de Ordenamiento Territorial para los próximos nueve años.

La estrategia general, a su vez, se compone de las siguientes estrategias particulares:

ARTICULO 10. ESTRATEGIA DE PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA BASE NATURAL MUNICIPAL.

Es una estrategia que busca mantener los procesos naturales y componentes de la naturaleza que proporcionen bienes y servicios, directa o indirectamente, para satisfacer los requerimientos de la sociedad.

Esta estrategia prioriza la protección, conservación y gestión de las cuencas y de los ecosistemas y sus componentes; y la recuperación de áreas degradadas o en proceso de deterioro y su gestión sostenible.

ARTICULO 11. ESTRATEGIA DE PREVENCION, ATENCION Y MITIGACION DE RIESGOS Y AMENAZAS

Esta estrategia se fundamenta en el aumento del conocimiento sobre riesgos y amenazas, en la información y socialización sobre el carácter y dimensión de los riesgos y amenazas y en la organización institucional y ciudadana municipal.

ARTICULO 12. ESTRATEGIA DE USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE

Esta estrategia busca identificar y proponer las actividades económicas sectoriales y sociales, que mejor se adapten a las potencialidades y restricciones del territorio del que hacen uso y que, a mediano y largo plazo, contribuyan al desarrollo humano sostenible, mediante acciones dirigidas a mitigar los fenómenos de pobreza.

ARTICULO 13. ESTRATEGIA PARA EL EQUILIBRIO ESPACIAL MUNICIPAL

Esta estrategia responde a uno de los propósitos claves del ordenamiento territorial, cual es avanzar hacia un adecuado balance que permita armonizar el desarrollo de las diferentes unidades territoriales del municipio.

ARTICULO 14. ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO POLITICO E INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO

Esta estrategia busca fortalecer, política, institucional y administrativamente el municipio para elevar la capacidad de gobernabilidad municipal, mediante ajustes en la estructura administrativa, fiscal y la puesta en marcha de mecanismos que aseguren y potencien la participación ciudadana.

ARTICULO 15. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO URBANO :

La estrategia de ordenamiento urbano enfatiza en el reconocimiento, tratamiento y manejo del medio ambiente de la cabecera municipal y los centros poblados, de forma que se permita un desarrollo sostenible a partir de una clara reglamentación de usos del suelo, acompañada de una eficiente infraestructura vial, de servicios públicos, de equipamientos y de instrumentos normativos y jurídicos, que permitan al municipio hacer frente a sus responsabilidades actuales y futuras.

CAPÍTULO III. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 16. POLÍTICAS.

Son las que permiten implementar los objetivos y las estrategias del Ordenamiento Territorial del Municipio de Ubalá.

ARTÍCULO 17. POLITICAS PARA LA CONSERVACION, PRESERVACION Y RESTAURACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES Y EL MEDIO AMBIENTE.

POLÍTICA DE PROTECCIÓN

La política de protección se dirige a unidades de tierra de significación ambiental.

Esta política pondrá en marcha las gestiones requeridas para ampliar las áreas protegidas según las recomendaciones de CORPOGUAVIO, particularmente las áreas de Reserva Forestal Protectora Cerro El Ají – Quebrada Grande

(conjuntamente con Gachetá), el Area de Reserva Protectora-Productora de Medina y Ubalá B. (Zona amortiguación PNN Chingaza) y el Area de Reserva Forestal protectora del Municipio de Ubalá.

Con esta política se busca, de un lado, asegurar la protección de áreas relevantes o ecosistemas estratégicos en el municipio y la región y fortalecer la presencia de la institucionalidad a cargo de las áreas protegidas y, por el otro, generar sentido de pertenencia de estas áreas por parte de las comunidades locales, del conjunto del municipio y de sus administraciones

POLÍTICA DE MANEJO DE CUENCAS

En cuanto a la política de manejo de cuencas, ésta buscará proteger, recuperar y manejar con criterios de sostenibilidad las cuencas hidrográficas, mediante la ejecución de programas de protección de rondas de fuentes hídricas, de rehabilitación y manejo de cuencas abastecedoras de acueductos, y de recuperación de zonas degradadas.

POLÍTICA DE RESTAURACIÓN

La política de restauración se ejecutará, en particular para zonas que han dejado de cumplir funciones ambientales que se consideran esenciales para la sociedad y la naturaleza. Contempla políticas de tipo forestal, hídrica y de suelos.

Estas políticas incluyen programas de impulso a la reforestación y de restauración vegetal (establecer cobertura vegetal apoyándose en la dinámica natural de la sucesión vegetal secundaria) y de recuperación de suelos degradados.

ARTICULO 18. POLITICA DE PREVENCION, ATENCION Y MITIGACION DE RIESGOS Y AMENAZAS

La política de prevención, atención y mitigación de riesgos y amenazas se llevará a cabo principalmente para las zonas vulnerables a amenazas naturales o antrópicas, la cual tiene como marco de acción los planteamientos de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998, así como los aspectos relacionados con la responsabilidad territorial, formulados en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres (Decreto No. 93 de 1998) y demás normas que obligan a la incorporación del componente de amenazas y riesgos en la planificación y el ordenamiento del territorio.

Para ello se han considerado los principales componentes de esta política a saber: el conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico, el fortalecimiento del desarrollo institucional, y la socialización de la prevención y mitigación de desastres.

ARTICULO 19. POLÍTICAS DE USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE

Estas políticas se fundamentan en la utilización de los recursos naturales sin destruir su capacidad de auto perpetuación. Estas políticas se dirigen a las zonas aptas para el desarrollo socioeconómico, tanto con restricciones mayores como menores.

Estas políticas son, de un lado, de tipo sectorial y de otro, de incentivos a la conservación y de instrumentos de control. Entre ellas la política agrícola, la pecuaria, la forestal, la turística y las de servicios de apoyo, articuladas a las nacionales y departamentales. Estas políticas tienen como denominador común que consisten en el uso óptimo de los recursos naturales con propósitos productivos, mediante su adecuación a la zonificación propuesta.

POLÍTICA AGROPECUARIA

Tiene como propósito contribuir al ordenamiento del territorio del municipio mediante el impulso de ciertas prioridades agroalimentarias, de tal manera que no solo se responda a las demandas de los mercados (de Bogotá y de la región), sino que también la producción se ubique en las zonas apropiadas y con la tecnología adecuada a las restricciones ambientales. Esta política es diferencial de acuerdo a los diferentes renglones productivos del municipio.

Esta política privilegiará el desarrollo del Sector Agropecuario fundamentado en:

El mantenimiento de los renglones maíz, papa, caña panelera, leche, carne bovina, plátano, yuca y arracacha. En cuanto a los porcinos, se centrará el desarrollo de estos renglones en la órbita de la economía de subsistencia.

El crecimiento de renglones como la canasta hortícola; leguminosas (frijol, arveja); frutales (lulo y mora) y café.

La incursión en los rubros de frutales (tomate de árbol) y piscicultura.

Así mismo, la política incluye el mejoramiento de los sistemas de comercialización y la transferencia tecnológica. Esta política busca fortalecer los escasos vínculos económicos existentes al interior de la región (aprovechar el limitado mercado interno); y enfatizar en la creación de nuevos vínculos hacia afuera, mediante la generación de cadenas de valor articuladas a los principales mercados e estimular la reinversión de excedentes en la región.

La política agropecuaria se aplicará en cada una de las veredas del municipio.

POLÍTICA FORESTAL

Su propósito es generar en el municipio un cambio hacia una economía forestal conducente a diversificar los renglones productivos actuales y a impulsar nuevas opciones de empleo y de ingresos, acorde a las verdaderas posibilidades

ambientales de la Provincia. Esta política prioriza la *incursión* en: bosques protectores productores, agroforestería y silvicultura. Esta política se aplicará preferencialmente en las zonas de alta significación y alta fragilidad ambiental del municipio. También se impulsará en las zonas con aptitud para el desarrollo con restricciones mayores.

POLÍTICA DE TURISMO

Su propósito central es impulsar esta actividad promisorio pero desaprovechada en el municipio y la Provincia del Guavio. Se busca desarrollar el turismo con énfasis en el mercado bogotano, mediante el aprovechamiento de los valores paisajísticos y naturales presentes en el municipio. Un punto focal para la aplicación de esta política turística son las áreas cercanas al embalse.

ARTICULO 20. POLÍTICAS DE COMBATE A LA POBREZA

Desde el punto de vista del ordenamiento territorial, la política de lucha contra la pobreza considerará la localización de la población más pobre, la densidad poblacional en las diferentes zonas del municipio y las restricciones que enfrentan en el territorio que habitan (restricciones sociales, ambientales, económicas).

Para la puesta en marcha de esta política se plantean tres programas fundamentales: el de atención a las necesidades básicas, el de empleo e ingresos, y el de seguridad alimentaria.

La política de lucha contra la pobreza consultará las diferencias de calidad de vida al interior del municipio. En particular se prestará especial atención a las veredas con mayores necesidades insatisfechas, correspondientes a las veredas de Sión, El Carmen, San Fernando y Cascajal,

En materia de salud la política de mejoramiento de los servicios de salud tendrá en cuenta los niveles de cubrimiento del sistema de salud del municipio. El énfasis de la política busca superar los problemas de acceso a estos servicios, en todas las inspecciones del municipio.

En cuanto a la atención educativa se busca mejorar la calidad y cobertura de la educación primaria y preescolar, así como la cualificación de la educación secundaria básica. En la educación secundaria se deberá buscar una formación dirigida a la comprensión de las calidades, oferta y restricciones del entorno biofísico y sociocultural del municipio y de la región.

En este orden de ideas, la política buscará, con criterios de fortalecimiento de las inspecciones de policía, el mejoramiento de la infraestructura física y de la asignación de recursos humanos de todas las inspecciones del municipio.

ARTICULO 21. POLÍTICAS PARA EL FORTALECIMIENTO POLITICO E INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO

Se dirige al fortalecimiento de la administración pública municipal y de las entidades prestadoras de servicios, vertebradas alrededor de programas de formación de ciudadanía y de desarrollo de la capacidad organizativa de la sociedad civil.

ARTICULO 22. POLITICAS PARA EL EQUILIBRIO ESPACIAL MUNICIPAL

Esta política se fundamenta en el estímulo y consolidación de los centros poblados rurales de las Inspecciones de Policía, mediante la búsqueda del desarrollo multipolar del municipio, fortaleciendo su capacidad de prestar servicios básicos de apoyo a la población rural. Para las inspecciones de La Playa, Peñas Blancas y Soya la política incentivará la conformación de sus asentamientos poblacionales como centros poblados que respondan a criterios de crecimiento urbano para que cumplan el papel de verdaderos epicentros de las zonas rurales mediante la atención de sus demandas de servicios económicos y sociales que justifique la implementación de una infraestructura de servicios públicos y, por ende, de un perímetro urbano establecido de acuerdo a una realidad urbana y enmarcado en un contexto normativo.

ARTÍCULO 23. POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO. POLITICA DE USOS DEL SUELO URBANO

La política de usos del suelo urbano permite establecer claras definiciones sobre la clasificación del suelo urbano a partir de la localización estratégica de sus límites, determinando los usos potenciales y eficientes del suelo urbano, complementados con la formulación de normas de urbanización y construcción para el área urbana de Ubalá.

POLITICA DE SERVICIOS PUBLICOS

La política de prestación de los servicios públicos y la expansión de redes se desarrollará de acuerdo a un plan que consulte la capacidad financiera e institucional del municipio, para lograr una cobertura adecuada a las demandas de la población, con criterios de eficiencia social y económica.

POLITICA VIAL Y DE EQUIPAMIENTOS

La construcción de la infraestructura vial responderá a un plan que permita su jerarquización y expansión atendiendo los requerimientos de los procesos de urbanización, Ello se aplicará a la red de equipamientos comunales que el municipio deba generar o mejorar.

SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

TITULO UNICO. ZONIFICACION DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE UBALÁ

CAPITULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 24. CLASIFICACION DEL SUELO.

De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Ubalá se clasifica en suelo urbano y rural. El suelo de protección forma parte de los anteriores y el suelo suburbano hace parte del suelo rural del municipio.

PARÁGRAFO. Las áreas que forman parte de estos suelos están señaladas en el Plano : *Municipio de Ubalá . Zonificación para el Ordenamiento.*

CAPITULO II. SUELO URBANO

ARTICULO 25. DEFINICION DEL PERIMETRO URBANO

El perímetro urbano es un límite representado en un plano mediante un polígono cerrado, que esta constituido por puntos que se ubican mediante coordenadas geográficas y que permiten definir y diferenciar el suelo urbano del rural en el municipio, de forma que allí se contemplarán usos del suelo y programas o normas acordes a su desarrollo y necesidades.

ARTICULO 26. OBJETIVO

El perímetro urbano establecido para el municipio de Ubalá busca consolidar y controlar los procesos de urbanización y construcción del territorio, de forma que se tenga un desarrollo equilibrado con las áreas rurales del municipio.

ARTICULO 27. LOCALIZACION

El perímetro para el área urbana de Ubalá en su cabecera municipal, se encuentra localizado en el plano del perímetro urbano que se adjunta como *Municipio de Ubalá. Plano propuesta de Clasificación del Suelo Urbano (Perímetro)*. En este plano se establecen los puntos geográficos que delimitan el polígono, de forma que puede ser localizado y espacializado geográficamente en el territorio.

ARTÍCULO 28. Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos, cuyos mojones y coordenadas se indican a continuación y están señaladas en el Plano *Municipio de Ubalá. Plano propuesta de Clasificación del Suelo Urbano (Perímetro)*

CAPITULO III. SUELO RURAL

ARTÍCULO 29. Forman parte del suelo rural las zonas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a protección, conservación y recuperación de los recursos naturales y el ambiente, a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, hidrobiológicos y actividades análogas, que están señaladas en los Planos "*Municipio de Ubalá (Zonas A. Y B.), Zonificación para el Ordenamiento*" que hacen parte integral de este Acuerdo.

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO
TITULO UNICO. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 30. Los usos rurales se determinan de acuerdo a la vocación de uso de los ecosistemas o unidades de tierra y sus componentes, a su estado, a los procesos de intervención, ocupación, aprovechamiento, y deterioro, a las necesidades de protección y conservación de ecosistemas estratégicos en términos de sus funciones, servicios, vulnerabilidad y fragilidad, así como a las demandas por uso social del ambiente.

Los usos rurales del suelo corresponden al Plano “*Municipio de Ubalá, (sectores A. Y B.) Zonificación para el Ordenamiento*” que hace parte integral de este Acuerdo y se clasifican en:

A. ZONAS DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN:

- a.1. Zonas de manejo integrado.
- a.2. Zonas de conservación de los recursos
- a.3. Zonas de aptitud forestal protectora-productora.
- a.4. Zonas de recuperación paisajística.
- a.5. Zonas de Manejo Ambiental por cuencas abastecedoras .
- a.6. Zonas de Restauración de Suelos.

B. ZONAS DE PRODUCCIÓN

- b.1..Zonas de agricultura intensiva
- b.2. Zonas de usos mineros.
- b.3. Zonas de uso hidroenergético
- b.4. Zonas de uso agrosilvopastoril.

C. ZONAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS

Son las zonas que el municipio requiere para la ubicación y mantenimiento de la infraestructura de servicios públicos como acueducto y basuras. Su delimitación está condicionada a estudios técnicos.

c.1. Zonas de manejo integrado por cuencas abastecedoras.

D. ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

La administración tomará las medidas pertinentes, de acuerdo a las recomendaciones que aparecen en el documento técnico de soporte, para prevenir y mitigar los eventos de riesgo en las zonas de amenazas .

Se establecen las siguientes zonas en relación con la presencia de actividades significativas de origen natural y/o antrópico que representan situaciones de riesgos y amenazan los grupos humanos asentados en el área rural y para la infraestructura y equipamiento municipales:

Fallas y Riesgo Sísmico. La totalidad del municipio se encuentra ubicado en una zona catalogada como de alta amenaza sísmica (AIS, 1997). Particularmente son vulnerables a riesgos sísmicos las Inspecciones de Mámbita y San Pedro de Jagua (Fallas de Santa María, de Lengupá y de Tesalia)

Amenaza Hidrológica. En las cercanías de la Inspección de Mámbita pasan los Caños El Curo y Jején. El Caño El Curo es especialmente problemático en épocas de invierno en su intersección con la carretera que conduce a la inspección donde no existe puente sino una batea, pues allí han sido arrastrados varios vehículos. La inspección de San Pedro de Jagua es cruzada por el Río Gazaduje y la Quebrada Las Animas, los cuales enmarcan su casco urbano al NE y SW respectivamente. En particular existe riesgo crítico para casas ubicadas a lo largo de las Calles 4 y 5, especialmente en la Calle 4 con Carrera 2 donde ya se presentan problemas de socavación de orillas.

Represamiento Río Algodones que constituye una serie amenaza para la población y la infraestructura localizada en las orillas del citado río o aguas abajo en los Ríos Trompeta y Guavio.

Erosión y divagación de cauce. Río Zague, especialmente en los alrededores de la Vereda Moya.

Crecientes Quebrada Santa Rita, vereda Santa Rosa y quebrada El Mohan, vereda de Laguna Azul.

Movimientos de Masa. La Inspección de Laguna Azul .

Socavación lateral y reptación. En las orillas de la Quebrada Negra y algunos de sus afluentes. Movimientos lentos en algunos sectores de la parte media de la cuenca de los río Chivor y Negro y en la microcuenca de la quebrada El Gusano

Amenazas Antrópicas. En cuanto a este factor la amenaza más relevante es la de incendios forestales, los cuales se presentan principalmente en los denominados Cerros de Calambre, en la inspección de San Pedro de Jagua.

ARTICULO 31. SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

El sistema primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios de Ubalá está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son las siguientes:

Sistemas de aprovisionamiento de agua potable.

Sistemas de conducción y tratamiento de aguas servidas.

Redes de Gas.

Sistemas de conducción y sub-estaciones eléctricas.

ARTÍCULO 32. De conformidad con lo establecido por la Ley 142 de Servicios Públicos las infraestructuras de servicios públicos a que se hace referencia en el artículo anterior están determinadas en su crecimiento y cobertura por la extensión del perímetro urbano de Ubalá.

ARTICULO 33. Las áreas que hacen parte del sistema de aprovisionamiento de servicios públicos se reúnen en las siguientes categorías y se señalan en el *Plano "Municipio de Ubalá (Zonas A. Y B.) Zonificación para el Ordenamiento"* que hace parte integral de este Acuerdo :

Vertimientos líquidos

Conducción de agua potable

Captación de aguas.

CAPITULO II. NORMAS GENERALES PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 34. MARCO NORMATIVO PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LOS RECURSOS NATURALES

El presente Acuerdo se ciñe y adopta el marco legal, las directrices, normas y reglamentos sobre el uso y aprovechamiento del suelo y los recursos naturales, emanados por las Entidades del Sistema Nacional Ambiental, en particular la Ley 99 de 1993 y el Código de los Recursos Naturales y de la protección del Medio Ambiente (Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974), así como a las directrices de CORPOGUAVIO sobre los determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial incluidos el Acuerdo No.08 de 1998.

CAPITULO III. SUELO URBANO

ARTICULO 35. DEFINICION DEL PERIMETRO URBANO

El perímetro urbano es un límite representado en un plano mediante un polígono cerrado, que está constituido por puntos que se ubican mediante coordenadas geográficas y que permiten definir y diferenciar el suelo urbano del rural en el municipio, de forma que allí se contemplaran usos del suelo y programas o normas acordes a su desarrollo y necesidades.

ARTICULO 36. OBJETIVO

El perímetro urbano establecido para las áreas urbanas del municipio de Ubalá busca consolidar y controlar los procesos de urbanización y construcción del territorio, tanto en la cabecera municipal como en las inspecciones de policía, de forma que cada uno de estos núcleos urbanos tenga un desarrollo equilibrado con las áreas rurales del municipio.

ARTICULO 37. LOCALIZACION DEL PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE UBALA

El Consejo Municipal de Ubalá establece para todos los efectos legales, el perímetro urbano que delimita las zonas urbanas del municipio conforme a las siguientes características de localización, según el plano oficial adjunto.

El perímetro está configurado por los puntos georeferenciados que permitan visualizar la poligonal que lo conforma (ver plano clasificación del suelo urbano). Estos puntos se encuentran georeferenciados en las coordenadas X y Y o norte y este respectivamente.

Con base en el plano propuesto el honorable Consejo Municipal lo someterá a revisión y aprobación inicial por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para posteriormente someterlo a la aprobación del consejo municipal.

ARTICULO 38. LOCALIZACIÓN DE LOS PERÍMETROS URBANOS EN LAS INSPECCIONES DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE UBALA

La Ley 388/97 establece en su artículo 23 y demás normas concordantes, que los municipios a través de su Concejo deberán adoptar mediante acuerdo los perímetros urbanos municipio de Ubalá. de sus centros poblados rurales, ya sea en cabeceras corregimentales o inspecciones de policía. De esta manera a continuación se presentan con sus respectivos planos oficiales la localización de los perímetros urbanos de cuatro inspecciones de policía.

Perímetro urbano de la Inspección de Policía de Laguna Azul.

Perímetro urbano de la Inspección de Policía de Santa Rosa.

Perímetro urbano de la Inspección de Policía de San Pedro de Jagua

Perímetro urbano de la Inspección de Policía de Mámbita

PARAGRAFO: Para las inspecciones de Peñas Blancas, La Playa y Soya no se presenta perímetro urbano debido a las siguientes razones: i) Son asentamientos que han tenido un crecimiento desordenado y espontáneo que no responde a criterios urbanos; ii) A pesar de ser inspecciones de policía, su emplazamiento no constituye un centro poblado rural que obedezca a directrices urbanísticas debido a la gran dispersión de los predios y a la ausencia de una zona central articuladora (parque, atrio, placa deportiva); iii) Como resultado de la dispersión predial no existe un límite evidente que sirva de referente para establecer un perímetro que responda a criterios básicos urbanos; iv) Por ello, al pretender enmarcar los predios dispersos en un área urbana daría como resultado final una zona desproporcionada con respecto al número de predios y habitantes. v) En las condiciones actuales de su desarrollo, definir un perímetro urbano para estas inspecciones significaría una responsabilidad institucional, técnica y económica exorbitante y por fuera de toda posibilidad para la administración municipal, para dotar de servicios públicos domiciliarios una gran extensión de tierra de muy baja densidad poblacional, porque como lo establece la Ley, el perímetro urbano debe ser igual a cobertura de servicios públicos. vi) Por lo anterior y previo a la definición del perímetro urbano, se requiere una estrategia socioeconómica para incentivar el desarrollo de estas inspecciones, de tal manera que se genere un proceso urbano o suburbano que responda realmente a las demandas del desarrollo económico y social de las zonas rurales colindantes, convirtiéndose en verdaderos epicentros de prestación de servicios con un grado mínimo de densidad de población que justifique la implementación de una infraestructura de servicios públicos y, por ende, de un perímetro urbano establecido de acuerdo a una realidad urbana y enmarcado en un contexto normativo.

CAPITULO IV. SUELO URBANO

ARTÍCULO 39. DEFINICION DE ÁREAS URBANAS

Se refieren a aquellos suelos destinados a usos urbanos, que deben contar con infraestructura vial y redes primarias de servicios, posibilitándose su urbanización y construcción según sea el caso (Ley 388 de 1997, art. 31).

Estas áreas aparecerán incorporadas por medio de perímetros urbanos, siendo desarrolladas con usos urbanos de conformidad a la zonificación urbana vigente, entre otros, con actividades residenciales o múltiples, con usos comerciales, institucionales, industriales y recreativos.

ARTÍCULO 40. ALCANCES DE LA PRESENTE NORMATIVA

El alcance de los usos definidos en el presente acuerdo, se refiere al área comprendida dentro de los límites del perímetro urbano de la cabecera municipal de Ubalá y dentro de los límites del perímetro urbano establecido para las inspecciones de Laguna Azul, Santa Rosa, San Pedro de Jagua y Mámbita.

ARTICULO 41. NECESIDAD DE LA CLASIFICACION Y DEFINICION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

La definición de los diferentes usos para los suelos urbanos, permite unificar los términos espaciales y funcionales con el fin de establecer la base normativa de referencia para el entendimiento y aplicación del código de urbanismo propuesto para las áreas urbanas.

CAPÍTULO V: DEFINICIÓN DE USOS

ARTÍCULO 42. DEFINICION DE LOS USOS POR SU JERARQUIA

De acuerdo a su importancia los usos se pueden clasificar en principal, complementario, permitido y compatible.

1. USO PRINCIPAL

Es el señalado como predominante, que determina el carácter de las zonas, pudiendo aparecer sin restricciones en cuanto a intensidad o variación.

2. USO PERMITIDO

Es el tipo de utilización asignado a un sector urbano a través de reglamentaciones urbanísticas.

3. USO COMPLEMENTARIO

Son usos complementarios los siguientes:

Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades relacionadas con el uso predominante

Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal , contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de un área, puesto que suplen las demandas funcionales o económicas generadas por ellos.

4. USO COMPATIBLE

Son aquellos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse siempre y cuando controlen sus impactos

5. USO RESTRINGIDO

Es aquel que se puede establecer solo de manera restringida, debiendo contar para ello con el permiso de la oficina de planeación, controlando previamente sus impactos.

ARTÍCULO 43. DEFINICION DE USOS PARA EFECTOS NORMATIVOS

Para efectos de la racionalización del Ordenamiento Urbano, con relación a las diversas actividades que la comunidad ejecute en él, se clasificará el uso del suelo con base en cuatro actividades fundamentales. Esta clasificación permite al mismo tiempo producir la reglamentación de usos permitidos, complementarios, restringidos y prohibidos enunciada en el anterior numeral.

Los usos se definen a partir de la siguiente clasificación:

- Vivienda
- Comercio
- Industria
- Institucional y de servicios a la comunidad.
- Recreativo.

1. USOS DE VIVIENDA

Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de viviendas todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral.

Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

1.1. Areas de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio.

1.2. Areas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para la ocupación en altura de mas de dos (2) viviendas por predio.

1.3. Agrupaciones de Vivienda: Son aquellas áreas designadas para ocupación de mas de dos (2) viviendas por predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

2. USOS COMERCIALES

Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.

El comercio puede ser según su cobertura de dos clases:

Comercio de cobertura zonal: Se refiere a aquel destinado a la venta de bienes o servicios de consumo urbano principalmente. Generan un mínimo de

contaminación al aire y al agua, aunque algunos establecimientos pueden generar algún impacto negativo tanto urbano como social. Se clasifica en su mayor parte como de tipo 1.

Comercio de cobertura municipal y regional: se refiere a aquel destinado a la venta de bienes o servicios de municipal y regional, se clasifica como desde el tipo 2 en adelante, según el grado de impacto requiere de localización e instalaciones especiales.

Para efectos de la localización y control de impactos el comercio se clasifican de la siguiente manera:

2.1. COMERCIO TIPO 1

Se refiere al que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo la mayor parte del comercio de cobertura zonal. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m².

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES

Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares.

Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.

Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan, arepas, tamales.

B) VENTA DE SERVICIOS

Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.

Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.

2.2. COMERCIO TIPO 2

Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura municipal y regional.

Pertencen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m². Para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por aparte.

A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:

Almacenes al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marqueterías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos.

Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.

Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.

Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.

Mercados.

Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección.

Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios.

Parqueaderos.

2.3. COMERCIO TIPO 3

Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:

- Servicio automotriz: talleres, servitecas, talleres, lavacarros, pintura y latonería, bombas de gasolina (con permiso especial de planeación municipal)
- Grandes bodegas de almacenamiento y depósito.
- Ornamentación, chatarrerías, reciclaje
- Canchas de tejo
- Funerarias.
- Recreativos: cines, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.

2.4. COMERCIO TIPO 4

Se refiere a aquellos establecimientos que tienen un impacto social negativo, por lo que tienen restricción en su localización. Figuran los siguientes:

- Griles, bares, cantinas.
- Casas de lenocinio, striptease.
- Moteles, estaderos.
- Galleras.

3. USOS INDUSTRIALES

3.1. INDUSTRIA TIPO 1

Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren mas de 15 Kw para la operación de sus maquinarias.

Figuran entre otras los siguientes:

- Panaderías, zapaterías, artesanías, sastrerías

3.2. INDUSTRIA TIPO 2

Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.

Figuran entre otras: Carpinterías, ebanisterías, aserraderos, fábricas menores de alimentos y textiles, talleres de metalmecánica y ornamentación.

3.3. INDUSTRIA TIPO 3

Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás edificaciones para no generar molestias. Requieren de un concepto especial de la oficina de planeación para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos ambientales y urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por CORPOGUAVIO o la correspondiente autoridad ambiental.

Entre este tipo de industrias aparecen las siguientes:

Fábricas de productos cerámicos y provenientes de arcillas, fábricas que utilicen el cemento como materia prima, silos de crecimiento, producción de concentrados animales, trilladoras, tostadoras, altos hornos, y en general industrias con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos.

PARÁGRAFO: no se permite el desarrollo de industrias extractivas dentro del área urbana de la cabecera municipal.

4. USOS INSTITUCIONALES

4.1. INSTITUCIONAL TIPO 1

Se definen como tal los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo está conformado entre otros por las siguientes actividades:

Educacional: escuelas primarias.

Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.

Comunales: centros comunales.

4.2. INSTITUCIONAL TIPO 2

Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona. Está conformado entre otros por los siguientes:

- Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
- Asistenciales: pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos.
- Recreativos: clubes y centros deportivos.
- Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.
- Culto: capillas, iglesias.
- Culturales: auditorios, teatros.

4.3. INSTITUCIONAL TIPO 3

Se refiere a establecimientos considerados únicos en el casco urbano, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación

de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso. Figuran entre otros los siguientes:

- Asistenciales: hospitales, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas
- Recreativos: estadios, coliseos, plazas de toros
- Cementerios
- Mercadeo y abastecimiento
- Servicios varios: estaciones de bomberos, terminales de transporte
- Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas.

ARTÍCULO 44. DESARROLLO DE LOS USOS URBANOS

El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:

La normativa urbana vigente para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones correspondientes.

La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.

La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.

La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B y afectaciones) de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.

Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.

Cumplir con las exigencias de trámite de la administración municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento cuando se requieran.

CUARTA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

TITULO 1. PLAN VIAL PARA LAS AREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE UBALA – CABECERA MUNICIPAL – INSPECCIONES DE POLICÍA DE SANTA ROSA, LAGUNA AZUL, SAN PEDRO DE JAGUA Y MÁMBITA.

CAPITULO 1: ESTRUCTURA DEL PLAN VIAL

ARTICULO 45. DEFINICION DE PROGRAMAS PARA LAS AREAS URBANAS

El plan vial pretende ser el primer elemento estructurante del espacio público, ya que su desarrollo es el que permite la interacción y jerarquización de los diversos espacios y actividades de las áreas urbanas.

La política del plan vial desarrolla los siguientes programas:

Programas de mejoramiento y de reposición vial.

Programa de clasificación, jerarquización y definición de perfiles.

Programa de construcción de nuevas vías.

Programa de configuración del espacio público.

ARTICULO 46. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y REPOSICIÓN VIAL

Este programa estará sujeto a la ampliación, construcción y distribución de las redes de servicios públicos domiciliarios que en la construcción del casco urbano tendrán la “primera prioridad de ejecución”. Una vez concluida la construcción de estas redes, se procederá a la reposición de la red vial que en Ubalá se encuentra en regulares condiciones. En esta reposición se pavimentará sistemáticamente la malla vial en mal estado, se establecerán, acorde a los perfiles definidos en la jerarquización, los sardineles, andenes y obras de arte, incluyendo las áreas de aislamiento de Zona verde.

La malla actualmente presenta 46868 M² (ver plano de diagnóstico de infraestructura vial), de los cuales 11130.69 M² son para su reposición y formará parte de los proyectos a ejecutar en el corto plazo, siempre y cuando presente las apropiaciones presupuestales para su ejecución en el Presupuesto Municipal para el año 2000. Se coordinará con las partidas provenientes del programa de inversiones del plan de desarrollo Municipal.

ARTICULO 47. PROGRAMA DE CLASIFICACIÓN, JERARQUÍA Y DEFINICIÓN DE PERFILES.

La malla vial se clasifica y se caracteriza según el nivel de importancia y de influencia que ésta ejerza sobre el municipio o sobre un sector determinado. Para establecer este orden, se pueden tomar varios criterios tanto a nivel cuantitativo como a nivel cualitativo.

Se clasificarán las vías urbanas de acuerdo con las formas en que son utilizadas, de mayor a menor uso y, en esa medida, se precisará su jerarquía y se establecerán sus correspondientes perfiles. Será importante aclarar que se trata de una clasificación local en donde el termino de vía V – 1 no corresponde a la clasificación otorgada en grandes ciudades por el Ministerio de obras públicas.

Vía Principal	V – 1 o VR
Vía Arteria	V – A.
Vía Secundaria	V – 2
Vía Peatonal.	V – Pe.

Proyecto Vía Principal V – 1 o VR

Vías de Acceso: Son la que presentan mayor tráfico, la que intercomunica la región, son de carácter departamental y en el caso de Ubalá, corresponde a la vía que proviene de Gachetá y conduce a Gachalá (Variante), sin incidir directamente sobre el casco. Como se trata del mayor flujo urbano existente se deberá prever la localización específica de zonas de parqueo y la reestructuración del espacio público a partir del establecimiento del siguiente perfil de su calzada (Ver plano de caracterización Vial propuesto):

Antejardin	2.00 Mts
Anden	2.20 Mts
Zona verde	2.00 Mts (variable)
Calzada	12.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts (variable)
Anden	2.20 Mts
Antejardin	2.00 Mts

Nota: como las calzadas actuales son variables lo importante es definir una calzada única y convertir las áreas verdes en variables.

2. Proyecto Vía Arterial V – A.

Esta vía permite el ingreso y salida a los sectores urbanos de la ciudad. Actúa como eje estructurante primario y conecta las principales actividades de servicio, comerciales, administrativas y de recreación. Está configurado por las Carreras 3^a (en dirección hacia el cementerio, carrera 5A y las calles 2^a y 4^a y las vías que conducen a los Sectores Nazaret y Rionegro. Su perfil será así:

Anden	2.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts
Calzada	8.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts
Anden	2.00 Mts

3. Proyecto Vía Secundaria V – 2.

Actúan dentro de la malla como vías distribuidoras, permitiendo la accesibilidad a las diferentes zonas del casco urbano, corresponden al resto de la infraestructura vial presentan un perfil intermedio con:

Anden	2.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts
Calzada	6.00 Mts
Anden	2.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts

4. Proyecto Vía Peatonal V- Pe

Como se prevé que la nueva urbanización, propondrán vías peatonales, el perfil establecido será una calzada de 5Mts. con zonas verdes de 2.00, que serán tenidos en cuenta como espacio público, pero para efectos del urbanismo, serán liquidadas como espacio vendible (área de lote - área de antejardín)

ARTICULO 48. PROGRAMA CONSTRUCCIÓN NUEVAS VÍAS

El programa de ejecución vial estará sujeto a la programación de obras de acueducto y alcantarillado previsto por la Secretaría de Obras Públicas y la oficina de Planeación Municipal, por cuanto la primera prioridad de construcción de la infraestructuras la tendrán los servicios públicos y en segundo lugar la construcción de las vías.

I E.O.T ha establecido presentar a consideración de la comunidad y de la administración Municipal las áreas prioritarias a desarrollar en los escenarios inscritos dentro del programa así:

1. Proyectos a Corto Plazo (3 años)

La zona donde se desarrollará el proyecto con características de vivienda de interés social, este proyecto debe ser ratificado por la administración a través de

un estudio de demanda de vivienda de interés social, para la vigencia del E.O.T. Esta zona se debe construir y pavimentar las nuevas vías las cuales se localizarán en la parte norte del sector denominado “El Puerto”.

2. Proyecto a Mediano plazo (6 años)

Zona sur - occidental. Se establece ésta para el desarrollo de la VIS y la zona de consolidación. Allí se propone proyectar las calles y las carreras comprendido entre el perímetro nor-oriental del casco urbano y la quebrada Grande y se deben hacer las mejoras de la calles y carreras correspondientes al sector del “Puerto”.

3. Proyectos a Largo plazo (9 años)

El programa de vías en el largo plazo se presenta en las áreas norte y oriente del casco y permitirían finalizar los anillos viales dentro el perímetro propuesto. Construcción y Pavimentación de las nuevas vías propuestas.

ARTICULO 49. PROGRAMA DE CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CABECERA MUNICIPAL DE UBALA

Se crea un programa para la estructuración del espacio público de la Cabecera Municipal basado en la delimitación jurídica y espacial de las zonas con atributos ambientales especiales que se enumeran a continuación:

Zona de la Mata de Monte

La Mata de monte localizada en el sector occidental con cerca de 7.54 Ha en inmediaciones al pie de la Montaña (Sector Norte del municipio), espacio de alta biodiversidad en producción de flora y fauna, las franjas laterales de los cauces de la quebrada Grande y de cada uno de los caños que atraviesan el casco urbano y la definición de áreas de protección de Taludes con 7.50 Ha para un total de 18.77 Ha de Zona de protección ambiental (Ver plano de clasificación del suelo urbano) que serán vinculadas al espacio público.

2. Zonas Verdes y Recreativas

La localización de las nuevas zonas verdes y recreativas producto de las áreas de cesión en los procesos de loteo, urbanización y construcción que se adopten y que estén localizadas en el plano de propuesta de estructuración del espacio público, estas nuevas áreas propuestas verdes y recreativas que suman 3.69 Ha incluyen los espacios para la construcción de los equipamientos de educación, salud y deportes que requiera Ubalá al 2008.

3. Estructura Vial

En el plan vial los lineamientos propuestos se convertirán en los ejes estructurantes del espacio público, al fortalecer en el perfil vial la carrera 5A y la carrera 2ª junto con la calle 3 en dirección al cementerio municipal, como también la vía que conduce al sector de Rionegro en la parte norte del municipio con la

ampliación de las zonas verdes y los andenes a franjas con anchos hasta de 5.00 Mts. El proyecto definitivo se elaborará, cuando en la licitación del plan maestro de acueducto y alcantarillado se separen las redes de aguas residuales y aguas lluvias.

4. Equipamientos

Por último la unificación de los actuales equipamientos del casco antiguo localizado en la carrera 3ª (plaza de ferias, plaza de mercado, Polideportivo y recreación) se unirán por intermedio de un eje con el fin de obtener un espacio público continuo que una peatonalmente a los habitantes del sector.

De esta manera de la carencia absoluta de espacio público en Ubalá se estaría al 2008 caracterizando la malla urbana con las siguientes áreas que cumplan con la función de Espacio público:

Cuadro del Programa de Areas de Espacio Público

Cabecera Municipal de Ubalá

1. Zonas de conservación hidrológica	7.54 Ha.
2. Zonas de protección ambiental	1.87 Ha
3. Zonas verdes recreativas y de equipamientos comunitarios	3.69 Ha
4. Areas de plan vial (andenes y zonas verdes)	1.88 Ha
5. Zonas de utilidad pública	<u>2.33 Ha</u>
Total área propuesta de espacio público al 2008	17.31 Ha

ARTICULO 50. PROGRAMA VIAL Y DE ESPACIO PUBLICO PARA LAS INSPECCIONES DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE UBALA – SANTA ROSA, LAGUNA AZUL, PEÑAS BLANCAS, LA PLAYA, SAN PEDRO DE JAGUA Y MÁMBITA

El desarrollo de la estructura vial y de espacio público para las inspecciones de Santa Rosa, Laguna Azul, Peñas Blancas, La Playa, San Pedro de Jagua y Mambita se fundamenta a partir de dos proyectos:

Proyecto Plaza – Parque Central

Los centros poblados se adecuarán con equipamientos recreativos y espacios verdes. En este sentido se adecuará la Plaza – Parque central con zonas arborizadas, zonas duras y zonas de recreación activa y pasiva que cuenten con mobiliarios adecuados como canecas, bancas, juegos para niños, planes de arborización y equipamientos deportivos.

Proyecto Delimitación de Vías Secundarias

No se han previsto zonas de retorno para las vías que se desprenden de los anillos centrales por considerar que son tan bajos sus flujos vehiculares que les ocasionaría altísimos costos por la creación de una circulación continua. Para estas vías es necesario realizar la delimitación de su perfil y adecuación en recebo que permita accesibilidad a los predios y la posibilidad de obtener servicios públicos y elaborar el primer paso de la organización urbana.

El perfil de las vías secundarias debe tener un ancho mínimo de 6 metros en la calzada y andenes de 1.50 metros. El perfil de las vías secundarias tendrá un ancho mínimo de 6 metros en la calzada y andenes de 1.50 metros.

PARAGRAFO: La localización de los proyectos del programa del Plan vial se puede apreciar en los planos oficiales de formulación del Plan Vial para la cabecera municipal y los planos de formulación para las inspecciones de Policía.

TITULO 2. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPITULO I: ESTRUCTURA DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 51. POLÍTICAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Las políticas promoverán servicios públicos auto-suficientes, mediante el cubrimiento de la totalidad de la población con servicios de buena calidad y con una organización empresarial eficiente.

Los planes de Electrificación, Telefonía y Transporte, que no dependen directamente del municipio, se desarrollarán en concordancia con las entidades correspondientes teniendo en cuenta las deficiencias actuales, así como los futuros desarrollos.

ARTICULO 52. DEFINICION DE PROGRAMAS

La potencialidad de las nuevas zonas de urbanización en el casco urbano no solo se establecen en la factibilidad técnica y económica de prestación de prestación de los servicios públicos domiciliarios, sino también en la determinación de su eficiencia, buena calidad, amplia cobertura y la utilización de instrumentos administrativos ágiles y modernos que permitan enfrentar los retos de su crecimiento futuro.

Se define la estructura de servicios públicos a partir de los siguientes programas:

Programa de Acueducto Urbano.

Programa de Alcantarillado Urbano.

Programa de Basuras

CAPITULO II: PROGRAMAS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 53. PROGRAMA DE ACUEDUCTO

Para el desarrollo del programa de acueducto se establecen las siguientes acciones y proyectos:

Macromedición

La Macromedición que en la actualidad no se efectúa, es fundamental en el sistema para determinar el volumen de agua que se trata y de esta manera con la instalación de los demás componente como medición y facturación, se puede conocer la eficiencia del sistema. Para lograr esta macromedición se debe instalar un medidor de 2" o preferiblemente un medidor de caudal de 1 y ½" con unidad de registro acumulativo (por su sensibilidad de registro en bajos consumos) a la salida del tanque. Se establecerán los mecanismos de lectura y registro de la Macromedición de manera que se determine con el corte de facturación, el volumen tratado contra el volumen facturado.

Micromedición

La micromedición se instalará para la totalidad de los suscriptores una vez la Planta se halle funcionando correctamente.

Facturación

La Facturación como uno de los procesos básicos, que conlleva la ejecución de lectura, crítica y sistematización, será parte de la puesta en marcha administrativa que deberá llevar a cabo la entidad que maneje estos servicios, basada en un programa de sistematización que contenga los elementos fundamentales de una base tarifaria técnicamente establecida que se ajuste a la Ley 142 de 1994 y con el censo real de suscriptores estratificados.

Ajuste del ente Administrativo

Se estructurará la entidad operadora dentro del marco de la Ley 142 de 1994, ya sea como Oficina o Empresa de Servicios Públicos o Asociación de Usuarios. La organización considerará todos los procesos necesarios desde el suministro de agua tratada, así como la lectura de medición, critica de lecturas, facturación y cobros ,basados en las tarifas reales previamente establecidas (con base en los costos Operacionales, Administrativos y de Mantenimiento) y en un Programa de Sistematización eficiente y actualizado que incluya un programa de Contabilidad de cada uno de los servicios.

ARTICULO 54. PROGRAMA DE ALCANTARILLADO

Para el desarrollo del programa de alcantarillado se establecen las siguientes acciones y proyectos:

Reglamentación Urbanística

La oficina de Planeación intervendrá en la regulación de los diferentes desarrollos que existen y de los que se proyecten realizar, afín de racionalizar el funcionamiento de los servicios públicos, en particular del alcantarillado.

Ubicación del Emisario Final

Ante la imposibilidad de generar un solo emisario final se buscará la forma de unificar en la menor cantidad posible de entregas finales, y que éstas se lleven entubadas a la mayor distancia posible de las zonas habitadas.

Planta de Tratamiento

Se realizará un estudio que considere el saneamiento de caños y quebradas con algún sistema que evite la entrega final de aguas sin ningún tratamiento.

ARTICULO 55. PROGRAMA DE ASEO.

Para el desarrollo del programa de aseo se establecen las siguientes acciones y proyectos:

Botadero de Basuras

Se desarrollará el proyecto de Botadero Municipal accediendo en el menor plazo posible al programa que actualmente adelanta Corpoguavio relacionado con la construcción de la planta de residuos sólidos cercano a la vereda de Yerbabuena de Gachetá que solucionará el problema de basuras.

ARTICULO 56. PROGRAMA DE EJECUCION EN EL CORTO PLAZO

El programa de ejecución establece las siguientes acciones y proyectos:

Creación de la oficina o empresa de Servicios Públicos

Se iniciará la conformación del ente administrativo con toda su organización de personal, con funciones claramente establecidas y con un régimen de TARIFAS establecido de acuerdo a las exigencias de la Comisión de Regulación de Aguas y a la Superintendencia de Servicios Públicos. La Oficina o empresa será la encargada de manejar los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, respondiendo por la eficiencia y calidad de los mismos, y organizando todos los procesos anteriormente descritos que conduzcan al óptimo desarrollo especialmente del Acueducto.

1. Se comprarán e instalarán los equipos de Macromedición

2. Se gestionará ante CORPOGUAVIO la posibilidad de iniciar en corto plazo la utilización de la planta de tratamiento de basuras, de manera que permita acabar el botadero actual y darle recuperación al área actualmente en uso.
3. Se iniciará el proceso de instalación de los medidores domiciliarios
4. Se creará el catastro de redes de Acueducto.
5. Se creará el catastro de redes de Alcantarillado

La administración dará inicio a las actividades de planeación para el desarrollo urbanístico conveniente de la zona urbana norte y sus servicios.

ARTICULO 57. PROGRAMA DE EJECUCIÓN EN EL MEDIANO PLAZO

El programa de ejecución establece las siguientes acciones y proyectos:

Elaboración del Estudio y Proyecto de unificación de emisarios de alcantarillado con las soluciones de tratamiento.

QUINTA PARTE: TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DE LOS SUELOS URBANOS

TITULO 1. GENERALIDADES

ARTICULO 58. DEFINICION

Se define como zona de tratamiento, al área urbana que presenta características similares en cuanto a composición, densidad, morfología y tipología, de manera que se pueden establecer patrones y normas para su manejo y conservación o consolidación.

ARTICULO 59. LOCALIZACION

Todas las zonas de tratamiento definidas para el área urbana son delimitadas por polígonos cuyos puntos y coordenadas se encuentran debidamente referenciados y espacializados en los planos oficiales, lo que hace obligatoria su consulta para cualquier tipo de acción o programa a desarrollarse en el área urbana

PARAGRAFO: Se debe consultar el plano oficial de Zonas Urbanas de Tratamiento de la Cabecera Municipal, que se anexa a este acuerdo.

ARTICULO 60. ALCANCES Y NORMATIVA

Los alcances y la normativa de todas las zonas que a continuación se enumeran y definen se presenta en detalle en el anexo denominado Estatuto Urbano para el Municipio de Ubalá, por lo cual la aprobación de este acuerdo esta sujeta a la revisión y aprobación de este anexo.

TÍTULO 2: ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I: DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

ARTÍCULO 61. DEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo (Artículo 5º, Ley 9a. de 1989).

ARTÍCULO 62. CAMBIO DE DESTINACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de la áreas urbanas, no podrá ser variado sin por el consejo municipal, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sea canjeado por otros de características similares (Artículo 6º, Ley 9a. de 1989)

ARTÍCULO 63. USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Ningún área de uso público, podrá tener ningún tipo de enajenación respecto a su vocación como áreas colectivas. No podrán ser apropiadas por ningún particular, ni utilizadas para el vertimiento de escombros, basuras, o como depósito permanente de cualquier tipo de material o elemento. Los vehículos no podrán utilizar el espacio público como áreas de parqueo. La alcaldía municipal velará por el respeto al espacio público, imponiendo sanciones a quienes lo utilicen indebidamente.

CAPÍTULO II: ZONAS DE CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA (Z.C.H.)

ARTÍCULO 64. DEFINICIÓN

La zona de conservación hidrológica se refiere al área determinada para la realización de un manejo sostenible de los cuerpos hídricos (ríos, quebradas,

lagunas, pantanos, humedales). Comprende el cauce natural, la ronda hidráulica de los cuerpos de agua y las áreas de protección respectivas.

Los cuerpos hídricos son de capital importancia, puesto que mantienen y regulan el ciclo hidrológico y son un importante reservorio de biodiversidad.

ARTÍCULO 65. CAUCE NATURAL.

El cauce natural es el área de uso público ocupada por una corriente natural al alcanzar niveles máximos por corrientes ordinarias. El cauce debe mantenerse en su estado natural; en caso de riesgo o amenaza podrán ser canalizados y rectificadas algunos tramos, contando con la respectiva autorización de las autoridades ambientales competentes, sin alterar en mayor medida su equilibrio ecológico y cualidades paisajísticas. Bajo ninguna circunstancia los cauces de agua naturales podrán ser rellenados o entubados.

ARTÍCULO 66. RONDA HIDRÁULICA.

La ronda hidráulica de los cuerpos de agua es la franja de terreno no edificable, de uso público, constituida por franjas paralelas a las líneas de borde del cauce permanente, con un ancho suficiente que garantice la amortiguación de crecientes, la recarga hídrica, la preservación ambiental y el equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 67. ÁREAS DE PROTECCIÓN.

Las áreas de protección del sistema hídrico es el área de uso público contiguo a la de la ronda técnica, necesaria para la preservación y manejo ecológico de los recursos hídricos.

ARTÍCULO 68. DEMARCACIÓN DE LAS RONDAS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN.

La demarcación en los planos oficiales de las rondas y áreas de protección de los cuerpos de agua en el municipio estará a cargo de la oficina de Planeación Municipal, con base en los estudios técnicos que deben contar con el visto bueno de Corpoguavio.

CAPÍTULO III: ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Z.P.A.)

ARTÍCULO 69. DEFINICIÓN.

Este tratamiento de protección ambiental se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que han venido siendo destruidos sistemáticamente en aras del desarrollo urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

ARTÍCULO 70. COMPONENTES

Las zonas de protección ambiental comprenden entre otros los siguientes elementos

- Áreas de riesgo o amenaza.
- Áreas de vegetación nativa o especies vegetales significativa.
- Áreas de alto valor faunístico.
- Áreas que por su pendiente y calidad del suelo imposibiliten el desarrollo de construcciones.
- Áreas de alto valor paisajístico y ecológico.
- Áreas para la protección y amortiguación de impactos ambientales.

CAPÍTULO IV: ZONAS VERDES (Z.V.)

ARTÍCULO 71. DEFINICIÓN.

Las zonas verdes y recreativas son las áreas destinadas para el esparcimiento y la recreación de los pobladores, pudiendo ser de carácter pasivo o activo.

Áreas de recreación pasiva: tienen fines principalmente estéticos y ambientales. Las actividades humanas desarrolladas son ante todo el descanso y la contemplación.

Áreas de recreación activa: su fin principal es el ofrecimiento de un espacio para la práctica del ejercicio y el deporte, es por ello que deben contar con una adecuada infraestructura en cuanto a equipamientos y edificaciones.

ARTÍCULO 72. PROPIEDAD.

Las áreas recreativas y deportivas pueden ser de uso público o privado, en estas últimas el uso está restringido a determinadas personas o colectividades. Ambas forman parte del espacio público.

CAPITULO V. ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

La administración tomará las medidas pertinentes, de acuerdo a las recomendaciones que aparecen en el documento técnico de soporte, para prevenir y mitigar los eventos de riesgo en las zonas de amenazas.

Se establecen las siguientes zonas en relación con la presencia de actividades significativas de origen natural y/o antrópico que representan situaciones de riesgos y amenazan los grupos humanos asentados en el área urbana y para la infraestructura y equipamiento municipales:

Fallas y Amenaza Sísmica. El municipio de Ubalá está localizado dentro de una zona catalogada como de alta amenaza sísmica . Fallas localizadas al Este del municipio y que todas ellas poseen un componente de buzamiento que varía entre 35° y 50° al Oeste, el epicentro de un sismo generado por el movimiento de una de ellas a profundidad estaría localizado a una distancia mucho menor de Ubalá, lo que aumenta la amenaza por este factor sobre él.

Pendientes. Las pendientes en la zona urbana de Ubalá son altas, con una dirección predominante Noroeste – Sureste. En tal sentido el municipio presenta un cuadro de amenazas en general muy alto por este factor.

Amenaza Hidrológica. El casco urbano del municipio se encuentra afectado por tres cursos de agua conocidos con los nombres de Las Lajas, Quebrada Grande y una tercera que lo atraviesa en inmediaciones de la Escuela Betel conocida como el Chorro..

Movimientos de Masa. En general la zona es muy susceptible a la presencia de fenómenos de reptación del terreno. Particularmente ello es crítico en los alrededores del Colegio Betel y el matadero, donde el terreno se ha hundido y ha destruido parte del patio del primero, la Carrera 5A , pudiéndose delimitar - en general - una zona de reptación comprendida entre la corriente de agua conocida como el Chorro al Sur, el matadero al Norte, la carretera que conduce a Bogotá al Oeste y la escuela Betel al Este. También se presenta hundimiento del terreno, aunque de menor magnitud, en la Carrera 2 entre Calles 3 y 4 y en la margen derecha de la quebrada Grande en el sector del Puerto. Finalmente, en la zona de alta pendiente que marca el límite de su casco urbano al Suroeste donde, debido a este factor y al mal manejo de aguas lluvias, podría presentarse riesgo por deslizamiento.

Amenazas Antrópicas. Presencia en el casco urbano de estaciones distribuidoras de combustibles, sector de El Puerto, la que se constituye en seria amenaza para la población por el peligro de una conflagración, derrames y/o fugas de líquidos inflamables que se pueden desplazar por las redes de alcantarillado, aumentando así el radio de influencia y por ende de afectación a la población.

CAPÍTULO VI: AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA (ZONAS VIALES) (A.U.P.)

ARTÍCULO 73. DEFINICIÓN

Hacen referencia estas áreas a los corredores previstos para la circulación de vehículos y peatones y que en su conjunto configuran el plan vial y forman parte de la estructura del Espacio público.

ARTÍCULO 74. CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS VIALES

Son áreas viales de uso público las siguientes:

Vías urbanas arteriales (V-1 y V-2).

Vías urbanas locales (V-3 y V-4), cedidas al municipio

Peatonales.

Los demás componentes del sistema vial (puentes, glorietas, separadores, túneles, etc.).

ARTÍCULO 75. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO

Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos.

Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.

Las áreas de estacionamiento privado.

ARTÍCULO 76. ZONAS DE RESERVA VIAL.

Zonas de reserva en terreno para vías del plan vial arterial, son las requeridas para la futura construcción o ampliación de este tipo de vías y las obras requeridas en sus intersecciones (puentes, glorietas, etc.).

ARTÍCULO 77. TIPOS DE VÍAS

Los tipos de vías urbanas determinados para la regulación y complementación de la malla vial existente y su prolongación hacia áreas previstas para la expansión urbana son:

- A V - 1 = Vía Urbana arterial Principal
- B V - 2 = Vía Urbana arterial Secundaria
- C V - 3 = Vía urbana local principal
- D V - 4 = Vías urbana local secundaria
- E V - P = Vía Peatonal

CAPITULO VII: ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS (Z. S. P.)

ARTÍCULO 78. DEFINICIÓN DE ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Las zonas de servicios públicos son las destinadas a las redes de infraestructura de servicios domiciliarios, tanto para su abastecimiento, distribución, almacenamiento, y en general las destinadas a la prestación óptima de estos servicios; así mismo, incluye áreas para instalaciones de equipamiento anexas, y las necesarias para el control ambiental y de riesgo de las mismas.

ARTÍCULO 79. DEFINICIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Se entiende como servicios públicos domiciliarios: de energía eléctrica, gas y otras fuentes alternativas, acueducto, alcantarillados y telecomunicaciones.

ARTÍCULO 80. AFECTACIONES POR SERVICIOS PÚBLICOS.

Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para las ampliaciones y/o complementación de las redes y equipamiento anexo, afectarán a los inmuebles públicos y privados para los procesos de urbanización y construcción. Dichas afectaciones serán consignadas en detalle al plano oficial por la oficina de Planeación Municipal, con base en conceptos técnicos de las Empresas Municipales de Guasca.

CAPITULO VIII: ZONAS INSTITUCIONALES ESPECIALES Y DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (Z.I.E.)

ARTÍCULO 81. ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Las zonas de equipamiento comunitario son las destinadas a la prestación de servicios de educación, salud, abastecimiento y mercadeo e institucional. Este último comprende los inmuebles de los poderes ejecutivo, legislativo y jurisdiccional, instalaciones de prevención y seguridad públicas, cultural y comunitario públicas, y otras especiales como cementerios, instalaciones de culto y terminales de transporte.

ARTÍCULO 82. USO DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Las áreas para equipamiento comunitario y sus instalaciones pueden ser de uso público o restringido. Estas últimas pueden hacer parte del espacio público si el interés colectivo sea manifiesto y conveniente (Artículo 5 Ley 9/89).

ARTÍCULO 83. ZONAS INSTITUCIONALES ESPECIALES

Se refiere a las áreas reservadas para la localización futura de equipamientos de carácter institucional. Su destinación no podrá ser variada.

CAPÍTULO IX: CESIONES DEL SUELO URBANO Y AFECTACIONES

ARTÍCULO 84. CESIONES DE SUELO URBANO

Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de globos de terreno, necesarios para la consolidación del espacio público en lo referente a la dotación de equipamientos; se destina tanto para el casco urbano como para comunidades particulares.

ARTÍCULO 85. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES

Las cesiones se clasifican de la siguiente manera:

CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO – TIPO A - Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito al municipio, destinado a la

conformación de zonas verdes, suelos de protección y equipamiento comunal público.

CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL – TIPO B - Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado requerido por los residentes de una construcción o un conjunto de ellas.

ARTÍCULO 86. AFECTACIONES

El área de afectaciones se refiere a los terrenos destinados para la construcción o ampliación de vías y de sus obras necesarias; para la extensión de redes de servicios públicos domiciliarios, sus obras de infraestructura y las respectivas áreas de aislamiento ambiental; y otras que determine la administración municipal.

Las áreas de afectación deben ser transferidas a título gratuito al municipio por parte de los urbanizadores y propietarios de los predios afectados, ajustándose a los procedimientos expresados en los artículos 37 y capítulo 3 de la Ley 9 de 1989. La expedición de la licencia de construcción y urbanismo debe estar supeditada a ello.

CAPÍTULO X: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA

ARTÍCULO 87. ASIGNACIÓN

Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados en el plano oficial de la presente normativa como de conservación arquitectónica y conservación urbanística.

SUB CAPÍTULO 1: ÁREAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

ARTÍCULO 88. DEFINICIÓN

Las edificaciones y elementos de conservación arquitectónica son aquellos que deben ser preservados como elemento primordial de la memoria colectiva del municipio, como patrimonio cultural inmueble y memoria urbana, y como representación de la comunidad como grupo social. Determina la protección de los inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, estéticos, culturales, ambientales y paisajísticos merecen ser conservados.

SUB CAPÍTULO 2: ÁREAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 89. DEFINICIÓN.

Las áreas de conservación urbanística son aquellos sectores urbanos que por sus calidades arquitectónicas, urbanísticas, históricas, estéticas, culturales, ambientales y paisajísticas deben mantener y recuperar dichos valores.

TÍTULO 3: ÁREAS DESARROLLADAS

ARTÍCULO 90. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

Se entiende por áreas desarrolladas, las pertenecientes al interior del perímetro urbano, que se encuentran ocupadas por edificaciones de manera total o parcial. De acuerdo a sus características, y al tratamiento de que serán objeto estas áreas se clasifican de la siguiente manera:

Áreas de consolidación tipo A

Áreas de mejoramiento integral

ARTÍCULO 91. ASIGNACIÓN

Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados como tal en los planos oficiales de la presente normativa.

CAPÍTULO I: ÁREA DE CONSOLIDACIÓN TIPO A

ARTÍCULO 92. DEFINICIÓN.

Las áreas de consolidación tipo A se refieren al sector aledaño a la zona central, con varios lotes sin ocupar, el cual requiere de acciones para ser adaptado a las nuevas necesidades del asentamiento, sirviendo a la vez como espacio de transición hacia a las nuevas áreas urbanas. A diferencia de las áreas de conservación urbanística, este sector permite incluso la demolición de las construcciones para adecuarlas a las nuevas necesidades.

CAPÍTULO II: ÁREA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

ARTÍCULO 93. DEFINICIÓN.

Corresponde a este tratamiento las áreas que no han podido consolidarse; las cuales presentan deficiencias en cuanto a prestación de los servicios públicos y existencia de equipamiento comunitario, por lo que requieren de acciones para su habilitación e incorporación a las dinámicas urbanas.

TÍTULO XI: ÁREAS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 94. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN.

Áreas de desarrollo son aquellas zonas que se deben incorporar al procesos de urbanización, para que de esta forma satisfaga las necesidades de vivienda y otros, demandados por el crecimiento poblacional y urbano. Por lo tanto, la Administración Municipal debe incentivar su ocupación según las demandas reales, orientando la construcción de vías y redes de servicios públicos, al igual que al control de su ocupación racionalmente de acuerdo a la normativa propuesta.

Para efectos de la presente normativa se consideran como áreas de desarrollo las siguientes:

Áreas para vivienda de interés social.

Áreas de desarrollo habitacional.

Áreas de actividad múltiple.

Los predios deslindables de las áreas de uso público colindantes, localizados en cualquiera de las áreas de tratamiento al interior del perímetro urbano, que posean un área neta urbanizable igual o mayor a 1200 m².

ARTÍCULO 95. ASIGNACIÓN

Serán objeto de estos tratamientos los sectores urbanos señalados como tal en los planos oficiales de la presente normativa.

CAPÍTULO I : ÁREA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 96. DEFINICIÓN.

Las áreas para vivienda de interés social, corresponden a los sectores localizados al interior del casco urbano, que se reservan para el desarrollo futuro de este tipo de unidades habitacionales.

CAPÍTULO II: ÁREA PARA DESARROLLO HABITACIONAL

ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN.

Las áreas para desarrollo habitacional, son las determinadas para satisfacer las necesidades de vivienda, generadas por el crecimiento de la población, en esta área se reducen ostensiblemente los usos impactantes, para permitir un mejor hábitat especializado en vivienda.

CAPÍTULO III: ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

ARTÍCULO 98. DEFINICIÓN.

Las áreas de actividad múltiple son las determinadas para la localización de una heterogeneidad de usos, incluyendo aquellos de mayor impacto, no viables de ser localizados en otros sectores del casco urbano.

CAPÍTULO IV: PATRONES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 99. SUBDIVISIONES PREDIALES.

Cualquier proceso de subdivisión de terrenos urbanizables, no urbanizados, en predios o lotes con áreas inferiores a 1200 m², requiere previamente de una licencia de urbanismo, por medio de la cual se determinará el régimen de afectaciones y cesiones.

SUB CAPÍTULO I: DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 100. DEFINICIÓN.

Desarrollo por construcción es aquel por el cual es viable el desarrollo de un predio de tamaño reducido, sin que medien procesos de urbanización alguno.

SUB CAPÍTULO II: DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 101. DEFINICIÓN.

Se refiere a aquel por medio del cual es viable el desarrollo de predios de mayor tamaño, mediando procesos de urbanización o división en lotes.

CAPÍTULO V: REGIMEN DE CESIONES

ARTÍCULO 102. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN:

Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de globos de terreno, necesarios para la consolidación del espacio público en lo referente a la dotación de equipamientos.

Las cesiones se clasifican en dos tipos:

A CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO - TIPO A –

Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor al municipio a título gratuito, con el objeto de conformar zonas verdes, suelos de protección y equipamientos comunales público.

B CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL - TIPO B –

Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor, con el objeto de conformar el equipamiento de propiedad y uso privado comunal.

ARTICULO 103. DESTINACION DE LA CESIÓN TIPO A.

La destinación de las zonas tipo A corresponden a los siguientes usos:

A RECREATIVO

Un mínimo del 60 % de la cesión tipo A se destinará a la consolidación de los suelos de protección, parques, zonas verdes, espacios urbanos abiertos.

B EQUIPAMIENTO COMUNAL

Será un máximo del 35 % de la cesión tipo A. En desarrollos residenciales la suma de las áreas recreativas con las de equipamiento comunal no podrá ser menor del 75%, en las demás áreas no será menor al 65%.

Dentro del área de equipamiento comunal se puede construir lo siguiente:

- Instalaciones de servicios comunitarios: no deben superar la cuarta parte del equipamiento comunal. Son los que se enumeran a continuación:

Culturales

Capillas

Centros de salud

Centros de atención al menor (guarderías, asistencia social)

Salones comunales.

- Instalaciones de servicios públicos: sin sobrepasar la cuarta parte del equipamiento comunal
- Instalaciones de producción y mercadeo de uso comunitario: para las urbanizaciones de desarrollo progresivo y VIS sin sobrepasar la mitad del equipamiento comunal, es especifican como tal los centros de acopio , almacenes cooperativos, talleres artesanales y microempresas comunitarias.

C COMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA VIAL

Se exige en desarrollos urbanísticos cuando residenciales hasta el 30% de la cesión tipo A cuando se planteen franjas de manejo de espacio público sobre vías del sistema local. En desarrollos diferentes al residencial hasta el 35 % de la cesión tipo A se localizará sobre estas vías.

La complementación del sistema vial se coloca siempre anexa al espacio público vial local, con excepción de las áreas de estacionamiento público, podrán destinarse a los siguientes elementos:

Como sobreaño de andenes: se da para el caso de andenes que tengan un ancho mínimo de 3,5 metros, con vías o tramos viales de por lo menos dieciséis metros de ancho y tramos no menores a veinte metros de longitud

Como área de estacionamiento público: para estacionamientos adicionales a los exigidos en las normas específicas y concentrados en áreas descubiertas no menores a 200 m², dentro de las cuales no se contabilizarán las áreas de circulación.

ARTÍCULO 104. CONTROL AMBIENTAL

El control ambiental sobre las vías del plan arterial se regulará así:

Cuando el predio pueda producir por si mismo o conjuntamente con otros tramos superiores a 200 m, se exige con ancho mínimo de 8 m. Este control ambiental es contabilizable hasta en un 5 % como parte de la cesión tipo requerida.

Cuando se produzcan tramos entre 100 y 200 m, no se exige y se reemplaza obligatoriamente por el antejardín reglamentario, el cual en ningún caso podrá ser inferior a 3,5 metros.

Para tramos menores a 100 m no se exige control ambiental.

ARTÍCULO 105. PAGOS COMPENSATORIOS DE LAS CESIONES TIPO A

En casos en los cuales no sea posible localizar la cesión tipo A en predio alguno, se permitirá el pago de estas en dinero, para lo cual la alcaldía creará un fondo común para la futura adquisición de los espacios destinados para ellas, bajo ninguna circunstancia estos fondos podrán tener una destinación diferente.

En caso de que la alcaldía determine la necesidad de una obra importante para la comunidad, determinada como cesión tipo A, podrá determinar el pago de parte de estas en dinero, para la consolidación de tal obra. El monto de esta suma no podrá ser mayor al 30% del costo total de la cesión.

Es viable realizar pagos compensatorios en terreno, siempre y cuando se localice en los predios destinados para tal fin por la alcaldía.

SUB CAPÍTULO II: CESIONES TIPO B - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

ARTÍCULO 106. DESTINACIÓN

Las cesiones tipo B están conformadas por áreas tanto de propiedad como de uso privado comunal. No es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna de las unidades privadas ni imponer restricciones en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Serán contabilizadas como equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Las áreas de circulación vehicular, los cuartos de bombas, mantenimiento, estaciones, basuras y similares, no serán contabilizados como equipamiento comunal, tampoco lo serán los corredores ni demás zonas de circulación requeridas para acceder a las unidades privadas.

ARTÍCULO 107. LOCALIZACIÓN.

El equipamiento comunal debe en cesiones tipo B deberá localizarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad, con acceso directo a ellas. En todos los desarrollos debe localizarse en el piso o en el nivel del terreno en un mínimo del 60%.

SEXTA PARTE: PROGRAMA DE EJECUCION

CAPITULO I. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 108. POLITICA DE PROTECCION, PRESERVACION Y RESTAURACION

PROGRAMA ESPECIAL PARA LA CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO DEL AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA DE MEDINA Y UBALÁ B.

El programa incluye las siguientes actividades prioritarias:

Se identificarán los límites de la zona de amortiguación que conformará la Reserva Forestal productora - productora propuesta por las autoridades del Parque. Se culminará con su mojonamiento, después de un acuerdo entre los municipios de Medina y Ubalá, el Ministerio del Medio Ambiente y Corpoguavio, aceptado por las comunidades incluidas en el área y refrendado por las autoridades municipales;

Se identificarán y organizarán los interlocutores y actores sociales para el manejo del área de amortiguación y de la Reserva Forestal Protectora;

Se crearán las instancias de concertación en las que participen las comunidades locales, las administraciones municipales de Ubalá y Ubalá, Corpoguavio, el Ministerio del Medio Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

PROGRAMA PARA LA DECLARACION DE AREAS PROTEGIDAS MUNICIPALES.

Se pondrán en marcha las gestiones requeridas para ampliar las áreas protegidas según las recomendaciones de CORPOGUAVIO, particularmente la Reserva Forestal Protectora Cerro El Ají – Quebrada Grande (conjuntamente con Gachetá), y el Area de Reserva Forestal protectora del Municipio de Ubalá. Ello supondrá las siguientes actividades:

- i. Con base en el Estudio Técnico de CORPOGUAVIO: “Ecosistemas Estratégicos” (1999) , se dará inicio al proceso de declaratoria de Areas Protegidas.
- ii. En común acuerdo, la administraciones municipales de Gachetá y Ubalá y CORPOGUAVIO, realizarán el Estudio de tenencia de tierras requerido en el proceso de declaración.
- iii. Se fijará la viabilidad social, económica y de participación social del establecimiento del Area natural protegida .

- iv Como resultado de estos proceso y de común acuerdo con CORPOGUAVIO y el municipio de Gachetá (para el caso de la Reserva Forestal Protectora Cerro El Ají – Quebrada Grande), se elaborará el Acuerdo Municipal que justifica y declara las Areas Naturales Protegidas

ARTICULO 109. POLÍTICA DE MANEJO DE CUENCAS

En cuanto a la política de manejo de cuencas, se pondrá en marcha un programa de protección de rondas de fuentes hídricas, otro de rehabilitación y manejo de cuencas abastecedoras de acueductos, y un tercero de recuperación de zonas degradadas.

Programa de protección de fuentes hídricas

- i. Este programa estará bajo la responsabilidad de la administración municipal, Corpoguavio y la Unidad de Parques, con las siguientes actividades:
- ii. Se priorizarán las corrientes a proteger, a partir del análisis de oferta y demanda ambiental del EOT.
- iii. Se diseñará y concertará con las comunidades ribereñas los proyectos para la protección de márgenes y nacederos.
- iv. Se diseñará y ejecutará un proyecto municipal de producción del material vegetal para protección de márgenes y nacederos
- v. Se aislarán y revegetalizarán los márgenes y nacederos que sean priorizados.

Programa de manejo de cuencas

Del cual serán responsables la administración municipal y Corpoguavio. Las actividades prioritarias son :

- i. Se priorizarán las cuencas abastecedoras de acueductos a incluir en el programa
- ii. Se formularán participativamente los proyectos de rehabilitación y manejo de las cuencas
- iii. Se realizarán acuerdos con la comunidad para llevar a cabo las acciones de rehabilitación y manejo.
- iv. Se organizarán y apoyarán los grupos comunitarios y del sector educativo que adelantarán los proyectos de rehabilitación y manejo de cuencas.

ARTICULO 110. POLÍTICA DE RESTAURACIÓN

Estas políticas incluyen programas de impulso a la reforestación y de restauración vegetal (establecer cobertura vegetal apoyándose en la dinámica natural de la sucesión vegetal secundaria) y de recuperación de suelos degradados.

Programa de bosques y de restauración vegetal.

Las actividades prioritarias son:

- i. A partir de los resultados del EOT, se priorizarán las zonas para llevar a cabo proyectos de reforestación, restauración vegetal y de restablecimiento de zonas de producción hídrica y de hábitats para la fauna silvestre.
- ii. Se formularán concertadamente proyectos relacionados con los aspectos anteriores que procuren llegar a acuerdos para su ejecución con las comunidades locales involucradas.

Programa de recuperación de suelos

Las actividades prioritarias son las siguientes:

- i. Con base en los resultados del EOT, se priorizarán las zonas a recuperar y el tipo de sistemas a utilizar.
- ii. Se concertará con Corpoguavio la ejecución de los proyectos.

ARTICULO 111. POLÍTICA DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS Y AMENAZAS

Programa para el conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico.

Las actividades pertinentes a la puesta en marcha son

- i. Se acopiará el conocimiento técnico y científico de las amenazas con probabilidad de ocurrencia e impacto sobre las poblaciones e infraestructura municipal .
- ii. Se realizarán las actividades y trabajos necesarios para la mitigación de los riesgos que ellas entrañan en correspondencia a las prioridades y acciones sugeridas incluidas en la zonificación y en el documento técnico de soporte del EOT.
- iii. Se mapearán a escalas adecuadas las zonas prioritarias de amenazas y riesgos para identificar su incidencia en los asentamientos humanos, sus áreas de influencia y su potencial impacto en las actividades cotidianas del desarrollo humano y en las de producción económica.

Programa de fortalecimiento del desarrollo institucional

Este programa comprende como actividades prioritarias :

- i) Se organizarán las instituciones responsables de esta área a fin de integrar y aunar los esfuerzos y recursos de las entidades y racionalizar su intervención; y,

Programa de prevención y mitigación

Este programa, cuya responsabilidad recae en las Secretarías municipales, el Comité de Emergencias y Juntas de Acción Comunal incluye las siguientes acciones prioritarias:

- i. Se integrará una comisión técnica que identificará y evaluará los riesgos existentes en el casco urbano y centros poblados rurales y recomendará a las demás entidades del orden municipal las acciones realizadas para la prevención, atención y recuperación en caso de desastres.
- ii. Se crearán los mecanismos pertinentes por parte de la administración municipal para garantizar la participación y apoyo por parte de la comunidad en los programas de prevención y mitigación de las amenazas.

El municipio, en particular la Oficina de Planeación Municipal, ejercerá los controles necesarios para que en toda su jurisdicción se cumplan las normas de construcción sismoresistentes.

Programa de socialización de la prevención y mitigación de desastres.

Se desarrollarán sistemas de información y divulgación a través del ordenamiento sistemático de la información sobre los factores de riesgos y métodos preventivos y de respuesta a los fenómenos catastróficos .

ARTICULO 112. POLÍTICAS DE USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE

POLÍTICA AGROPECUARIA

Para el desarrollo de esta política se plantean dos tipos de programas: uno de desarrollo tecnológico y otro de comercialización.

Programa de desarrollo tecnológico

El programa de desarrollo tecnológico se inscribe en el ordenamiento territorial con el propósito principal de considerar y anular los impactos ambientales negativos del proceso productivo agropecuario.

Las entidades responsables de este programa son la Umata, la Secretaría de Agricultura Departamental y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Según

los renglones productivos podrán cooperar otras organizaciones especializadas como el Comité de Cafeteros y gremios, entre otros.

Las acciones prioritarias son:

- i. Se coordinará con las Umatas de la Asociación de Municipios del Guavio, con la Secretaría de Agricultura de Cundinamarca y el Ministerio de Agricultura la formulación de un programa regional agropecuario de desarrollo tecnológico sostenible y de asistencia técnica, en particular orientado hacia la sostenibilidad y priorizando los renglones productivos en que el EOT sugiere crecer e incursionar.
- ii. Se establecerán acciones conjuntas con entidades de investigación del orden nacional, como universidades, centros de investigación y organizaciones de promoción del desarrollo tecnológico, con el objeto de atraer recursos técnicos y humanos hacia la Provincia del Guavio en el campo tecnológico y aprovechar los avances logrados en la materia en otras zonas del país para introducirlos y adaptarlos a las particularidades regionales.
- iii. Se apoyarán las organizaciones de productores de renglones como el café y los lácteos para definir acciones conjuntas en materia productiva y en coordinación con las entidades de apoyo correspondientes.

Programa de comercialización

Las entidades que se responsabilizarán son las Umata, la Secretaría de Agricultura Departamental, Ministerio de Agricultura, empresas del sector privado como pasteurizadoras, y la coordinación de Acuerdos Nacionales de Competitividad como el de productos lácteos.

Las actividades prioritarias a adelantar en el corto plazo como parte de este programa son:

- i. Para los productos que conforman el grupo que se recomienda crecer o incursionar y que, a su vez, hagan parte de cadenas de valor se buscará establecer los contactos comerciales para generar consensos entre los agentes de la cadena con el objeto de lograr una mayor competitividad de la misma a partir de las necesidades regionales.
- ii. Se incentivará y apoyará la organización de los productores en formas asociativas para fortalecer su capacidad de negociación y de planeación de la producción.

Política forestal

Las entidades encargadas en la ejecución de esta política y sus programas respectivos son la Umata, Corpoguavio y la Secretaría de Agricultura

Departamental. Además se requiere la participación de ONG,s, entidades de cooperación técnica y financiera, entidades crediticias de fomento.

Para el desarrollo de esta política se recomiendan dos programas: el de agroforestería y silvicultura, y el de desarrollo tecnológico.

Las actividades prioritarias de este programa serán:

- i. Se evaluará y ajustará concertadamente, los resultados parciales y de avance del Proyecto Forestal Participativo que viene siendo ejecutado por parte de CORPOGUAVIO y las administraciones locales con financiamiento del Banco Mundial y el BID.
- ii. Se determinarán las nuevas prioridades en materia agroforestal y silvícola de acuerdo a las recomendaciones del EOT y se diseñará un proyecto local e intermunicipal para ampliar la cobertura y alcance de las acciones lideradas por Corpoguavio.

Programa de desarrollo tecnológico.

Las actividades prioritarias de corto plazo para adelantar estos programas son:

- i. Se diseñará en consenso con los municipios de la jurisdicción de CORPOGUAVIO y la provincia un programa regional que establezca, a partir de los logros alcanzados hasta el momento por parte de otros programas que se vienen adelantando en la Provincia, los alcances y las prioridades de desarrollo tecnológico .
- ii. La administración adelantará las gestiones pertinentes para lograr los apoyos y cooperación técnica - institucional requeridos.
- iii. Se promoverá e impulsará la puesta en marcha municipal del instrumento de fomento a la conservación del Certificado de Incentivo Forestal – CIF - en coordinación con CORPOGUAVIO y el Ministerio del Ambiente

POLÍTICA MINERA

Esta política busca ordenar la actividad minera del municipio para evitar explotaciones sin control y con impactos negativos sobre el ambiente y los procesos de ocupación y aprovechamiento del suelo municipal. Así mismo, la política recomendada pretende incentivar la reconversión de lo existente para que responda a criterios de producción limpia.

La política minera considera que la actividad minera puede adelantarse en toda la jurisdicción del municipio teniendo en cuenta que éste hace parte de un corredor minero, particularmente esmeraldífero, de importancia nacional, y que de esta actividad deriva su sustento una parte significativa de la población municipal.

Tal política se aplicará para la mayoría de las veredas del municipio en ambos sectores (A y B), más particularmente en las inspecciones de Laguna Azul, La Playa y Santa Rosa y las veredas de Santa Teresa y Mundo Nuevo.

Las entidades responsables de la ejecución de esta política son la Administración municipal, Corpoguavio y la Secretaría de Minas del Departamento, además de las entidades del orden nacional.

Las actividades a llevar a cabo en el corto plazo incluyen:

- i. Se establecerán los mecanismos y condiciones para facilitar el proceso de legalización de la pequeña minería.
- ii. Se promoverá la organización de grupos de mineros, bien sea alrededor de la comercialización, de la producción o de los intereses gremiales, mediante la realización de eventos de convocatoria a los mineros del municipio.
- iii. Se impulsará la aplicación de tecnologías limpias a través de los grupos organizados.
- iv. Se promoverá un proceso de reinversión de excedentes económicos de la minería en otras actividades que compense los impactos del agotamiento del recurso explotado, mediante una capitalización en otros activos que permitan la diversificación de la producción primaria y, por ende, de las fuentes de ingreso de la población.

POLÍTICA DE TURISMO

Para la marcha de esta política se ejecutarán tres programas, así:

Programa de estructuración de paquetes turísticos,

Programa de formación de recursos humanos,

Programa de promoción turística.

Las entidades vinculadas a esta política son la administración municipal, el Instituto Departamental de Turismo y entidades del orden nacional como el Ministerio de Desarrollo.

Las actividades prioritarias para adelantar estos programas en el corto plazo son:

- i. Se estructurarán los corredores o paquetes turísticos identificando los actores y responsabilidades correspondientes.
- ii. Se establecerán los mecanismos de coordinación y los convenios con los actores para crear las condiciones adecuadas de operación de la cadena.
- iii. Se priorizarán los proyectos para la puesta en marcha del paquete turístico.

- iv. Se concertará con las instituciones responsables y cooperadoras la estructura del programa regional de formación de recursos humanos para el turismo.

POLÍTICA DE COMBATE A LA POBREZA

Para la puesta en marcha de esta política se plantean tres programas fundamentales: el de atención a las necesidades básicas, empleo e ingresos y seguridad alimentaria, así:

Programa de atención a las necesidades básicas

El programa de atención a necesidades básicas incluye componentes y actividades de educación, salud y saneamiento básico.

En materia de educación se enfatizará más en calidad para la básica primaria y en cobertura para la secundaria y para la preescolar.

De esta manera se busca mejorar la oferta educativa a nivel rural, mediante las siguientes actividades:

- i. Se establecerán programas de educación secundaria (a partir de propuestas regionales) a los que pueda acceder la población campesina pobre.
- ii. Se fortalecerá la formación de recursos humanos en la educación secundaria, ojalá con cierta especialización en áreas que coincidan con las ventajas y restricciones territoriales.
- iii. Se revisará el contenido y tipo de educación que se imparte y su coherencia con las potencialidades, restricciones y visión de futuro de los sectores productivos y sociales.

En cuanto a salud, la prioridad consistirá en el mejoramiento de la calidad del servicio y en facilitar el acceso al mismo. Las actividades en este campo son:

- i. Se Impulsarán mejoramientos gerenciales para lograr una mayor eficiencia en la operación de los centros de atención.
- ii. Se promoverá la afiliación a programas de salud
- iii. Se ampliará la cobertura de los programas de promoción y prevención de la salud.
- iv. Se adelantará gestiones conducentes a mejorar la dotación de los centros asistenciales tanto en recursos físicos como humanos.

En saneamiento básico las acciones en esta materia incluyen:

- i. A nivel urbano se definirá un programa de tratamiento de aguas servidas y de un programa de manejo (reciclaje, depósito e incineración) de basuras orientado hacia su reciclaje.
- ii. A nivel rural, las acciones se dirigirán prioritariamente hacia un programa de saneamiento básico orientado hacia la masificación del uso de unidades sanitarias.
- iii. Se impulsará un programa de educación ambiental centrado en: adecuado manejo de basuras y residuos sólidos; utilización racional de pesticidas, de sus empaques y de los instrumentos para aplicarlos.

Programa de Empleo e Ingresos

Las actividades en este campo son:

- i. Se promoverán actividades extraprediales.
- ii. Se impulsarán y promoverán las organizaciones de productores y de canales de comercialización.

Programa de seguridad alimentaria

Como parte de este programa se adelantarán las siguientes acciones:

- i. Organización de la comunidad y de participación de la mujer y los niños;
- ii. Integración de las escuelas a estos propósitos,
- iii. Capacitación en aspectos alimenticios y nutricionales.

ARTICULO 113. POLÍTICA DE FORTALECIMIENTO POLITICO E INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO

Programa de fortalecimiento institucional

Incluye acciones dirigidas al fortalecimiento de la administración pública municipal y de las entidades prestadoras de servicios, vertebradas alrededor de programas de formación de ciudadanía y de desarrollo de la capacidad organizativa de la sociedad civil.

Las acciones prioritarias consisten en:

La Administración Municipal adelantará gestiones ante las entidades competentes para la generación de información primaria y la correspondiente cartografía sobre usos del suelo, de acuerdo a las especificaciones de la URPA de Cundinamarca, para cubrir los faltantes que actualmente existen en una parte de la jurisdicción municipal.

ARTICULO 114. POLÍTICA PARA EL EQUILIBRIO ESPACIAL MUNICIPAL

Como parte de esta política se adelantarán dos programas:

1. Programa para el equilibrio y armonización del desarrollo de las áreas urbanas y rurales del municipio.
2. Programa para descentralización de la prestación de servicios sociales básicos y de los servicios de apoyo a la producción, y el fortalecimiento administrativo y operacional de las inspecciones.

Las actividades de mayor prioridad a adelantar como parte de estos programas son:

- i. Se evaluarán los beneficios del fortalecimiento de las inspecciones en la provisión de servicios de salud de nivel 1, como incremento en calidad y cobertura, racionalización del gasto municipal, combinación eficiente de acciones de prevención y atención de emergencias, entre otros.
- ii. Se evaluará el papel de la inspección como centro de relevo de las veredas en cuanto a la oferta educativa de primaria y secundaria, así como los beneficios correspondientes, tales como aumento de calidad, racionalización del gasto, formación de una masa crítica para desarrollos pedagógicos e investigativos, mejoramiento de la educación secundaria, desarrollo de contenidos técnicos acordes a las necesidades locales, fortalecimiento de la inspección como centro aglutinador de intereses y del sentido de pertenencia territorial, entre otros.
- iii. Se examinará el fortalecimiento de las inspecciones como nodos de transporte para racionalizar las conexiones viales y los flujos de personas y productos desde las zonas rurales.
- iv. Se establecerán los mecanismos para convertir a las inspecciones en nuevos espacios de organización, participación y concertación ciudadana.
- v. Se diseñará un programa que buscará fortalecer a las inspecciones como punta de lanza para el ordenamiento ambiental local, mediante el mejoramiento en la comprensión y capacidad de intervención de la población en el territorio.

Estas actividades se adelantarán en todas las inspecciones del municipio, aunque para el caso de Peñas Blancas, La Playa y Soya se evaluará su capacidad de fortalecerse como verdadero epicentro de prestación de servicios a las zonas rurales.

CAPITULO II. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS COMPONENTE URBANO

ARTICULO 115. TIEMPO DE EJECUCION

Los proyectos contemplados para el programa de ejecución son los de realización en el corto plazo.

CAPITULO III: PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN VIAL Y DE CONFIGURACION DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 116. PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN VIAL

Para el desarrollo de este programa se definen los siguientes proyectos:

1. Proyecto Vía Principal V – 1 o VR

Vías de Acceso: Son la que presentan mayor tráfico, la que intercomunica la región, son de carácter departamental y en el caso de Ubalá, corresponde a la vía que proviene de Gachetá y conduce a Gachalá (Variante), sin incidir directamente sobre el casco. Como se trata del mayor flujo urbano existente se deberá prever la localización específica de zonas de parqueo y la reestructuración del espacio público a partir del establecimiento del siguiente perfil de su calzada (Ver plano de caracterización Vial propuesto):

Antejardín	2.00 Mts
Anden	2.20 Mts
Zona verde	2.00 Mts (variable)
Calzada	12.00 Mts
Zona verde	2.00 Mts (variable)
Anden	2.20 Mts
Antejardin	2.00 Mts

Nota : como las calzadas actuales son variables lo importante es definir una calzada única y convertir las áreas verdes en variables.

2. Proyecto Pavimentación Nuevas Vías

La zona donde se desarrollará el proyecto con características de vivienda de interés social, este proyecto debe ser ratificado por la administración a través de un estudio de demanda de vivienda de interés social, para la vigencia del E.O.T.

Esta zona se debe construir y pavimentar las nuevas vías las cuales se localizaran en la parte norte del sector denominado “ El Puerto”.

ARTICULO 117. PROGRAMA DE EJECUCION DE LA ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO CABECERA MUNICIPAL DE UBALA

Se establece como programa de ejecución de la estructura del espacio público de la Cabecera Municipal, la delimitación jurídica y espacial de las zonas con atributos ambientales especiales que se enumeran a continuación:

1. Delimitación de la Zona de la Mata de Monte

La Mata de monte localizada en el sector occidental con cerca de 7.54 Ha en inmediaciones al pie de la Montaña (Sector Norte del municipio), espacio de alta biodiversidad en producción de flora y fauna, las franjas laterales de los cauces de la quebrada Grande y de cada uno de los caños que atraviesan el casco urbano y la definición de áreas de protección de Taludes con 7.50 Ha para un total de 18.77 Ha de Zona de protección ambiental (Ver plano de clasificación del suelo urbano) que serán vinculadas al espacio público.

2. Delimitación de las Zonas Verdes y Recreativas

La localización de las nuevas zonas verdes y recreativas producto de las áreas de cesión en los procesos de loteo, urbanización y construcción que se adopten y que estén localizadas en el plano de propuesta de estructuración del espacio público, estas nuevas áreas propuestas verdes y recreativas que suman 3.69 Ha incluyen los espacios para la construcción de los equipamientos de educación, salud y deportes que requiera Ubalá al 2008.

3. Delimitación de la Estructura Vial

En el plan vial los lineamientos propuestos se convertirán en los ejes estructurantes del espacio público, al fortalecer en el perfil vial la carrera 5A y la carrera 2ª junto con la calle 3 en dirección al cementerio municipal, como también la vía que conduce al sector de Rionegro en la parte norte del municipio con la ampliación de las zonas verdes y los andenes a franjas con anchos hasta de 5 .00 Mts. El proyecto definitivo se elaborará, cuando en la licitación del plan maestro de acueducto y alcantarillado se separen las redes de aguas residuales y aguas lluvias.

CAPITULO IV: PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 118. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

El programa de ejecución del plan de servicios públicos establece las siguientes acciones y proyectos:

Creación de la oficina o empresa de Servicios Públicos

Creación del ente administrativo con toda su organización de personal, con funciones claramente establecidas y con un régimen de TARIFAS establecido de acuerdo a las exigencias de la Superintendencia de Servicios Públicos. La Oficina o empresa será la encargada de manejar los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, respondiendo por la eficiencia y calidad de los mismos, y organizando todos los procesos anteriormente descritos que conduzcan al óptimo desarrollo especialmente del Acueducto.

Compra e instalación de la Macromedición

Gestionar ante CORPOGUAVIO la posibilidad de iniciar en corto plazo la utilización de la planta de tratamiento de basuras, y de esta manera acabar el botadero actual y darle recuperación al área actualmente en uso.

- i. Iniciar el proceso de instalación de los medidores domiciliarios
- ii. Creación del catastro de Redes de Acueducto.
- iii. Creación del catastro de redes de Alcantarillado

Planificación por parte del municipio para el desarrollo urbanístico conveniente de la zona urbana norte y sus servicios.

ARTICULO 119. FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PLAN DE EJECUCIÓN

El municipio deberá desarrollar durante el año 2000 las inversiones en ordenamiento territorial que correspondan con lo incluido en su programación presupuestal del 2000.

Estos recursos de inversión forzosa, que disponen de un monto global por sector, serán objeto de una distribución espacial que responda a los criterios y líneas de acción propuestas en el EOT.

Es indispensable una gestión por parte de la administración municipal dirigida a la consecución de recursos adicionales a las transferencias. Esta gestión incluye en primer lugar crear las condiciones políticas y administrativas para ampliar la base y mejorar la recaudación tributaria y, en segundo lugar, la diversificación de fuentes de ingresos.

Se examinarán las características del incremento anual de los gastos de funcionamiento municipales, los cuales han restringido la disponibilidad de recursos propios de inversión. Una política de racionalización de estos gastos es necesaria para aumentar los recursos de inversión.

ARTICULO 120. Los proyectos a ejecutar durante la vigencia de la actual administración son los que se relacionan en la matriz que se anexa y que hace parte integral de este Acuerdo.

Anexar matriz

PROYECTO	VALOR PRESUPUESTO AÑO 2.000	FUENTE DE FINANCIAMIENTO

ANEXOS CARTOGRAFICOS