

ACUERDO No. 022

(22 de Septiembre de 2001)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GAMA (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, también llamada Ley Orgánica de Planeación, constituyéndose en el fundamento legal de los Planes de Desarrollo de las entidades territoriales del orden departamental y municipal.

En la segunda mitad del siglo XX Colombia atravesó por un acelerado proceso de urbanización, derivado de una industrialización incipiente y sobre todo de procesos de deterioro de las economías campesinas, presiones derivadas de fenómenos de violencia y la consiguiente expulsión de población rural.

Estos fenómenos obligaron a adoptar 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, servicios públicos domiciliarios, recreación, cultura y deporte.

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.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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, así como su restauración o recuperación, en cumplimiento de sus funciones constitucionales de dirección general de la economía (Art. 80 y 334).

Igualmente, la carta política confiere a la propiedad funciones ecológicas y sociales de las que se derivan obligaciones y restricciones. (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.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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.

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 Gama 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 Gama, recoge los sueños y esperanzas de los Habitantes de Gama para un periodo de largo plazo, justamente en los albores de un nuevo milenio.

En este largo transcurso de tiempo de ocupación de este, nuestro territorio, dotado de importante riqueza natural, su desarrollo económico, social y cultural, le han

¹ La Comisión Brundtland (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.

² El Desarrollo humano sostenible es aquel que garantiza equidad entre la 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).

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

permitido conformar una estructura territorial que cumple funciones económicas, políticas, sociales y culturales a escala regional que pretendemos potenciar a través del presente EOT, mediante el sueño de un Gama para el tercer milenio.

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.

Para la realización de estudio se contó con la financiación de Corpoguavio, la 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 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.

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.

No podría terminar esta exposición de motivos sin señalar que la intervención de la ciudadanía presenta todavía niveles insuficientes de participación. A pesar de que cada vez se cuenta con más instrumentos legales tendientes a fortalecer los procesos de participación ciudadana existen varios factores que conspiran contra su plena realización.

Entre ellos cabe mencionar el bajo grado de organización ciudadana, asimismo, las limitaciones de tiempo y de recursos no previeron el hecho de que un ejercicio planificador de tal magnitud requeriría de mayores apoyos para desatar procesos pedagógicos de participación en un tema novedoso y trascendental para la vida municipal como es el ordenamiento territorial.

La formulación del EOT de Gama 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 Gama y de sus dirigentes y voceros, tanto del sector público como del privado.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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.

El Acuerdo que se entrega a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Gama, se ha elaborado de conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998. El acuerdo se compone de siete 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 Gama. 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 Gama 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 Gama, con su respectiva cartografía.

Oficina del Planeación Municipal de Gama
Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

ACUERDO No. 022

(22 de Septiembre de 2001)

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GAMA (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

CAPITULO I. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO. Por medio del presente acuerdo se adopta el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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.

El Documento Resumen contiene de manera sintética y pedagógica la memoria explicativa de los objetivos, políticas y estrategias del Esquema , así como las principales intervenciones, planes, programas y proyectos que integran el ordenamiento del territorio municipal de Gama.

Los Planos Oficiales que se adoptan son los siguientes:

- ❑ ***Municipio de Gama . Oferta Ambiental.***
- ❑ ***Municipio de Gama . Demanda social del Ambiente.***
- ❑ ***Municipio de Gama. Zonificación para el ordenamiento. -***
- ❑ ***Municipio de Gama. Plano propuesta de Clasificación del Suelo Urbano (Perímetro)***
- ❑ ***Municipio de Gama . Propuesta de Zonificación y Tratamientos***
- ❑ ***Municipio de Gama . Formulación del Plan Vial***
- ❑ ***Municipio de Gama. Estructura del Espacio Público.***

ARTÍCULO 2. APLICACIÓN. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Gama, 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 Gama 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 Gama.

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 Gama.

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 en donde Gama sea:

Municipio de agricultura sostenible, debido a que gran parte de su territorio es de alta fragilidad ambiental. Municipio de escala turística en la Provincia del Guavio, integrado al corredor turístico regional y con capacidad de prestar servicios para el desarrollo del renglón en su territorio. Municipio de organizaciones sociales de base fuertes, de carácter multipropósito y de cobertura municipal, con incidencia

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

sobre el cambio hacia una actitud más proactiva y comprometida frente al desarrollo municipal por parte de la comunidad. Y finalmente, Gama como municipio de economía forestal en la que se combina esta nueva fuente de empleo y de ingresos con actividades agrícolas y pecuarias, mediante el impulso de la agroforestería y la silvicultura.

CAPITULO II. 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 III. 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.

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.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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

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.

ESTRATEGIA DE PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y MITIGACIÓN 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.

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.

ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO POLÍTICO 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

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 IV. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 9. POLÍTICAS. Son las que permiten implementar los objetivos y las estrategias del Ordenamiento Territorial del Municipio de Gama.

ARTÍCULO 10. 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 la puesta en marcha de las gestiones requeridas para declarar las áreas protegidas según las recomendaciones de CORPOGUAVIO, particularmente las áreas: Area de Reserva Forestal Protectora Nacimientos Quebrada Negra y el Area de Reserva Forestal Protectora – Productora Alto de las Cruces y Guadalupe (compartida con el municipio de Junín) y el Area de Reserva Forestal Protectora – Productora del Municipio.

Con esta política se busca, de un lado, 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, esta 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 11. 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

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 12. 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 tipo sectorial como la agrícola, la pecuaria, la forestal, la piscícola, la turística y las de servicios de apoyo. Estas políticas tienen como denominador común 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 de maíz, carne bovina, leche, caña panelera. y centrar el desarrollo de la actividad porcina en la órbita de la economía de subsistencia.

El crecimiento de los renglones canasta hortícola; leguminosas (fríjol, arveja); frutales (lulo) y café.

La incursión en los rubros de : frutales (tomate de árbol, mora); y piscicultura.

Así mismo la política incluye el desarrollo tecnológico y el mejoramiento de los sistemas de comercialización.

El programa de desarrollo tecnológico es clave dentro de los propósitos del ordenamiento territorial pues, al buscar introducir el tipo de tecnología que garantice la sostenibilidad ambiental de la actividad productiva. Por tanto, el programa de desarrollo tecnológico se inscribe en el ordenamiento territorial con el

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

propósito principal de considerar y anular los impactos ambientales negativos del proceso productivo agropecuario.

El programa de comercialización busca fortalecer los escasos vínculos económicos existentes al interior de la región (aprovechar el limitado mercado interno); enfatizar en la creación de nuevos vínculos hacia afuera, mediante la generación de cadenas de valor articuladas a los ejes de desarrollo, para aprovechar las potencialidades existentes e estimular la reinversión de excedentes en la región.

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.

Particular importancia reside la aplicación de esta política en las veredas En Gama esta política forestal se debe adelantar principalmente en la vereda de Guavio y en las partes altas de Palenque 2, Santuario y Pauso.

POLÍTICA DE TURISMO

Su propósito central es impulsar esta actividad promisorio pero desaprovechada en la región. La aplicación de la política turística en Gama debe partir de reconocer la ubicación del municipio en la ruta Gachetá - Gachalá, para aprovechar los flujos turísticos entre estos dos polos, ofreciendo los atractivos propios de Gama (como el Cerro Gavilanes) y prestando servicios de apoyo.

POLÍTICAS DE COMBATE A LA POBREZA

Desde el punto de vista del ordenamiento territorial, la política de lucha contra la pobreza debe considerar 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).

De esta manera las recomendaciones de política para contribuir a superar la pobreza contemplan las opciones (restricciones y potencialidades) que ofrecen las diferentes zonas del territorio. Así las prioridades en cuanto a asignación de recursos de inversión y el tipo de inversión a realizar para atender la pobreza responderán a las opciones que ofrezca el territorio, mirado de manera integral y no necesariamente se supeditan a focalizarse en la población más pobre.

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.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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, en este caso las veredas de La Unión, Palenque I, Naranjos, Santuario, Siatala y Guavio

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, así la política recomienda fortalecer la capacidad de la inspección del municipio para prestar mejores servicios de salud

En cuanto a la atención educativa la política 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 buscará una formación dirigida a la comprensión de las calidades, oferta y restricciones del entorno biofísico y sociocultural.

Se ampliará la cobertura para el nivel preescolar. Se mejorará a calidad educativa mediante la dotación de escuelas que funcionan y orientación curricular acorde con los requerimientos del entorno.

Se continuará reforzando la capacitación y formación de maestros diversificando la orientación. Es necesaria la concientización de la población educativa y de la parte administrativa para llevar a cabo el cambio de modalidad de bachillerato hacia técnico ambiental y agrícola. Para mejorar la cobertura y calidad de la educación se debe ampliar el acceso de los estudiantes a los centros educativos de las inspecciones, fortaleciendo los proyectos de transporte.

ARTICULO. 13. 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.

**ARTÍCULO 14. 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 Gama.

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 GAMA

CAPITULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 15. - CLASIFICACION DEL SUELO. De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Gama 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 Gama Zonificación para el ordenamiento*** que hace parte de este Acuerdo

CAPITULO II. SUELO URBANO

ARTICULO 16. 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. En el municipio se definieron dos áreas urbanas, la cabecera municipal y la inspección de San Roque.

ARTICULO 17. OBJETIVO

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

ARTICULO 18. LOCALIZACION DEL PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GAMA

El Consejo Municipal de Gama establece para todos los efectos legales, el perímetro urbano que delimita las zonas urbanas del municipio conforme a las siguientes características de localización y al 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 encuentra georeferenciado en las coordenadas x y y o norte y este respectivamente. Con base en el plano propuesto se le permitirá al honorable Concejo Municipal someterlo a la revisión y aprobación inicial por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para posteriormente someterlo a la aprobación del Concejo municipal.

ARTICULO 19: LOCALIZACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE POLICÍA DE SAN ROQUE DEL MUNICIPIO DE GAMA

En los E.O.T. la ley 388/97 establece en su artículo 23 y demás normas concordantes, que dentro del componente general los municipios a través de su consejo municipal, deberán adoptar mediante acuerdo los perímetros urbanos sus centros poblados rurales.

La localización de los puntos georeferenciados de San Roque se encuentran en el documento en medio magnético del Sistema de Información Georeferenciado que hace parte del Documento Técnico de Soporte.

CAPITULO III. SUELO RURAL

ARTÍCULO 20. 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 el Plano "***Municipio de Gama, Zonificación para el Ordenamiento***" que hace parte de este Acuerdo.

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO

TITULO PRIMERO. ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 21. 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 Gama, 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 por Cuencas Abastecedoras.

a.2. Zonas de manejo especial

a.3. Zonas de manejo Integrado.

a.4. Zonas de recuperación de los recursos hídricos

B. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA, FORESTAL, MINERA, TURISTICA:

b.1. Zonas de agricultura intensiva.

b.2. Zona de usos agrosilvopastoriles.

b.3. Zonas de Uso turístico y recreativo

b.4. Zonas de aptitud forestal protectora – productora.

C. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICION DE RESIDUOS

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

D. ZONAS VULNERABLES A RIESGOS NATURALES .

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:

- i. **Fallas y Amenaza Sísmica.** La totalidad del municipio se encuentra ubicado en una zona catalogada como de alta amenaza sísmica. Problemas activados por un sismo tales como deslizamientos y represamientos de ríos que pueden afectar finalmente a la población: zona de los ríos Santa Bárbara, Farallones y Rucio.
- ii. **Amenaza Hidrológica.** La amenaza hidrológica en el municipio se limita a la ocurrencia de crecientes en las corrientes de agua más importantes en la zona, tales como los ríos Santa Bárbara, Farallones y Rucio. Ocurrencia de posibles represamientos en el curso de la quebrada Negra, ubicada al Este del municipio, donde se observan bastantes movimientos de masa en sus laderas.
- iii. **Movimientos de Masa.** Orillas del río Rucio se observan fenómenos de reptación del terreno y procesos de socavación lateral intensos y de moderada magnitud. Quebrada Negra, ocurrencia de deslizamientos en sus márgenes.

TITULO SEGUNDO. DEFINICION DE USOS DEL SUELO URBANO

CAPITULO I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 22. 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 23. 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 Gama y dentro de los límites del perímetro urbano establecido para la inspección de San Roque.

ARTICULO 24. 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 II. DEFINICIÓN DE USOS

ARTÍCULO 25. 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:

1. Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades relacionadas con el uso predominante
2. 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 26. 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 en base a cuatro actividades fundamentales. Esta clasificación permite al mismo tiempo producir la reglamentación de usos permitidos, complementarios, restringidos y prohibidos.

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.

Pertencen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES

1. Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares.
2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.
3. Elaboración casera de alimentos: galletas, ponqués, arequipes, cocadas, dulces, pan, arepas, tamales.

B) VENTA DE SERVICIOS

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

2. 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:

- A) Almacenes en general 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.
- B) Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.
- C) Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.
- D) Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.
- E) Mercados.
- F) Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección.
- G) Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios.
- H) 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:

- A) Servicio automotriz:, talleres, servitecas, talleres, lavacarros, pintura y latonería, bombas de gasolina (con permiso especial de planeación municipal)
- B) Grandes bodegas de almacenamiento y deposito.

- C) Ornamentación, chatarrerías, reciclaje
- D) Canchas de tejo
- E) Funerarias.
- F) 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:

- A) Griles, bares, cantinas.
- B) Casas de lenocinio, striptease.
- C) Moteles, estaderos.
- D) 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 esta 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.

Esta conformado entre otros por los siguientes:

Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 27. DESARROLLO DE LOS USOS URBANOS

El desarrollo de los usos urbanos estará sujeto a:

- a) La normativa urbana vigente para cada zona urbana y sus usos principales, complementarios y compatibles, estos últimos con las restricciones correspondientes.
- b) La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.
- c) La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.
- d) La cesión de las áreas de uso público requeridas (cesiones tipos A, B y afectaciones) de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- e) Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- f) 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 PRIMERO. PLAN VIAL PARA LAS AREAS URBANAS DEL MUNICIPIO DE GAMA – CABECERA MUNICIPAL – INSPECCIÓN DE SAN ROQUE

CAPITULO I. ESTRUCTURA DEL PLAN VIAL

ARTICULO 28: 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 29. 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 de la ciudad tendrán la “primera prioridad de ejecución”, una vez concluida la construcción de estas redes, (Coordinación con la oficina de planeación Municipal y la oficina de servicios públicos) se procederá a la reposición de la red vial, que para Gama se encuentra en regulares condiciones, en esta reposición el E.O.T plantea no pavimentar el total de la calzada sino establecer acorde a los perfiles definidos en la jerarquización para el casco antiguo los nuevos anchos de calzada y en primer lugar trazar los sardineles, construirlos y establecer las áreas de aislamiento de Zona verde y Anden.

La malla actualmente presenta 16836.67 M², equivalente al 18.51% del área total urbana (Ver plano de infraestructura vial) 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. Coordinar con las partidas provenientes del programa de inversiones del plan de desarrollo Municipal.

ARTICULO 30. PROGRAMA DE CLASIFICACIÓN, JERARQUÍA Y DEFINICIÓN DE PERFILES.

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

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 Transporte.

| | |
|----------------|------------|
| VIA PRINCIPAL | V – 1 o VR |
| VIA SECUNDARIA | V – 2 |
| VIA TERCIARIA | V – 3 |
| VIA PEATONAL. | V - 4 |

1. Proyecto Vía Principal V – 1

Corresponde a la carrera 2ª, como eje de comunicación entre Gachalá y Gachetá comprendida desde la calle 6ª hasta la salida para el cementerio en sentido occidente - oriente. Comunicando esta vía los servicios del puesto de salud, Telecom, el ancianato, jardín infantil, Plaza de Ferias, Matadero y Plaza de mercado.

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:

| | |
|------------|---------------------|
| ANTEJARDIN | 2.00 m |
| ANDEN | 2.20 m |
| ZONA VERDE | 2.00 m (VARIABLE) |
| CALZADA | 10.0-12.00 m |
| ZONA VERDE | 2.00 m (VARIABLE) |
| ANDEN | 2.20 m |
| ANTEJARDIN | 2.00 m |

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

2. Proyecto Vía Secundaria V – 2.

Correspondientes a la carrera 3ª, comunicando en su recorrido la mayor actividad de servicios, entre los que se encuentra el parque principal, Iglesia y colegios. Su perfil será así:

| | |
|-------|-------|
| ANDEN | 2.2 m |
|-------|-------|

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

| | |
|------------|--------------------|
| ZONA VERDE | 2.0 m (Variable) |
| CALZADA | 8.0-10.0 m |
| ZONA VERDE | 2.0 m (Variable) |
| ANDEN | 2.2 m |

3. Proyecto Vía Terciaria V – 3.

Se clasifican como V – 3 a las vías que permiten el ingreso a los sectores. Corresponde a la calle 4 desde la parte alta del casco urbano (escuela Nuestra señora del Carmen hasta la carrera 4ª en sentido Sur-Norte) donde se concentra la mayor actividad económica, administrativa, de servicios y comercial. Es necesario precisar que esas vías en el casco actual tienen otras dimensiones pero para el futuro al realizar procesos de pavimentación, si se acogen al nuevo perfil, deben realizar el dimensionamiento de las calzadas entre 6 y 8 mts, construyendo los sardineles y creando un nuevo espacio público de zonas verdes y andenes amplios para así darle mejor utilización al presupuesto municipal. Presentan un perfil propuesto con las siguientes características:

| | |
|------------|--------------------|
| ANDEN | 2.2 m |
| ZONA VERDE | 2.0 m (Variable) |
| CALZADA | 6.0-8.0 m |
| ZONA VERDE | 2.0 m (Variable) |
| ANDEN | 2.2 m |

1. Proyecto Vía Peatonal V-4

Como se prevé que la nueva urbanización, propondrán vías peatonales, el perfil establecido será una calzada de 5 mts 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 31. PROGRAMA CONSTRUCCIÓN NUEVAS VÍAS

El programa de ejecución vial estará sujeto a la programación de obras de acueducto y alcantarillado previsto por la oficina de servicios públicos 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 la vialidad.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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

1. Proyectos en el Corto Plazo - 3 años

Se prevé que en el corto plazo se pudieran ampliar y pavimentar, la Carrera 2ª la vía que sirve de entrada y de salida al municipio.

- Ampliación y pavimentación de la carrera 6 entre calle 6A y calle 7ª.
- Ampliación y pavimentación de la carrera 9ª entre calles 4ª y 6 Bis.

2. Proyectos en el Mediano plazo - 6 años

La zona de vivienda de interés social que presenta poca demanda de vivienda se localiza cerca al cementerio Municipal en la vía que del casco urbano conduce al municipio de Gachalá. Esta demanda de vivienda 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.

También se tendrá en cuenta la pavimentación y construcción de las siguientes vías:

- Carrera 3ª entre el límite del casco urbano actual y la nueva urbanización de VIS (Urbanización Sevilla).
- Carreras y Calles de la nueva Urbanización de VIS.
- Calle 2ª, 5ª y 6ª entre carreras 2ª y 4ª.
- Calle 3ª y 4ª entre carreras 2ª y 3ª.
- Calle 4ª entre carreras 2ª y la Escuela Nuestra Señora del Carmen.

3. Proyectos en el Largo Plazo - 9 años

El programa de vías en el largo plazo se presenta en las zonas de Posible Desarrollo Habitacional es decir Nororiente del casco urbano y permitirían finalizar los anillos viales como son la prolongación de las calles 4ª, 5ª y 6ª la construcción de la carrera 5ª, entre otras.

- Construcción y pavimentación de las calles 4ª, 5ª y 6ª.
- Construcción y pavimentación de la carrera 5ª entre calles 6ª y 4ª.

ARTICULO 32. PROGRAMA DE CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Se crea un programa para la estructuración del espacio público basado en la delimitación jurídica y espacial de las áreas ambientales de manera que puedan ser protegidas y manejadas de forma sostenible así:

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

1. Mata de Monte

La mata de monte localizada alrededor del perímetro urbano con cerca de 1.76 Ha sin contar con el área 7.45Ha de preservación ambiental que existe en cercanías al cerro y al perímetro urbano (Ver plano de zonificación del suelo urbano), que serán vinculadas al espacio público.

2. Zonas Verdes y Recreativas

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 8,19 Ha incluyen los espacios para la construcción de los equipamientos de educación, salud y deportes que requiera Gama al 2008,

3. Ejes Viales y Equipamientos Comunes

En el plan vial los ejes propuestos se convertirán los ejes estructurantes del espacio público, al fortalecer en el perfil vial las carreras 2ª y 3ª con la ampliación de las zonas verdes y los andenes a franjas con anchos de 3.00 mts. y disminuir el ancho de la calzada, (ver perfiles vía principal. Este proyecto por el hecho de estar pavimentado, el ancho total de la calzada se puede convertir en un proyecto costoso por lo tanto inicialmente se podría pensar en un dibujo urbano donde se pintarán los sardineles, localizarán las materas para la siembra de la arborización y se dibujarán las zonas de parqueo del área central; y el proyecto definitivo se elaborará, cuando en la licitación del plan maestro de acueducto y alcantarillado se separen las redes Aguas Servidas y Aguas Lluvias.

ARTICULO 33. PROGRAMA VIAL Y DE ESPACIO PUBLICO PARA LA INSPECCION DE POLICIA DE SAN ROQUE

El desarrollo de la estructura vial y de espacio público para las inspección de San Roque, se fundamenta a partir de dos proyectos:

Proyecto Plaza – Parque Central

El centro poblado se adecuará 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

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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.

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 SEGUNDO: PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPITULO I. ESTRUCTURA DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 34: POLÍTICAS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Las políticas promoverán servicios públicos auto-suficientes desde el punto de vista de atender la totalidad de la población y de que sean prestados por una organización administrativa y financiera eficiente y donde la calidad sea garantizada.

Los planes de Electrificación, Telefonía y Transporte, que no dependen directamente del municipio se desarrollarán en concordancia con las entidades correspondientes.

ARTICULO 35. 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 el apareamiento 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 36. PROGRAMA DE ACUEDUCTO

A continuación se enumeran las estructuras, proyectos y programas de trabajo que se requieren con base en el diagnóstico inicial para el desarrollo del programa de acueducto:

1. Planta de Tratamiento

La Planta de se programará para que de acuerdo a los análisis y resultados físico - químicos y bacteriológicos se pongan en funcionamiento los dosificadores que suministren los químicos necesarios para que posteriormente se realicen los procesos de floculación, sedimentación y filtración ,previa limpieza de plaquetas y lavado o cambio de lechos filtrantes que se deben encontrar saturados de coloides que dificultan o retardan la rata de filtración, y luego hacer la cloración, dotándola de los elementos necesarios de laboratorio.

2. Macromedición

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.

3. Micromedición

La micromedición se mantendrá trabajando en forma correcta y eficiente, a través de los informes que se produzcan mensualmente en el área de crítica, para revisar o cambiar los medidores dañados

4. Facturación

Se revisará el sistema tarifario de manera que se llegue a un equilibrio entre los precios al consumidor y los costos e inversiones requeridos en el proceso de tratamiento y conducción.

1. Creación del Ente Administrativo

El Ente Administrativo que encaje dentro del Marco legal de la Ley 142 del 94 se debe estructurar, ya sea como Oficina o Empresa de Servicios Públicos o Asociación de Usuarios y que considere la organización de todos los procesos necesarios para poder llevar a cabo 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

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

Sistematización eficiente y actualizado que incluya un programa de Contabilidad de cada uno de estos servicios.

2. Programas de Mantenimiento

También se deberán implantar programas periódicos de mantenimiento de todas las estructuras del sistema de Acueducto (bocatomas, desarenadores, ventosas y purgas en redes de conducción, plantas, redes de distribución y medidores).

ARTICULO 37. PROGRAMA DE ALCANTARILLADO

A continuación se enumeran las estructuras, proyectos y programas de trabajo que se requieren con base en el diagnóstico inicial para el desarrollo del programa de alcantarillado:

1. Proyecto de Emisario Final

Se deberá lograr la unión por medio de tubería, de los emisarios finales existentes, en el punto topográfico más conveniente en la parte baja para que con un solo emisario estas aguas se lleven al punto de tratamiento, pero además se hace necesario lograr que un alto porcentaje de estas lluvias especialmente las que bajan por el emisario de la zona sur que son gran porcentaje de una quebrada, se lleven hasta el río, utilizando alguno de los cauces abiertos que en la actualidad conducen las aguas negras.

2. Planta de Tratamiento de Aguas Negras

Se construirá la Planta de Tratamiento de Aguas Negras en la parte baja en el sitio más plano donde entregue el emisario final.

ARTICULO 38. PROGRAMA DE ASEO.

A continuación se enumeran las estructuras, proyectos y programas de trabajo que se requieren con base en el diagnóstico inicial para el desarrollo del programa de aseo:

1. Disposición Final

Se modificará la disposición final, buscando que en un corto plazo se pueda utilizar la planta de tratamiento de basuras que se está construyendo en el municipio de Gacheta promovida por CORPOGUAVIO proyecto en el cual se encuentra incluido este municipio.

El sitio que actualmente sirve de botadero en el momento de iniciarse la utilización de la nueva planta, deberá rehabilitarse, dejando esta zona totalmente despejada.

ARTICULO 39. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN EN EL CORTO PLAZO

Los programas considerados anteriormente se pueden resumir de la siguiente manera de acuerdo al tiempo de su ejecución :

1. Se pondrán en marcha los trámites pertinentes para proceder a la conformación de la Oficina de Servicios Públicos.

Se complementará el Manejo de la Planta de Tratamiento afín de poner en marcha todo el sistema durante las 24 horas.

2. Se adelantará la compra y puesta en marcha de los elementos requeridos (macromedidor, quimicos, dosificadores, programa de sistematización, y establecimiento de tarifas) para que los servicios funcionen en la mejor forma posible, especialmente el acueducto para que suministre agua debidamente tratada.
3. Se establecerán los Programas de Mantenimiento periódico de las diferentes estructuras del Sistema de acueducto..
4. Se tramitará la utilización del nuevo botadero y la recuperación del área que ocupa este espacio actualmente.
5. e mejorará la vía de acceso al casco urbano

ARTICULO 40. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN EN EL MEDIANO PLAZO

1. Elaboración de estudio y Proyecto para unificación de Emisario final de aguas negras eliminando un alto porcentaje de lluvias.
2. Elaboración de estudio y Proyecto de Planta de tratamiento de Aguas Servidas

QUINTA PARTE: TRATAMIENTOS DE UTILIZACION DE LOS SUELOS URBANOS

TITULO PRIMERO. GENERALIDADES

ARTICULO 41. 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 42. 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 43. 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 Gama por lo cual la aprobación de este acuerdo esta sujeta a la revisión y aprobación de este anexo.

TÍTULO SEGUNDO. ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I. DEFINICIÓN Y GENERALIDADES

ARTÍCULO 44. 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 del casco urbano, 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

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 45. 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 sino 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 46. 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 hagan uso indebido de el

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

ARTÍCULO 47. 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 48. 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 aguas naturales podrán ser rellenados o entubados.

ARTÍCULO 49. 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 50. 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 51. 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 52. DEFINICIÓN.

Este tratamiento de protección ambiental se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana.

ARTÍCULO 53. 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, calidad del suelo, etc., imposibiliten el desarrollo de construcciones.
- Áreas de alto valor paisajístico y ecológico.
- Áreas para la protección y amortiguación de impactos ambientales.

CAPITULO IV. 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:

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- i. **Fallas y Amenaza Sísmica.** El municipio de Gama está localizado dentro de una zona catalogada como de alta amenaza sísmica. Todas las fallas mencionadas están localizadas al Este del municipio. Las construcciones antiguas y que posean deficientes aspectos constructivos presentes en él (en cuanto a que es este factor el de mayor vulnerabilidad en el municipio) se constituyen en un riesgo ante un eventual movimiento telúrico y todas aquellas que no cumplan en sus aspectos constructivos con las diferentes normas de sismoresistencia, en particular existe un notable riesgo en las construcciones ubicadas en los alrededores de la plaza principal debido a su antigüedad.
- ii. **Pendientes.** El casco urbano limita por el Suroeste con una zona de alta pendiente en la que es importante limitar las actividades para evitar contratiempos en el futuro.
- iii. **Movimientos de Masa.** Dentro del casco urbano del municipio no se presentan amenazas por este factor, sin embargo es importante tener cuidado con la zona de alta pendiente localizada al Suroeste del municipio.
- iv. **Amenazas Antrópicas.** Presencia en el casco urbano de estaciones distribuidoras de combustibles. En particular la estación localizada a la salida del municipio, en la carretera que conduce a Gachalá, la cual se constituyen en una amenaza para la población por el peligro de una conflagración por derrames y/o fugas de líquidos que afectarían las redes de alcantarillado.

CAPÍTULO V. ZONAS VERDES (Z.V.)

ARTÍCULO 54. 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 55. 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.

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

ARTÍCULO 56. 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 57. 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 58. 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 59. 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.

ARTÍCULO 60. 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 61: 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 62: DEFINICIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

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

ARTÍCULO 63: 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 Servicios Públicos.

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

ARTÍCULO 64: 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 65: 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 66: 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 67: 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

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

la dotación de equipamientos; se destina tanto para el casco urbano como para comunidades particulares.

ARTÍCULO 68: 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.

Para mas detalle sobre cesiones, ver capítulo sobre cesiones en el título de áreas por desarrollar.

ARTÍCULO 69: 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 70: 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 71: 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 72: DEFINICIÓN.

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

TÍTULO TERCERO. ÁREAS DESARROLLADAS

ARTÍCULO 73: 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 74: 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 75: 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 76: 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 CUARTO. ÁREAS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 77: 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:

- Areas 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 78: 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 79: 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 80: 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 81: 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 82: 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 83: 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 84: 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 85: 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:

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.

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 86: 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:

1. Culturales
2. Capillas
3. Centros de salud
4. Centros de atención al menor (guarderías, asistencia social)
5. 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 que los andenes tengan un ancho mínimo de 3,5 metros y de lugar a 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 87: 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 88: 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.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 I: CESIONES TIPO B - EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

-

ARTÍCULO 89 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 90. 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. 91 POLITICA DE PROTECCION, PRESERVACION Y RESTAURACION

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 las áreas : Area de Reserva Forestal Protectora Nacimientos Quebrada Negra y el Area de Reserva Forestal Protectora – Productora Alto de las Cruces y Guadalupe (compartida con el municipio de Junín) y el Area de Reserva Forestal Protectora – Productora del Municipio .

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 Junín y Gama 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 procesos y de común acuerdo con CORPOGUAVIO y el municipio de Junín(para el caso de el Area de Reserva Forestal Protectora Alto de las Cruces y Guadalupe) y el Area de Reserva Forestal Protectora – Productora del Municipio se elaborará el Acuerdo Municipal que justifica y declara las Areas Naturales Protegidas.

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

Este programa estará bajo la responsabilidad de la administración municipal y Corpoguavio, con las siguientes actividades:

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- i) Se priorizarán las corrientes a proteger, a partir del análisis de oferta y demanda ambiental del EOT.
- ii) Se diseñará y concertará con las comunidades ribereñas los proyectos para la protección de márgenes y nacederos.
- iii) Se diseñará y ejecutará un proyecto municipal de producción del material vegetal para protección de márgenes y nacederos
- iv) 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.

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:

1. 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.
2. 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.

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 delimitarán puntualmente las amenazas y 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 mapificarán 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 las 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 Administradoras Locales y Juntas de Acción Comunal incluye las siguientes acciones prioritarias :

- i. Se integrará una comisión técnica capaz de identificar y evaluar los riesgos existentes en el casco urbano y centros poblados rurales y recomendar a las demás entidades del orden municipal las acciones realizadas para la prevención, atención y recuperación en caso de desastres.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- 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.

Programa de socialización de la prevención y mitigación de desastres.

Se desarrollarán sistemas de información, 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 92. POLÍTICA 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:

1. Se coordinará con las Umatas de la Asociación de Municipios del Pie de Monte Llanero, con las Secretarías de Agricultura de Cundinamarca y del Meta y el Ministerio de Agricultura la formulación de un programa regional agropecuario de desarrollo tecnológico sostenible y de asistencia técnica, en particular orientado hacia el desarrollo tecnológico de ganadería tropical semintensiva, direccionada hacia la sostenibilidad y priorizando los otros renglones productivos en que el EOT sugiere crecer e incursionar.
2. 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 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.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

3. 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 la Umata, la Secretaría de Agricultura Departamental, Ministerio de Agricultura, empresas del sector privado como pasteurizadoras, coordinadores de Acuerdos Nacionales de Competitividad para aquellos productos que cuenten con ellos.

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 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.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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.

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.

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

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 locales de educación secundaria 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

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. En aquellas veredas con elevada densidad de población rural se promoverán acueductos comunitarios.
- iv. 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

Oficina del Planeación Municipal de Gama

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- 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 93. 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:

- i. Se fortalecerá la oficina de planeación municipal a fin de asegurar el cumplimiento de su responsabilidad en la ejecución del EOT.
- ii. Se Introducirá la cultura del Sistema de Información Georeferenciado en los procesos de planeación municipal.
- iii. Se formulará, negociará y formalizará el convenio Municipio – Departamento –Corpoguavio para apoyar la ejecución del EOT.
- iv. Se impulsarán y fortalecerán el Consejo Territorial de Planeación, así como de las juntas de acción comunal y demás organizaciones representativas de la comunidad.
- v. Se Coordinarán las inversiones y obras comunes ínter - veredalmente.
- vi. Se buscará la articulación presupuestal, logística y operativa con municipios vecinos y de la región jurisdicción de CORPOGUAVIO en torno a obras de común beneficio estratégico.
- vii. Se fortalecerán los mecanismos de Participación Ciudadana en los ámbitos presupuestales y de trabajo, buscando garantizar la participación ciudadana y el control de calidad de las inversiones durante todo el proceso de gestión y se fomentarán e impulsarán programas autogestionarios.

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

- viii. Se readecuará fiscalmente el municipio en orden a garantizar la ejecución de los programas y estrategias claves para el ordenamiento territorial al servicio del desarrollo sustentable.
- ix. La Administración buscará llegar a un "paquete" diversificado de financiamiento municipal que combine recursos propios, transferencias condicionales, transferencias incondicionales, crédito (comercial, especializado), cofinanciación y cooperación técnica (nacional e internacional).
- x. Se buscará establecer nuevos equilibrios entre la inversión rural y urbana mediante la identificación de proyectos conjuntos y la concentración en inversiones que afecten positivamente conjuntos de veredas.

CAPITULO II. PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS COMPONENTE URBANO

ARTICULO 94. 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 95. PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN VIAL

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

1. Proyecto Vía Principal V – 1

Corresponde a la carrera 2ª, como eje de comunicación entre Gachalá y Gachetá comprendida desde la calle 6ª hasta la salida para el cementerio en sentido occidente - oriente. Comunicando esta vía los servicios del puesto de salud, Telecom, el ancianato, jardín infantil, Plaza de Ferias, Matadero y Plaza de mercado.

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:

| | |
|------------|---------------------|
| ANTEJARDIN | 2.00 m |
| ANDEN | 2.20 m |
| ZONA VERDE | 2.00 m (VARIABLE) |
| CALZADA | 10.0-12.00 m |
| ZONA VERDE | 2.00 m (VARIABLE) |

Acuerdo Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de Gama.

ANDEN 2.20 m

ANTEJARDIN 2.00 m

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

2. Proyectos de Ampliación y Pavimentación

Se prevé que en el corto plazo se pudieran ampliar y pavimentar, la Carrera 2ª la vía que sirve de entrada y de salida al municipio.

- Ampliación y pavimentación de la carrera 6 entre calle 6A y calle 7ª.
- Ampliación y pavimentación de la carrera 9ª entre calles 4ª y 6 Bis.

ARTICULO 96. PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN DE CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

El desarrollo de este programa se estructura en la delimitación jurídica y espacial de las áreas ambientales de manera que puedan ser protegidas y manejadas de forma sostenible así:

1. Proyecto Delimitación de la Zona - Mata de Monte

La Mata de monte localizadas alrededor del perímetro urbano con cerca de 1.76 Ha sin contar con el área 7.45Ha de preservación ambiental que existe en cercanías al cerro y al perímetro urbano (Ver plano de zonificación del suelo urbano), que serán vinculadas al espacio público.

2. Proyecto Delimitación de Zonas Verdes y Recreativas

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 8,19 Ha incluyen los espacios para la construcción de los equipamientos de educación, salud y deportes que requiera Gama al 2008,

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.

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

ARTICULO 97. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

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

1. Organización de la Oficina de Servicios Públicos con base en la ley 142 de 1.994.

El Ente Administrativo que encaje dentro del Marco legal de la Ley 142 del 94 se debe estructurar, ya sea como Oficina o Empresa de Servicios Públicos o Asociación de Usuarios y que considere la organización de todos los procesos necesarios para poder llevar a cabo 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 estos servicios.

2. Manejo de la Planta de Tratamiento

Debe iniciarse la correcta utilización de la planta de tratamiento compacta existente, cuya capacidad es de 6 litros por segundo, pues al ponerla a funcionar con la asesoría de la firma fabricante (ACUASISTEMAS) se puede lograr el proceso completo del sistema en poco tiempo y a bajo costo, ya que esta planta es económica y trabajada con buen mantenimiento, es eficiente y cubre la necesidad actual. Es necesario hacer énfasis que el éxito del Acueducto radica especialmente en el manejo operativo de la planta durante las 24 horas.

3. Dotación de Infraestructura

Adelantar los procesos necesarios de dotación de los elementos requeridos (macromedidor, químicos, dosificadores, programa de sistematización, y establecimiento de tarifas) para que los servicios funcionen en la mejor forma posible, especialmente el acueducto para que suministre agua debidamente tratada que es el logro fundamental de este punto.

4. Organización de programas de mantenimiento periódico las estructuras del acueducto.
5. Tramite para lograr la utilización del nuevo botadero , y recuperación del área del actual.

ARTICULO 98. FUENTES DE FINANCIACIÓN DEL PLAN DE EJECUCIÓN

El municipio desarrollará durante el año 2000 las inversiones en los Programas y Proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial que coincidan con los rubros presupuestales ya incluidos en su programación de inversiones del presupuesto del 2000.

Los 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.

En la medida en que se tenga la posibilidad de reasignar recursos, sea espacial o sectorialmente, durante el proceso de ejecución presupuestal, la administración municipal fortalecerá inversiones que coincidan con las orientaciones de política y programas del EOT.

La administración municipal pondrá en marcha las gestiones requeridas dirigidas 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 99. 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.