



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ordenamiento Territorial, es el instrumento de planificación creado a través de la Ley 388 de 1997, para la construcción y consolidación del futuro municipal mediante el cual se orientará el desarrollo del territorio para armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo, de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El esquema de Ordenamiento Territorial, es un proceso colectivo de planificación y Gestión del desarrollo territorial a partir del diagnóstico integral del territorio, la formulación de la visión del futuro del municipio y los modelos de organización territorial que permitan su construcción mediante intervenciones estratégicas de corto, mediano y largo plazo.

La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, implica para la Administración Municipal, establecer un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2011, que requieren del compromiso de los administradores de turno y de la propia ciudadanía, en uso de las diversas formas de participación democráticas establecidas en la Constitución y la Ley.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de planificación territorial y gestión urbana, para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad.





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE GUAVATA
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO DE ACUERDO No _____

(Fecha)

“Por el cual se adopta para el Municipio de GUAVATÀ,
el Esquema de Ordenamiento Territorial”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUAVATÀ

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional y en concordancia con la ley 388 de 1997, modificatoria de la ley 9 de 1989 y de la ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios el 879 del 13 de mayo de 1998, el 1504 del 4 de agosto de 1998 y la ley 507 de julio 28 de 1994, ley 136 de 1994.

CONSIDERANDO:

- I. Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los concejo municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
- II. Que el Artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se regirá sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
- III. Que el Artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
- IV. Que el Artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- V. Que el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planes generales.
- VI. Que el Artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
- VII. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.





ORDENA :

Artículo 1º- ADOPCION.

Adoptar por medio del presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de GUAVATÀ, como instrumento para la construcción y consolidación del futuro municipal.

Artículo 2º- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.

De conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de GUAVATÀ:

El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 Etapa Preliminar – Contexto Territorial; el libro 2 de Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 Síntesis del Diagnostico, Prospectiva - Formulación, Programas y proyectos; el libro 4 el componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen; el libro 6 el presente documento de acuerdo y los mapas que se detallan a continuación: mapas rurales y generales, escala de digitación y edición 1:25.000; mapas cabecera municipal, Escala de digitación 1:500, escala de edición 1:1000 y son los siguientes:

DIAGNOSTICO DIMENSION FISICO – BIOTICA.

MAPA BASE.
MAPA CLIMÁTICO
MAPA HIDRICO.
MAPA GEOLOGICO
MAPA GEOMORFOLÓGICO
MAPA PENDIENTES
MAPA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS RURALES
MAPA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS URBANAS
MAPA SUELOS DEL MUNICIPIO
MAPA AGROLÓGICO
MAPA FORMACIONES VEGETALES
MAPA COBERTURA Y USO ACTUAL DE LAS TIERRAS
MAPA USO ACTUAL DE LAS TIERRAS
MAPA CONFLICTOS DE USO DEL SUELO

DIAGNOSTICO DIMENSION FUNCIONAL.

MAPA LOCALIZACIÓN EN EL DEPARTAMENTO
MAPA DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA
MAPA DIVISIÓN PREDIAL CABECERA MUNICIPAL
MAPA USO ACTUAL DEL SUELO URBANO
MAPA ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
MAPA REDES ELECTRICAS, TELEFÓNICAS Y DE ALCANTARILLADO URBANO.



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE GUAVATA - SANTANDER**

Documento Reglamentario – Base Normativa.



MAPA REDES DE ACUEDUCTO URBANO
MAPA INFRAESTRUCTURA VIAL DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

MODELO TERRITORIAL GENERAL.

MAPA MODELO GENERAL
MAPA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.
MAPA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.
MAPA VIAS MODELO GENERAL.
MAPA EQUIPAMIENTOS GENERALES

MODELO TERRITORIAL RURAL.

MAPA MODELO RURAL.
MAPA REGLAMENTACIÓN USO
MAPA VIAL MODELO RURAL.
MAPA EQUIPAMIENTOS MODELO RURAL.

MODELO TERRITORIAL URBANO.

MAPA MODELO TERRITORIAL URBANO.
MAPA AREAS LIBRES Y ESPACIO PÚBLICO MODELO URBANO
MAPA TRATAMIENTOS URBANOS
MAPA ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA





TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3º- DEFINICION.

El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de decisiones para administrar el territorio del municipio, estructurados a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas, culturales y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política en sus artículos 49,51,52 y 79.

Artículo 4º- PRINCIPIOS.

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de GUAVATÁ y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes:

Productividad y competitividad: Este principio hace referencia a mejoramiento de la productividad y competitividad de los sectores económicos actuales y potenciales del municipio con proyección al mercado Subregional, Departamental y Nacional.

Desarrollo sostenible: El Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio busca conciliar que los procesos de transformación naturales, económico – sociales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano y de su producción, se desarrollen sin deteriorar el ambiente natural, para beneficio de las generaciones presentes y futuras.

Equidad: Busca la construcción de un proyecto colectivo y solidario a partir del fortalecimiento de la comunidad urbano - rural del municipio de GUAVATÁ para propiciar el acceso equitativo de todos los habitantes del territorio municipal a las oportunidades y beneficios del desarrollo, como factores básicos para elevar la calidad de vida y reducir las desigualdades sociales, asegurar una distribución con igualdad de oportunidades y beneficios frente a las actividades, recursos y acciones respetando sus heterogeneidades.

Desarrollo Social y Cultural: Este principio busca promover actividades que integren los sectores publico, privado y comunidad, para el mejoramiento del





bienestar social – cultural de toda la sociedad Guavateña a través de acciones que conducen al desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes; calidad y ampliación de la cobertura de los servicios básicos, con énfasis en los grupos poblacionales más vulnerables.

Gobernabilidad: Está referido a la concurrencia de acciones a partir del ejercicio activo del sector público para la transformación y progreso del territorio municipal, con la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, a partir de los procesos de planificación territorial.

Artículo 5º- NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO: Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.





Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

- A. **Componente general:** constituido por bs objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- B. **Componente rural:** Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y los equipamientos de salud y educación.
- C. **Componente urbano:** Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.

Artículo 7º- VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.012 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) periodos constitucionales de la administrativos municipal más.

Artículo 8º- REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.012), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.





- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1: Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2: Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

Artículo 9º- OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.





TITULO II

MODELO TERRITORIAL GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

Capitulo 1º- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 10º- DEFINICION.

El componente general establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de los sistemas estructurantes y las piezas o áreas estratégicas del territorio municipal, la articulación regional, subregional y su manejo.

PARÁGRAFO: Los objetivo, políticas y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Artículo 11º - VISION DE FUTURO

Se pretende consolidar a **GUA VATÀ**, en los próximos nueve años en: **“CAPITAL MUNDIAL DE LA GUAYABA, SANTUARIO NACIONAL DEL SANTOCRISTO, DESPENSA AGROINDUSTRIAL, TIERRA DE GENTE NOBLE Y TRABAJADORA, DE COMPROMISO DE VIDA Y PAZ”**.

Artículo 12º - OBJETIVOS MODELO TERRITORIAL

- Fortalecer acciones que mejoren las fases de producción que conlleven hacia el desarrollo de la cadena agroindustria–agroalimentos como sector jalonador de la economía municipal, dentro de un marco de productividad y competitividad, alrededor de una económica regional especializada.
- Iniciar acciones integrales que se encaminen a la de Protección, recuperación y conservación de los recursos naturales existentes en el municipio
- Consolidar una red de áreas de conservación del municipio involucrando: Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, áreas de





microcuencas abastecedoras de acueductos urbano – rurales y relictos boscosos dispersos.

- Planificación integral del territorio para la ocupación, manejo y aprovechamiento del suelo.
- Consolidar un sistema vial eficiente e integrado de las diferentes áreas funcionales del municipio con el ámbito subregional y regional, buscando un entorno favorable para la competitividad.
- Promover el diseño y construcción de equipamientos orientados a disminuir y mitigar los impactos ambientales asociados al recurso agua, suelo, aire, ocasionados por las actividades urbana - rurales.
- Atender de manera preventiva las áreas urbano - rurales expuestas a amenazas naturales y procesos de remoción en masa y erosión para la protección de la vida y patrimonio de los habitantes del municipio.
- Consolidar la integración y asociación con otros municipios y entidades de diverso orden territorial para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés Subregional.

Artículo 13º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

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

- Generar las bases sociales e institucionales para la conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales del territorio.
- Promover una conducta ambiental conservacionista en las diferentes etapas del desarrollo humano en los escenarios urbano y rurales.
- Protección y control a la explotación y ocupación en zonas de bosques naturales secundarios, de aptitud forestal o con susceptibilidad a procesos edafológicos.





- Conservación y protección de las microcuencas abastecedoras de acueductos mediante un manejo integral que permita aumentar su capacidad y garanticen su sostenibilidad.
- Ordenamiento ambiental de las microcuencas, para conocer su diversidad biológica, recursos conexos como la flora, la fauna y recursos hídricos y dimensionar la oferta de bienes y servicios ambientales del municipio.
- Mitigación de la contaminación de las fuentes hídricas del municipio mediante el manejo en la etapa de disposición final de residuos líquidos contaminantes.
- Dotación de equipamientos de cobertura municipal que mitiguen la contaminación generados por el desarrollo de las actividades de la población.
- Incluir la dimensión ambiental en todos los estudios de planes, programas y proyectos que afecten la vida municipal, para garantizar la funcionalidad de la base natural y permitir un desarrollo económico sostenido, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible.
- Propender por un desarrollo sostenible del territorio municipal de Guavatá y sus ecosistemas naturales.
- Aprovechamiento sostenible de las zonas definidas de uso Agropecuario del Municipio, a través de la promoción de nuevas tecnologías y sistemas de producción orgánica, con beneficio ecológico y la generación de una nueva cultura respecto del manejo de la tierra.

Artículo 14º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Con el fin de garantizar el derecho a la vida, el Municipio de GUAVATÁ orientará sus acciones para la prevención de riesgos y desastres a partir de las siguientes medidas de protección:

- Desarrollo de campañas de educación ambiental para sensibilizar a la población civil urbana y rural del papel que desempeñan en la prevención de un desastre y su influencia en los problemas a través del uso racional de los recursos naturales, sin causar un impacto al medio ambiente.
- Elaboración de estudios en las áreas susceptibles de amenaza en el municipio, para determinar los correctivos que mitiguen su impacto.





- Implementar todas las practicas de recuperación, reforestación y protección de áreas susceptibles que mitiguen el avance de los procesos de erosión y movimientos de remoción en masa.
- Mitigación de riesgos por remoción en masa y deslizamientos especialmente en el sector occidental mediante la protección de áreas, la estabilización de taludes, manejo y control de escorrentía superficial.
- Implementar estudios geotécnicos en las vías secundarias así como en las terciarias, que sirvan de base para los proyectos de mejoramiento, ampliación, prolongación de la vías y construcción de obras civiles.
- Reducción de la vulnerabilidad de las construcciones (edificaciones y obras civiles) frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación y establecimientos de las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes”.
- Protección de las laderas al norte del Casco urbano, dado su estado actual de deterioro ambiental y grado de susceptibilidad de amenaza a fenómenos de remoción en masa por influencia antrópica mediante la implementación de obras civiles para el manejo de aguas de escorrentía y residuales de las viviendas de este sector así como el uso del suelo en las laderas.
- Seguimiento en edificaciones urbanas en el sector norte con hundimiento a fin de evaluar el grado de avance de los fenómenos y dirección preferencial de sus movimientos o por lo contrario determinar que no han continuado.

Artículo 15º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado y articulado del ecosistema regional, de la funcionalidad entre los diferentes asentamientos de la región, se establecen las siguientes políticas para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional:

- Integración con los municipios de Vélez, Barbosa, Puente Nacional, Moniquira y Guavatá que apunten a la articulación de los sectores agrícola - agroindustria y alimentos de la Guayaba, fortaleciendo la especialización regional.
- Promover la Vinculación de las organizaciones regionales y los municipios productores de Caña panelera de la Hoya del Suárez, para fortalecer la actividad y consolidar la cadena productiva de la panela.





- Vinculación con el municipio de Vélez para la establecer un plan de manejo integral para la recuperación y protección de áreas de recarga hídrica de interés para el abastecimiento de agua a la población de Guavatá.

Artículo 16º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Comprende las acciones esenciales para organizar las actividades en el territorio rural y urbano del Municipio, para alcanzar la visión de futuro, para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

■ ESTRATEGIA GENERAL No. 1 (EG-1) Subsistema Ambiental

Protección, y conservación de las áreas con cobertura natural en asociación de Bosques Naturales Secundarios con Rastrojos (Bs\Ra), pertenecientes a relictos de bosques de escaso tamaño en proceso sucesional, que se encuentran dispersos en todo el municipio en razón a su especial significancia ambiental, su ubicación y ser parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 1.

- Protección, recuperación y conservación de las áreas en Asociación y Consociación de bosques naturales secundarios y Rastrojos. (Bs\Ra).
- Gestión interinstitucional.
- Diseño de programas de educación ambiental direccionados a la recuperación y protección de los ecosistemas boscosos, para fomentar la cultura hacia el cuidado y manejo sostenible de los recursos naturales del municipio.
- Definir la espacialización territorial en donde se localicen claramente las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Adecuación y protección de terrenos, reforestación y/o revegetación con especies nativas.
- Educación ambiental comunitaria y a los centros educativos para la protección y conservación de los recursos naturales en el municipio de Guavatá.

■ ESTRATEGIA GENERAL No. 2 (EG- 2) Subsistema Ambiental - Económico

Implementación de una zona de aptitud forestal protectora productora y forestal protectora (BPP y BP), en áreas con subpaisaje de lomas altas, con relieve





quebrado y escarpado, suelos excesivamente drenados, superficiales, rocosos de baja fertilidad, localizados al occidente del municipio, con susceptibilidad alta a deslizamientos. Para lo cual deberán implementarse las siguientes acciones:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 2 (EG-2)

- Implementación de la zona de bosques protectores y protectores - productores con especies nativas en las zonas de aptitud forestal del municipio.
- Implementación de un Vivero Municipal en el Instituto Agrícola para la multiplicación de especies nativas.
- Seguimiento, evaluación y monitoreo.
- Delimitación, reglamentación y protección áreas de susceptibilidad alta a deslizamientos.

■ ESTRATEGIA GENERAL No. 3 (EG - 3) Subsistema Ambiental.

Conservación y protección de las zonas de nacimientos, captaciones de acueductos, rondas y cauces de: Aljibes, cañadas, quebradas y ríos del municipio que abastecen a la comunidad, mediante su restauración ecológica, conservación, reglamentación de uso y recuperación de su cobertura vegetal, para garantizar y mejorar su función ambiental y de suministro a la población urbana - rural.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 3.

- Ordenamiento Ambiental de las microcuencas del municipio.
- Manejo de aljibes, captaciones y microcuencas abastecedoras de Agua a la población, en asocio con la sociedad civil y la administración pública.
- Revegetalización con especies nativas y aislamiento de los nacimientos, cauces y rondas de los ríos y quebradas del municipio.
- Fomento de programas y campañas para el uso eficiente y ahorro del agua en el municipio.
- Recuperación y protección de las zonas de nacimientos, rondas y cauces de ríos, quebradas zanjas y aljibes del municipio.
- Protección y recuperación de los nacimientos y quebradas que abastecen a acueductos urbano y rurales del municipio de Guavatá.





■ ESTRATEGIA GENERAL No. 4 (EG- 4) Subsistema Ambiental.

Protección de las áreas de recarga hídrica existentes en el municipio, como en jurisdicción del municipio de Vélez, para su recuperación y conservación, mediante un plan de manejo integral dada su función productora de agua y constituir elementos estratégicos para el abastecimiento de acueductos.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 4.

- Integración subregional para la protección, recuperación y conservación de las zonas de recarga hídrica en jurisdicción del municipios de Vélez.

■ ESTRATEGIA GENERAL No.5 (EG-5) Subsistema Económico -Funcional

Fortalecimiento y mejoramiento de los sistema de producción agroindustrial de la Guayaba, Caña Panelera y su articulación a las cadenas productivas Departamental y Nacional para mejorar su comercialización, productividad, beneficio de los subproductos para otros usos. (industriales).

ACCIONES ESTRATEGIA GENERAL 5.

- Fortalecimiento y apoyo institucional a la agroindustria del bocadillo, capacitación en el manejo postcosecha y modernización de los procesos de industrialización de las frutas que se producen en el municipio.
- Implementación de una planta procesadora de pulpa de frutas en la vereda de San Vicente
- Mejoramiento tecnológico del beneficio y comercialización de la panela.
- Desarrollo de procesos tecnológicos que permitan implementar usos alternativos de los subproductos de la caña en las diferentes industrias. (textiles, papeles y membranas biodegradables, alcoholes etc.) A partir de el procesamiento y beneficio de la caña panelera en el municipio de Guavatá.
- Desarrollo de tecnologías que minimicen los impactos contaminantes ocasionados por la utilización de combustibles fósiles en el proceso de la fabricación de bocadillos y panela.





■ **ESTRATEGIA GENERAL No. 6 (EG- 6) Subsistema Funcional.**

Mejoramiento de la infraestructura vial para fortalecer la integración subregional desde la perspectiva económica y funcional que facilite la articulación con los municipios de Vélez, Puente Nacional, para su conectividad al mercado nacional y municipios de Bolívar, Sucre y Jesús María para el intercambio municipal.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 6.

- Pavimentación de la vía Guavatá – Vélez V - 4
- Pavimentación de la vía Guavatá - Puente Nacional V- 5.
- Ampliación y/o replanteo y mantenimiento de las vías de integración subregional del municipio. (Vía Guavatá - Sucre V - 25; Vía Guavatá - Jesús María V - 6; Vía Guavatá - Puente Nacional por Pavachoque V- 9; Vía Guavatá - Bolívar (Las Torres).

■ **ESTRATEGIA GENERAL No. 7 (EG- 7) Subsistema Ambiental.**

Construcción de equipamientos de servicios de alto impacto a fin de dotar al municipio de infraestructuras que permitan mitigar los efectos generados por los habitantes sobre el medio natural como la disminución de los procesos de contaminación de los cuerpos de agua especialmente de la Quebrada Mochila, los niveles de afectación del recurso suelo, y agua. (planta de tratamiento de aguas residuales, matadero, basuras).

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 7.

- Construcción de una planta para el tratamiento de aguas residuales del casco urbano del municipio de Guavatá.
- Reubicación y construcción de la planta de manejo de residuos sólidos para el casco urbano de Guavatá
- Reubicación y construcción de la planta de sacrificio de ganado para el casco urbano de Guavatá.

■ **ESTRATEGIA GENERAL No. 8 (EG- 8) Subsistema Social.**

Consolidar procesos de organización para el trabajo mancomunado entre los sectores público y privado y en los niveles veredales y subregional para la gestión y ejecución de los proyectos en beneficio del desarrollo generando un entorno para la competitividad, la convivencia pacífica y la participación.





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 8.

- Mejorar la capacidad de gestión de líderes de los diferentes sectores del municipio, en aspectos de planeación y ejecución de proyectos.
- Fortalecimiento de las estructuras comunitarias organizadas en el municipio en los procesos de participación ciudadana, veeduría.
- Integración del sector interinstitucional – sector productivo.
- Fortalecimiento y capacitación para la creación de estructuras comunitarias y organizaciones sociales. (Asociaciones, Cooperativa, grupos y Juntas de Acción Comunal, entre otros).

■ **ESTRATEGIA GENERAL No. 9 (EG- 9) Subsistema Social.**

Atención integral a los grupos poblacionales del municipio, especialmente niños, jóvenes, mujer cabeza de familia, adultos mayores y discapacitados.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL 9

- Desarrollo integral de la población infantil.
- Atención integral a la familia de Guavatá.
- Promoción organizacional a la población juvenil, mujeres cabeza de familia y adultos del municipio de Guavatá.
- Atención integral a la población adulta mayor y discapacitados del municipio
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, programa SUMA y programa FAMI del área urbana y rural.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el Municipio de GUAVATÁ en: **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículos 30 al 35.

Artículo 18º - SUELOS URBANOS . (15.25Has)

Corresponde a las áreas del Municipio de Guavatá, cuya función es la localización de usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de los





servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, posibilitando su urbanización y construcción. En el municipio se definen como suelos Urbanos las áreas delimitadas en la Cabecera Municipal.

El perímetro urbano de la cabecera municipal de Guavatá, delimitado en las cartas catastrales del IGAC, con una extensión de 15.03 Hectáreas, se amplía incorporando el sector al sur oriente sobre los ejes de la calle 2ª con un área de 0.22 hectáreas, quedando conformada así el suelo urbano con una extensión total de 15.25 hectáreas, considerando los siguientes aspectos:

- Lo definido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 311. En razón de disponer estos sectores con cobertura de servicios públicos.
- El mapa urbano con su perímetro fue presentada a la comunidad en el taller de formulación, reunión donde se planteo su incorporación.
- El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en condiciones de continuidad, calidad y presión. Los límites que determinan el suelo urbano se presentan en los mapas del Modelo general Urbano, áreas de actividad, tratamientos, en las coordenadas X = 1.150.650N a la X=1.150.050N y en las Y= 1.041.350m.E a la Y = 1.042.000m.E y son los siguientes:

Al Norte: Punto de inicio. Desde el camino a San Rafael en línea quebrada en sentido oriente a occidente a encontrar la vía a Vélez, de allí siguiendo en forma irregular sobre la parte posterior de las manzanas 005 y 016 hasta el punto de intersección del camino a la Vereda Popoa y la Calle 5ª o vía a Mercadillo, prolongándose en línea paralela a la vía delimitando la manzana 014 al norte.

Al Oriente : A partir del camino a San Rafael en sentido norte a sur sobre la parte posterior de las manzanas 001 y 002 en forma irregular a media ladera hasta la calle 2ª Vía a Puente Nacional.

Al Sur: Desde el cruce de la vía a Puente Nacional con la calle 2ª siguiendo en sentido oriente a occidente sobre la parte posterior de los predios en línea paralela al eje de la calle 2ª hasta encontrar la carrera 4ª continuando sobre la línea de la manzana 014.

¹ Ley 388/97, Art. 31 “Constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.





Al Occidente: Desde la Calle 5ª o vía a Mercadillo, siguiendo por la parte posterior de la manzana 14 en línea irregular y quebrada hasta la calle 2ª.

Artículo 19º- SUELO DE EXPANSION CABECERA MUNICIPAL (0.73 Ha.)

Corresponde a la porción del territorio destinada a la expansión urbana, la cual por sus características, presenta potencial para ser habilitado para uso urbano, durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial. Los suelos de expansión una vez urbanizados con el cumplimiento de las normas legales harán parte del suelo urbano.

A fin de orientar la ocupación del territorio, se definen como áreas de expansión del Municipio de Guavatá, las siguientes zonas, con un área total de 0.73 Hectáreas.

Área de Expansión 1. Al sur – occidente del casco urbano, destinado a las actividades de Vivienda, dispone de un área de 0.73 Hectáreas.

Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial. De conformidad con lo previsto en el artículo 39 de la ley 388 de 1997, las áreas de expansión definidas se desarrollarán a través de gestión asociada, bien sea por iniciativa de los propietarios o a través de las unidades de actuación urbanística.

PARAGRAFO 1:

Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario.

PARAGRAFO 2:

La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.





Artículo 20º - SUELO RURAL (8322.62 Hectáreas)

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de los recursos naturales y actividades análogas, bajo regulaciones y restricciones que eviten la aparición de actividades degradantes del medio ambiente.

Categorías del suelo Rural: Con el objetivo de orientar la ocupación del territorio, se definen las siguientes categoría para el suelo rural del municipio de Guavatá: Áreas agropecuarias, Áreas agroforestales y áreas de uso agropecuario y agroforestal con restricción por el paso de la línea del Gasoducto

GRUPO	UBICACIÓN	SIMB	Has.	%
AREAS AGROPECUARIAS			635,15	7,61
CULTIVOS SEMILIMPIOS				
	Se localizan al Norte del Municipio, hacia las Veredas: Helechal y Mesa, Popoa San Rafael, Laguna y Pedregal	CS	635,15	7,61
AREA AGROFORESTAL			6281,38	75,35
SISTEMAS SILVOAGRICOLAS				
	Veredas: Casiquito, Tres Esquinas, parte de Puerto López, Botuva 2, Mata redonda, La unión, Mercadillo, San Vicente, San Roque e Injerto.	SSA	2.363,00	28,48
SISTEMAS SILVOPASTORILES				
	Veredas Pedregal, Helechal y Mesa, Mercadillo y Mata redonda	SSP	952,83	11,16
SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES				
	Veredas: Estancia González, Puentes y Naranjos, Pavachoque, San Rafael, Iroba, Escobal, Popoa, Tres Esquinas y Los Patios	SASP	2965,55	35,71
AREAS DE USO AGROPECUARIO Y AGROFORESTAL CON RESTRICCIÓN POR PASO DE LA RED DEL GASEODUCTO Y POLIDUCTO.				
	Línea gaseoducto*		486*	5,82*
	veredas Tres Esquinas, Puente Naranjo, San Rafael, Popoa	LG*	486*	5,82*
SUELOS DE PROTECCIÓN			1406.09	16.86
TOTAL SUELO RURAL.			8322,62	99,82

Artículo 21º - SUELO DE PROTECCIÓN (1406.09 Hectáreas.)

Esta constituido por las áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables, para la localización de asentamientos humanos, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, localizada dentro de cualquiera de las anteriores clases (Urbano, de Expansión urbana y rural). Se





definen como suelos de protección, un área total de 1406.09 hectáreas, las cuales se clasifican así:

SUELOS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES			1406.09	16.86
GRUPO/ UBICACION		SIMB	Has.	%
AREAS FORESTALES PROTECTORAS - PRODUCTORAS	BOSQUES PROTECTORES - PRODUCTORES Vereda Mataredonda y la Unión	BPP	426,56	5,12
AREAS FORESTALES PROTECTORAS	BOSQUE SECUNDARIO Esta Uso se distribuye en forma de manchas repartidas en las partes altas y medias del Municipio.	Bs	645,04	7,74
	BOSQUES PROTECTORES Subpaisaje de lomas altas, con relieve quebrado y escarpado. Se localiza en las veredas Pedregal, Mata redonda, La Unión	BP	46,87	0,56
AREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA	AREAS DE NACIMIENTOS, RONDAS CAUCES DE QUEBRADAS, CORRIENTES HÍDRICAS. MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS Diseminadas por todo el territorio del municipio.	APH	287,62	3,44
AREAS DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS INCLUIDAS COMO BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES Y BOSQUES PROTECTORES. SUSCEPTIBILIDAD ALTA A DESLIZAMIENTOS.			171,02	2,03
Afecta el sector W del municipio, donde se presenta un deslizamiento de gran magnitud en las veredas Mata Redonda y La Unión.		Sad.	171,02	2,03

Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el Municipio de Guavatá se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo, aquellas zonas que presentan Susceptibilidad a riesgos sísmico, procesos de degradación como remoción en masa, y erosión acelerada del suelo, así:

A. ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD A RIESGOS SÍSMICOS.

El municipio de GUAVATÁ de acuerdo con los estudios realizados por la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (Normas Colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR - 98), el municipio de Guavatá se encuentra dentro de un área con riesgo sísmico intermedio, el cual puede generar graves daños al torno ambiental y social.

Dada la susceptibilidad de riesgo sísmico las estructuras de las edificaciones son susceptibles ante el evento de las ondas sísmicas en un rango de 0.05 de aceleración para daño y 0.20 de aceleración para diseño², especialmente por las características de los materiales y los sistemas estructurales de construcción

²CODIGO DE SISMO RESISTENCIA.





utilizados.

B. SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS EDAFOLÓGICAS

Se distinguen en el municipio de Guavatá procesos de fenómenos de remoción en masa muy comunes en la unidad de roca de la Formación Paja que ocupa el 90% del municipio de Guavatá, debido al control estructural en la provincia de Vélez que da origen a la formación de anticlinales, sinclinales, laderas estructurales susceptibles a sufrir erosión y deslizamientos.

■ MOVIMIENTOS DE REMOCIÓN EN MASA O DESLIZAMIENTOS.

Se denomina movimiento de remoción en masa a desplazamientos de materiales de la corteza, los cuales por acción de la gravedad se ajustan a su medio físico. Los movimientos de remoción en masa obedecen a esfuerzos de corte debido a la gravedad y otros factores como la meteorización, propiedades físicas de los materiales, estructura geológica, agua subterránea, nivel freático, perturbaciones sísmicas, esfuerzos in situ y factores antrópicos. Los fenómenos de remoción en masa más destacados en el municipio son:

- Susceptibilidad alta por Deslizamiento (Sad): Afecta el sector occidental del municipio donde se presenta un deslizamiento de gran magnitud en las veredas Mataredondo y la Unión
- Susceptibilidad media por Deslizamiento (Smd). Afecta las partes de las veredas Unión, Puerto López, Mataredonda, La parte occidental de la vereda Casiquito, Laguna y Pedretal en el costado occidental del municipio en límites con el municipio de Bolívar y Sucre

■ EROSION.

Es originada por factores como el agua, viento, clima, drenaje e influencia antrópica. La erosión bajo condiciones naturales estables en zonas montañosas o colinadas es lenta y permite la formación de suelos en constante rejuvenecimiento; si los factores actúan más rápidamente que este proceso de formación de suelos se genera el deterioro de los mismos.

- Susceptibilidad media por erosión (Sme). corresponde a la parte centro occidental del municipio en parte de las Helechal y Mesa, Tres esquinas los Patios, Botuva I – II, Popoa, San Rafael, Pavachoque, Puente Naranja y Tres Esquinas.





- Susceptibilidad Media por erosión y Deslizamiento (Smed). Afecta la parte central del municipio en las veredas El Injerto, Estancia de Gonzalez, San José de Iroba, Escobal, San Vicente y parte de las veredas Mercadillo, Unión Botuva II, Puerto López, Tres Esquinas Los Patios, Casiquito, Helechal y Mesa, Laguna y Pedregal.

c. AREAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA Y RIESGO EN EL AREA URBANA.

Por estar ubicado el casco urbano del municipio de Guavatá sobre el flanco Oriental del sinclinal de Vélez, las zonas periféricas del sector Norte y Oriental se manifiestan factores susceptibles a generar el desarrollo de movimientos de remoción en masa tales como: procesos formación de terracetos, erosión laminar y deslizamientos locales, debido al mal uso del suelo por sobrepastoreo, arrojado de basuras, escombros, mal manejo de aguas residuales en sectores con topografía escarpada que generan inestabilidad en el terreno donde se observan evidencias de procesos erosivos que inestabilizan el terreno, que se manifiesta en el hundimiento de la zona Norte y presencia de fallas estructurales en las viviendas.

PARÁGRAFO:

Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso.

Capítulo 3º LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES (URBANO – RURAL)

Artículo 23º - DEFINICIÓN:

Se entiende por sistemas estructurantes municipales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Forman parte del sistema estructurante del municipio de GUAVATÁ El sistema vial, los equipamientos de escala regional y de servicio urbano – rural y el espacio público.

Artículo 24º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El sistema vial estructurante comprende las vías de interconexión y articulación **subregional**. Esta conformado por las Vías Departamentales Secundarias que comunican la cabecera municipal con los cascos urbanos de los municipios





aledaños y las Vías Municipales Terciarias que conectan la cabecera de Guavatá con vías de la red vial municipal de municipios vecinos

OBJETIVOS

Mejorar las condiciones de movilidad del sistema vial municipal especialmente el relacionado con el ámbito subregional y regional.

Gestionar acciones hacia la gestión de proyectos para el mantenimiento, adecuación de la red vial Secundaria y terciaria que fortalezcan las condiciones de accesibilidad, articulación y posicionamiento de Guavatá creciendo su competitividad y facilitar los encadenamientos productivos.

Efectuar estudios donde se analice el grado de vulnerabilidad de la infraestructura vial ante los fenómenos de la naturaleza y tomar las medidas pertinentes para aminorar sus consecuencias.

Implementar y sistematizar el inventario de la red vial municipal a fin de definir prioridades de atención y las acciones pertinentes para su mantenimiento y rehabilitación.

Ejercer el control legal (Ley 105/93) sobre el paramento y derechos de las vías primarias, secundarias y terciarias.

POLITICAS DE MOVILIDAD.

- Dar prioridad a la Gestión para la realización de actividades que se orienten al mejoramiento, mantenimiento de la Vías que articulan la cabecera con los municipios vecinos.
- Mejorar la conectividad y accesibilidad del sistema vial secundario y terciario para facilitar la comunicación con los municipios de Vélez, Puente Nacional, Bolívar, Jesús María con el municipio de GUA VATÁ para facilitar el intercambio comercial y de servicios.

PLAN VIAL ESTRUCTURANTE MUNICIPAL.

Se establecen la siguientes acciones al Sistema Vial así:





▪ **Mejoramiento de la malla vial de conectividad subregional Secundaria.**

VIA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
RED VIAL SECUNDARIA			
VÍA GUAVATA – VELEZ (V-4)	Eje vial de comunicación Cabecera municipal Guavatá – Cabecera municipal de Vélez. Long. Aprox. 2.90 Kilómetros.	Pavimentación	Secundaria: Calzada de dos carriles. Derecho de vía de 10 a 12 metros, ancho de calzada mínimo 6 metros, ancho de carril 3 metros
VIA GUAVATA – PUENTE NACIONAL (v-5)	Eje de accesibilidad vial desde la cabecera municipal, veredas Pavachoque y Estancia de González – Tres Esquina a la cabecera municipal del municipio de Puente Nacional. Long. 5.6 Km.	Pavimentación	

▪ **Mantenimiento de la malla vial de conectividad subregional Terciaria**

VIA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
RED VIAL TERCIARIA			
VIA GUAVATA – SAN JOSE DE IROBA – PUENTE NACIONAL (V-9).	Eje de accesibilidad vial desde la cabecera municipal, veredas Pavachoque, San José de Iroba y El Injerto a vía a Puente Nacional. Long 5.8 Km.	Mantenimiento	Calzada de dos carriles.
VIA GUAVATA – SUCRE	Eje de comunicación desde el casco urbano, Pavachoque, Botuva I –II, Mercadillo y la Unión a el municipio de Sucre. Long. 11.5 Km.	Ampliación, y/o replanteo y mantenimiento rutinario.	Derecho de vía de 10 a 12 metros, ancho de calzada mínimo 6 metros, ancho de carril 3 metros
VIA GUAVATA – JEUS MARIA	Accesibilidad vial desde la cabecera municipal de Guavatá Long 6.4 Km.	Ampliación, y/o replanteo y mantenimiento rutinario.	
VIA GUAVATA A BOLIVAR POR LAS TORRES.	Accesibilidad vial desde Popoa, Helechal y Mesas y Pedregal a el municipio de Bolívar. Long 6.5 Km.	Ampliación, y/o replanteo y mantenimiento rutinario.	

Artículo 25º- NORMAS Y ESPECIFICACIONES VIAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y TERCIARIAS

Desde la perspectiva del ordenamiento territorial se recomienda tener en cuenta: Para las vías Departamentales conformada por las vías secundarias (conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal Nacional) y las vías terciarias (vías veredales municipales) se regirá por el manual de diseño geométricas de carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías





edición 1997, Las especificaciones están directamente relacionadas con el tipo de terreno, tránsito y nivel de servicio.

COMPONENTE	VIA SECUNDARIA	VIA Terciaria	OBSERVAC.
Derecho de vía	Entre 10 y 12 metros	Entre 8 y 10 metros	Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53
Ancho de Corona	Mínimo 7.0 metros.	Mínimo 6.0 metros.	
Ancho de calzada	Mínimo 6.0 metros	Mínimo 5.0 metros	
Ancho de carril	Mínimo 3.0 metros	Mínimo 2.5 metros	
Ancho de berma	Mínimo 0.5 metros	Mínimo 0.50 metros	
Pendiente longitudinal	Máximo 12%	Máximo 14%	Debe contemplar la longitud crítica de ascenso
Velocidad de diseño	Mínimo 40.0Km/hr.	Mínimo 30.0Km/hr.	Depende del tipo de terreno
Radio mínimo de curvatura	Mínimo 50.0 metros	Mínimo 30.0 metros	
Pasos a desnivel (altura libre)	Mínimo 4.9 metros	Mínimo 4.5 metros	Para pasos vehiculares y peatonales.
Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación	Mínimo 30.0 metros	Mínimo 30.0 metros	Depende del caudal del río. Decreto 2811/74

Fuente: Secretaría de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.

Artículo 26º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Comprenden el conjunto de infraestructuras que sirven de soporte al desarrollo Urbano – Rural del Municipio de Guavatá y están propuestos de acuerdo con las necesidades municipales y su influencia. Su ubicación depende del grado de impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos; así como del cumplimiento de la normatividad urbana, ambiental y sanitaria entre otras.

OBJETIVO:

Dotar al municipio de Guavatá de equipamientos que sirvan de soporte al sector económico y contribuyan a mitigar los impactos ambientales.

MANEJO DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL

A. PLANTA DE TRATAMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES (PTAR):

Cabecera municipal Durante la vigencia del E.O.T. en el corto plazo, se realizará la construcción de una Planta de tratamiento de aguas residuales para la cabecera municipal. Se plantea su ubicación al sur - occidente del casco urbano, aproximadamente a una longitud de 600 metros del actual punto de vertimiento, para recuperar la Quebrada Mochilas, a la cual confluyen la totalidad de las aguas servidas urbanas.





Este proyecto contempla para su construcción estudios técnicos preliminares para la ejecución de esta obra y los términos de referencia por parte de la CAS.

Las obras deberán desarrollarse de acuerdo con las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas en el Decreto 901 de 1997, del vertimiento de los residuos líquidos Capítulo VI Decreto 1594 de 1984

El diseño de la PTAR deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante, utilizando nuevas tecnologías en el tratamiento de aguas residuales que ofrezcan máxima eficiencia de remoción y menor área de afectación. Igualmente deberá contemplar la incorporación de volúmenes generados por nuevos desarrollos.

B. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Se requiere durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial en el corto plazo, el desarrollo e implementación de un proyecto para la disposición de los residuos sólidos urbanos; como posibles sitios de ubicación se esboza por la vía a Bolívar – Las Torres a 3 Kilómetros aprox. De la cabecera municipal, por la vía 22 aproximadamente a 3 kilómetros del Casco urbano o por la vía 11 aprox a 6 Kilómetros, el área de selección dependen de la opción de manejo que se escoja de acuerdo a la viabilidad ambiental y al sistema de tratamiento propuesto para dicha disponibilidad.

Paralelo a este proceso se plantea consolidar la cultura del reciclaje a partir del manejo y selección en la fuente (papel, cartón, plásticos, latas, vidrios, residuos de alimentos), a través de campañas educativas. De otra parte se debe implementar el compostaje potenciando sus beneficios como abono orgánico para las actividades agrícolas.

Como alternativa mientras se consolida el proyecto de residuos sólidos es necesario fortalecer el convenio con Puente Nacional existente o la vinculación al un proyecto regional para el tratamiento de los residuos propuestos en coordinación con la CAS, para los municipios de Barbosa, Puente Nacional, o en el Municipio de Oiba.

Se formula además la postclausura del Botadero a campo abierto de la Cruz.

C. PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO (MATADERO)





Se requiere durante la vigencia del E.O.T., la reubicación de las actuales instalaciones físicas de la planta de sacrificio de animales de abasto público localizada en la calle 6ª. Se planea como lugar de construcción tres alternativas por la vía a Puente Nacional aprox. A 3 kilómetros, por la vía a Bolívar Las Torres aprox. A 3.5 Kilómetros o a 7 kilómetros en el sector Lagunas.

Los diseños se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el decreto 1036 de 1991 y 2278.

No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros Municipios de la región para la construcción de un matadero regional, en todo caso, previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

D. CASA DE MERCADO:

A fin de fortalecer el mercadeo en la cabecera municipal de Guavatá, se proyecta la construcción de obras en las áreas externas para el funcionamiento y accesibilidad así como el mantenimiento y adecuación de la planta física actual y su organización.

PARAGRAFO 1: Los diseños y obras de los equipamientos deberán ser aprobados por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

Artículo 27º - EL ESPACIO PUBLICO Y PATRIMONIO CULTURAL GENERAL

El espacio público del componente general se formula como el sistema regulador de la condiciones ambientales, articulador y estructurante fundamental del espacio municipal que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. De otra se plantea los elementos culturales definida por el conjunto de rasgos espirituales, materiales, con sus valores, tradiciones y creencias.

Artículo 28º - OBJETIVOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL:

Ampliar la cobertura vegetal de las rondas de las quebradas, ríos y nacimientos del municipio como elemento constitutivo natural del espacio público.

Garantizar la creación y preservación de espacios públicos naturales paisajísticos y recreativos, para el uso y disfrute de la comunidad urbana – rural del municipio.

Preservación de las tradiciones religiosas, culturales y convertirlos en elementos





para la socialización y la convivencia de la población.

Promover la dotación de mobiliario, señalización y arborización sobre los ejes de acceso a la cabecera municipal para posteriormente extenderlo a los ejes viales de comunicación subregional y rural.

Artículo 29º - POLITICAS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población se establecen las siguientes políticas de espacio publico:

■ POLÍTICAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Valoración, adecuación y habilitación de los sitios de interés paisajístico y recreativos.

Fortalecimiento y promoción de las tradiciones religiosas y culturales, mediante el desarrollo de un programa integral de manejo.

■ POLÍTICAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO.

Protección y conservación de la estructura arbustiva y arbórea, de los cauces de ríos y quebradas que fortalezcan la regulación de las corrientes, el fomento de la diversidad biológica y refugio de la fauna silvestre.

Conformar la malla verde municipal a partir de los ejes viales de acceso a la cabecera municipal (Vélez , Puente Nacional,) desarrollado como corredor vial de acceso, que integre el sistema ambiental y el sistema vial subregional y rural.

Artículo 30º - ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo territorial general se establecen como elementos del espacio público estructurante municipal los siguientes elementos:

a. Ríos y cuerpos de agua: pertenecen a este sistema todos los cuerpos de agua del sistema hídrico del Municipio, con sus respectivas zonas de aislamientos y rondas para su conservación y preservación.





Clasificación de las corrientes del sistema hídrico.

Las corrientes del sistema hídrico se clasifican en tres categorías de acuerdo con su caudal, características de la cuenca y potencialidad, así:

- Corriente de primer orden: Corresponde a los ríos y quebradas definidos como principales por su caudal y longitud así como por su función de abastecimiento a la población.
- Corrientes de segundo orden.- Corresponde a las quebradas principales afluentes de los sistemas primarios.
- Corrientes de tercer orden. Corresponde a las quebradas secundarias o escorrentías menores afluentes de los sistemas primarios y secundarios.

Componentes del sistema Hídrico:

- **El Cauce.** Es la zona ocupada por la corriente de agua, su playa y su planicie de inundación. El límite de la planicie de inundación es lo que se denomina “cota de inundación”
- **La ronda hídrica de protección:** Es la zona o faja no menor de 30 metros localizada en forma paralela a cada lado del cauce de ríos y quebradas medidos a partir de la cota de inundación. Que contribuyen al mantenimiento, protección y preservación ambiental del recurso hídrico, son áreas no explotadas con actividades extractivas, agrícolas, urbanas o industriales. Igualmente estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenas, modificadas o trabajadas.

SISTEMA HIDRICO		
PRIMARIO: FUENTES DE ABASTECIMIENTO		
Río Ture Quebrada La Sorda Quebrada La Lajita Quebrada Botua Quebrada Ceni za	Quebrada Legia Cañada de Iroba Quebrada Guamito Quebrada Los Naranjos. Aljibes	Tratamiento y Manejo. Protección, conservación de áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos y quebradas, medida a partir del nivel de mareas máximas.
SISTEMA HIDRICO SECUNDARIO		
Quebrada La Manito Quebrada El Salitre Quebrada La Trampa Quebrada Casiquito Quebrada la Chorrera. Quebrada La Ceba Quebrada Las Lajitas Quebradas Chucurí,	Quebrada Chiquita, Quebrada La Peña del Cabuyo. Quebradas El Nieto Quebradas Mochilas Quebrada Canoas. (Sacané) Quebrada Guerrero Zanja La Chorrera	Suelo de protección, usos contemplativo En las áreas de nacimientos mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia

b. **Sistema orográfico:** corresponde a Altos, filos y Cerros que por su capacidad





hídrica se formulan para la conservación y preservación.

NOMBRE.	DELIMITACION	MANEJO TRATAMIENTO
Alto de la Cruz Filo Mataredondo Alto del Peñón Cerro la Piñuela	Constituyen áreas de recarga hídrica, es necesario su protección.	área privada afectada al uso público Protección y recuperación ambiental a través del manejo

c. Áreas de interés paisajístico y recreativos. Lo integran pozos y balnearios naturales ubicados en quebradas y ríos del municipio. Se formulan para su valoración, adecuación y habilitación recreativa.

TIPO	NOMBRE	MANEJO
POZOS Y BALNEARIOS	Los Bancos, Q. Salitre Pozos Q. Botuva Pozos R. Ture Pozo Q. La Guacharaca Pozo Q. San Antonio Pozo Q. El Soroco	Área privada afectada al uso público.

FUENTE: COMUNIDAD—EQUIPO TÉCNICO





TITULO III EL COMPONENTE RURAL

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 31º- DEFINICIÓN: El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios.

Artículo 32º OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL

OBJETIVOS PARA REACTIVAR LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD RURAL

■ Reactivar el sector agropecuario mediante el desarrollo sostenible, incrementando la productividad y competitividad del sector a través de la adopción de técnicas, fortalecimiento del de los procesos de transformación agroindustrial, innovando usos y productos alternativos y articulándolos a las cadenas productivas Departamentales y Nacionales.

■ Impulsar proyectos que contribuyan al mejoramiento del nivel de vida de la población rural, mediante la eficiente explotación de los recursos y la modernización de los sistemas de producción agrícola, pecuaria y agroindustrial

■ Orientar la Producción Agropecuaria bajo un Plan sostenible como instrumento de planeación que le facilite al municipio programar la producción Agropecuaria, la prestación del servicio de Asistencia Técnica y la gestión de los recursos, buscando la conservación y el mejoramiento del medio ambiente.

■ Implementar la cultura de la producción orgánica de los cultivos, mediante la capacitación directa a los agricultores en el uso de pesticidas biológicos y abonos orgánicos en la actividad agropecuaria, buscando obtener productos ecológicos, conservando la salud humana y el medio ambiente.





■ Capacitar al productor rural en el adecuado uso, protección y conservación del suelo, mediante la implementación de prácticas culturales conservacionistas, que permitan la recuperación y sostenibilidad de este recurso.

■ Promover los sistemas sostenibles de producción, (silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoril) para el manejo integral de áreas con restricciones para uso permanente en cultivos agrícolas, pastoreo y en suelos de pendientes con erosión baja o moderada.

OBJETIVOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL SECTOR RURAL.

■ Promover la economía local mediante el mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de la red vial mejorando las condiciones de comercialización de los productos agropecuarios del municipio en un marco de condiciones competitivas que le garanticen el acceso a los mercados Regional, Departamental y Nacional.

■ Fortalecer la accesibilidad vial a las Veredas y sectores del municipio, mediante el mantenimiento de la red carretable existente, la construcción de nuevas vías de conexión veredal, el mantenimiento de los caminos veredales garantizando la movilidad de personas, facilitando el intercambio de bienes y servicios

■ Suministrar de manera calificada y oportuna los servicios públicos a las familias que habitan la zona rural del municipio.

■ Implementar estrategias educativas encaminadas a la capacitación y formación integral de los habitantes de la zona rural del municipio.

■ Fomentar la integración cultural de las comunidades veredales mediante el aprovechamiento de espacios para la recreación y el sano esparcimiento que incentiven el desarrollo de encuentros amistosos.

■ Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población rural del municipio mediante la ejecución de programas orientados a suplir la demanda de vivienda mediante el cumplimiento de especificaciones referentes a espacialidad, calidad de la construcción y saneamiento básico.





Artículo 33º - POLITICAS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL.

Son políticas del modelo territorial rural, las políticas generales rurales, las políticas de infraestructuras rurales :

POLITICAS GENERALES RURALES

- Mejoramiento de la productividad y competitividad del sector agroindustrial y agropecuario del municipio, con proyección departamental y nacional mediante la vinculación de la modernización e innovación tecnológica del sistema de producción agroindustrial del municipio.
- Fomento del desarrollo de las actividades agropecuarias, teniendo en cuenta las oportunidades y fortalezas que presentan los diferentes sectores, así como sus debilidades y amenazas.
- Mejoramiento de la productividad y competitividad del Sector Agropecuario mediante la capacitación, tecnificación y modernización, de los sistemas de producción, a través de programas de acompañamiento al productor rural del municipio.
- Consolidación de la vocación económica del territorio, elevando el nivel de productividad agropecuaria que permita mejorar los niveles de competitividad y garantizar la seguridad alimentaria local y regional a partir del mejoramiento de las formas de explotación agropecuaria.
- Apoyo a proyectos productivos, orientados a generar empleo, valor agregado y seguridad alimentaria en los renglones económicos que contribuyan al mejoramiento del nivel de vida de la población rural, mediante la eficiente explotación de los recursos y la modernización de los sistemas de producción agrícola.

POLITICAS RURALES DE INFRAESTRUCTURA.

- Mejoramiento y mantenimiento de la red vial terciaria proporcionándole su función estructuradora para integrar el área urbana y rural con lo cual se facilitará el intercambio de las diferentes actividades económicas del municipio y de este con la provincia, el departamento y la nación.
- Ampliación de la cobertura en la prestación de los servicios públicos a la comunidad rural del municipio.





- Fortalecimiento del sector educativo a nivel rural para ofrecer a los niños y adultos una capacitación y formación integral aplicable a su entorno de vida, además brindar apoyo y promoción de las actividades culturales y recreativas que identifican e integran a las comunidades veredales.
- Apoyo y promoción de las actividades culturales y recreativas que identifican e integran a las comunidades veredales.
- Elevar la calidad de vida de la población rural del municipio mediante el mejoramiento y/o construcción de viviendas que suplan las necesidades básicas de construcción, saneamiento y habitabilidad.
- Mejorar la base de recursos naturales mediante la recuperación y conservación de suelos, agua y bosques como integrantes fundamentales de los ecosistemas estratégicos ó áreas de significancia ambiental de importancia para el municipio y la subregión

Artículo 34º - ESTRATEGIAS GENERALES RURALES

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes estrategias rurales:

■ ESTRATEGIA RURAL No. 1 (ER-1) Subsistema Económico – Ambiental.

Clasificación, organización y manejo del Suelo Rural del Municipio en áreas de actividades agropecuarias y áreas de actividad agroforestal para el incremento de la productividad a partir del uso integral de los predios, el uso de practicas sustentables de producción compatibles con las características del territorio, mediante la implementación de áreas de cultivos permanentes, la promoción, fomento y establecimiento de cultivos Silvoagrícolas (combinación de cultivos y bosques) y Silvopastoriles (ganadería y potreros arbolados) y el mejoramiento de praderas y potreros arbolados.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL No. 1.

- Reglamentación de áreas de actividades Agropecuarias y áreas de actividades agroforestales.





GRUPO	UBICACION	SIMB
AREAS DE USO AGROPECUARIO		
Cultivos Semilimpios	Se localizan al Norte del Municipio, hacia las Veredas: Helechal y Mesa, Popoa, San Rafael, y Pedregal	CS
AREAS DE USO AGROFORESTAL		
Sistemas Silvoagrícolas	Veredas: Casiquito, Tres Esquinas, parte de Puerto López, Botuva 2, Mata redonda, La unión, Mercadillo, San Vicente, San Roque e Injerto.	SSA
Sistemas Silvopastoriles	Veredas Pedregal, Helechal y Mesa, Mercadillo y Mata redonda	SSP
Sistemas Agrosilvopastoriles	Veredas: Estancia González, Puentes y Naranjos, Pavachoque, San Rafael, Iroba, Escobal, Popoa, Tres Esquinas y Los Patios	SASP

- Educación, investigación y desarrollo tecnológico en el sector agropecuario bajo sistemas de producción sostenible.
- Capacitación técnica al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y dar un manejo ambiental a las actividades productivas.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 2 (ER-2) Subsistema Económico.

Fortalecimiento de los diferentes sistemas de producción agrícola del municipio, mediante el fomento, la capacitación y el manejo técnico de explotaciones agrícolas, eliminando efectos ambientales negativos y aprovechando las ventajas geográficas y ambientales que posee el municipio para articular la producción a la dinámica Departamental y Nacional.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL 2.

- Fortalecimiento institucional de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria como dependencia que promueva el desarrollo de sistemas productivos en el municipio.
- Mejoramiento del nivel tecnológico del cultivo de la caña e implementación de paquetes tecnológicos que permitan aumentar los rendimientos del cultivo.
- Producción de guayaba técnicamente y manejo postcosecha, bajo criterios de agricultura orgánica, implementando y difundiendo variedades de guayaba mejoradas.
- Fortalecimiento y tecnificación del cultivo de café en asocio con Plátano y otros productos alternativos.
- Fomento y establecimientos de áreas de frutales de clima medio como cítricos, papaya, pitahaya, maracuya entre otros; como sistemas agroforestales en las veredas de municipio de Guavatá.
- Fomento e implementación de la granja integral como alternativa productiva para los pequeños agricultores teniendo como base la horticultura, los





cultivos semestrales y la explotación de especies menores para las diferentes veredas del municipio.

- Fortalecimiento y mejoramiento de la productividad en los cultivos de maíz y frijol basados en la utilización de tecnologías modernas de producción.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 3 (ER- 3) Subsistema Económico - Funcional.

Promover el desarrollo y modernización de los sistemas de explotación pecuarios, mediante programas de capacitación, el mejoramiento de las condiciones nutricionales, sanitarias y mejoramiento genético de las especies; para incrementar la productividad y competitividad de este sector; contribuyendo con el mejoramiento del nivel de vida de la familia campesina.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL 3.

- Tecnificación de praderas y potreros arbolados mediante introducción de pastos mejorados, pastos de corte, y banco de proteínas en las veredas del municipio.
- Implementación de un programa de inseminación artificial para el mejoramiento genético del ganado bovino doble propósito en las diferentes veredas del municipio.
- Establecimiento de explotaciones piscícolas tecnificadas de Mojarra Roja, Cachama y Carpa en las veredas del municipio.
- Mejoramiento de las practicas de manejo del hato ganadero y fortalecimiento de los ciclos de vermifugación y vacunación contra los principales parásitos y enfermedades que afectan la ganadería en el municipio.
- Creación de convenios interinstitucionales con entidades como FEDEGAN, ICA, para la capacitación de las practicas de prevención de enfermedades infectocontagiosas de carácter epidémico y endémico.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 4 (ER- 4) Subsistema Económico.

Construcción y/o Mantenimiento y mejoramiento de la red vial terciaria del municipio con el fin de consolidar la economía local fortaleciendo la comercialización de productos agropecuarios a nivel Regional, Departamental y Nacional.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 4.

- Mantenimiento rutinario y periódico de las vías terciarias del Municipio. (Vía - 2 Guavatá – Barbosa. ; Vía - 1 a la Escuela Helechal y Mesa – limite municipal





- con Vélez; Vía - 3 Puente Nacional (Por La Cañada De Iroba); Vía - 7 A Casiquito - Quebrada Turé - limite Municipio Bolívar; Vía - 8 Puente Los Balcones; Vía - 11 Tres Esquinas Los Patios - Mata Redonda - La Unión; Vía - 12 A La Escuela de Mata Redonda; Vía - 13 A La Escuela de San Vicente – Puente Los Balcones; Vía - 14 A la Escuela El Injerto - Clavellinas; Vía - 16 Escuela Estancia de González; Vía - 17 Escuela Tres Esquinas – Quebrada Canoas (Limite Municipio de Barbosa); Vía - 18 Ramal Mal Amigo ; Vía - 19 Alto de La Cruz – Q. Botuva ; Vía - 20 Vereda Pedregal; Vía - 21 Escuela San Rafael; Vía - 22 Escuela San Rafael – Zanja La Chorrera; Vía - 23 Casco Urbano – Zanja La Chorrera; Vía - 24 El Lechero – Limite Puente Nacional; Vía - 26 A La Escuela De San Roque Del Picacho)
- Construcción vías interveredales (vía a la escuela de mata redonda, y a la zona centro de la vereda Popoa.)
 - Mantenimiento general de los caminos veredales del municipio de Guavatá.

■ **ESTRATEGIA RURAL No. 5 (ER- 5)** Subsistema Económico - Funcional.

Ampliación y/o mejoramiento de la cobertura y calidad en la prestación de servicios básicos como acueducto, electrificación, telefonía y otros en la zona rural del municipio.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 5.

Acueductos:

- Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de los acueductos veredales existentes en el municipio de Guavatá
- Construcción de los acueductos vereda Pavachoque (sitio La Laguna vereda Popoa), Estancia de González (Q. La caña - Pozo de Lozano), San Vicente (Q. Vijao - Balcones),
- Ampliación de los acueductos de las veredas San Roque del Picacho, Injerto, Mercadillo, Botuva II, Pedregal y Popoa.
- Construcción de los acueductos para las veredas San Rafael, Tres Esquinas, Botuva II y Tres Esquinas - Los Patios.
- Mantenimiento y mejoramiento de captaciones y conducciones de agua individuales en las diferentes veredas del municipio.

Residuos Sólidos:

- Manejo integral de residuos sólidos rurales.

Electrificación Rural:

- Manejo integral de residuos sólidos rurales.





Telefonía Rural:

- Implementación del programa de telefonía social para las diferentes veredas, reposición de paneles solares en cabinas de Telecom y mantenimiento en equipos de Compartel.

Combustible para la cocción:

- Manejo de combustibles para la cocción en el sector rural.
- Manejo comunitario para utilización de gas como alternativa para la cocción.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 6 (ER-6) Subsistema Funcional.

Reducir el fenómeno de hacinamiento y precariedad de las viviendas rurales implementando programas para su adecuación y/o construcción en las veredas del municipio mediante el mejoramiento de la calidad espacial de las mismas, la optimización de los materiales y procesos de construcción y la aplicación de sistemas apropiados para la eliminación de las aguas residuales.

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 6

- Mejoramiento de viviendas rurales (Hacinamiento y características físicas inadecuadas)
- Mejoramiento y construcción de obras en viviendas en alto riesgo en las diferentes veredas del municipio.
- Construcción de unidades sanitarias y pozos sépticos en viviendas rurales.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 7 (ER-7) Subsistema Funcional.

Fortalecimiento de la salud de la población rural del municipio a través la promoción, prevención, vigilancia, control de las enfermedades, capacitación y el mejoramiento, mantenimiento y dotación de la infraestructura de las plantas físicas de los centros prestadores de servicios de salud.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 7.

- Ampliación de la cobertura a beneficiarios del régimen subsidiado de salud niveles uno y dos del SISBEN
- Actualización del sistema de selección de beneficiarios SISBEN.
- Fortalecimiento del recurso humano de las entidades prestadoras del servicio de salud.





- Mejoramiento, mantenimiento y dotación del puesto de salud de la vereda Helechal y Mesa.
- Implementación de dispensarios de salud en las diferentes escuelas rurales del municipio.
- Fortalecimiento del Plan de Atención Básica P A B.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, programa SUMA y programa FAMI del área urbana y rural.

■ **ESTRATEGIA RURAL No. 8 (ER- 8)** Subsistema Funcional y Social.

Optimización de los recursos físicos y humanos disponibles para fortalecer los ambientes educativos a fin de brindar una educación integral en los niveles de básica primaria y secundaria a la población rural del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 8

- Fortalecer la calidad del servicio educativo (preescolar, primaria y básica-media) del municipio de Guavatá.
- Promoción e implementación de programas para la validación y terminación de la educación primaria, básica y media de jóvenes y adultos, orientados a reducir el analfabetismo en el municipio de Guavatá.
- Fortalecimiento del Sistema de Aprendizaje Tutorial SAT del municipio de Guavatá y creación de los centros de recursos educativos en el municipio.
- Implementación de programas para la capacitación escolar en el municipio de Guavatá (danzas, música, deportes, manualidades, artesanías, huerta escolar formación en valores y derechos humanos etc.)
- Implementación de programas de educación no formal en el municipio de Guavatá.
- Implementación de talleres para padres de familia en los establecimientos educativos de primaria, básica y media del municipio
- Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de las escuelas rurales del municipio.
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico del Instituto Agrícola del casco urbano y 15 centros educativos rurales.
- Implementación del servicio de transporte escolar en el municipio de Guavatá.

■ **ESTRATEGIA RURAL No. 9 (ER-9)** Subsistema Funcional y social.

Incentivar la construcción, y dotación de escenarios rurales para la recreación y el mantenimiento de los espacios deportivos existentes para fortalecer el





esparcimiento sano, el aprovechamiento del tiempo libre mediante la practica de actividades recreativas y culturales logrando el Rescate y la promoción de las costumbres del municipio de Guavatá

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL 9

- Institucionalización y apoyo a los eventos deportivos municipales
- Creación de escuelas de formación y clubes deportivos en el municipio.
- Mantenimiento y reparación a los polideportivos de las escuelas rurales del municipio.
- Construcción de polideportivos o canchas multifuncionales en las escuelas rurales del municipio. (Escuelas veredas Puerto López y Mercadillo.)
- Construcción dotación y mantenimiento de áreas de juegos infantiles para las escuelas rurales.
- Dotación de implementos para las diferentes disciplinas deportivas del municipio.
- Promoción de actividades culturales y folclóricas del municipio de Guavatá
- Mantenimiento de los Salones Comunales en as Veredas Mercadillo, La Unión, Puente - Naranjos y San Rafael.
- Adecuación y ampliación de la casa de la cultura y biblioteca municipal.

■ ESTRATEGIA RURAL No. 10 (ER-10) Subsistema Funcional y social.

Elaborar estudios geológicos y geoquímicos detallados para cuantificar los recursos minerales y su potencial de explotación en el municipio de Guavatá.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL 10

- Realización de estudios geológicos y geoquímicos detallados para cuantificar los recursos minerales y su potencial de explotación en el municipio.
- Legalización de los sitios de extracción minera e implementación de sistemas sostenibles de explotación en el municipio de Guavatá

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 35º - CATEGORIAS DE USO DEL SUELO RURAL

A fin de orientar el uso del suelo rural en el Municipio de GUAVATÀ, las actividades y manejos a desarrollar dentro de los predios privados, se establece la





siguiente reglamentación de uso y normas que direccionan, restringen o prohíben un uso no adecuado y directrices, para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y culturales asociados, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 01756 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), así:

Uso principal: Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos Condicionados: Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población.

Artículo 36º - AREAS DE MANEJO Y USO DEL SECTOR RURAL

Para el esquema de Ordenamiento de GUAVATÀ se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del territorio, así:

A. AREAS AGROPECUARIAS (TIERRAS DE USO POTENCIAL AGRÍCOLA SIN RESTRICCIÓN AMBIENTAL).

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, que presentan un equilibrio ambiental, son potencialmente aptas para desarrollar actividades agropecuarias con alto grado de sostenibilidad, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales, dado el carácter intensivo, moderado o leve de las explotaciones. Para el manejo y administración de las áreas agropecuarias se





define la siguientes categorías:

■ **AGROPECUARIO SEMI – INTENSIVA O SEMI - MECANIZADA:**
(Uso potencial Cultivos semilimpios y pastoreo)

Son tierras aptas para actividades agrícolas y pecuarias que permiten la siembra, recolección o pastoreo, que no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, excepto entre plantas o por cortos periodos; tales como caña panelera y pastos manejados o de corte. Los suelos presentan moderada profundidad efectiva y ligera susceptibilidad a la erosión.

Estas tierras se localizan al Norte del Municipio, hacia las Veredas: Helechal y Mesa, Popoa San Rafael, Laguna y Pedregal. Ocupan una extensión de 635.15 Hectáreas.

Reglamentación de Uso:

USO PRINCIPAL	Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
USOS COMPATIBLES	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
USOS CONDICIONADOS	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.
USOS PROHIBIDOS	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Directrices de manejo

- Promocionar el uso de prácticas culturales ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, implementando la agricultura biológica y mejorando praderas como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental.
- Talleres de educación ambiental sobre el manejo de técnicas en agro ecología.
- Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos: Terraceos; Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía; Rotación de leguminosas: cultivos y forrajes que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.





B. AREAS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (suelos con restricción).

Estos suelos corresponden a zonas donde existe demanda social, pero los suelos presentan restricciones para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias. Los sistemas agroforestales se definen como los usos que armonizan los cultivos agrícolas y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en la agricultura o ganadería. Para el manejo y administración de las áreas agroforestales se definen la siguiente clasificación:

■ ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOAGRICOLAS

Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

En esta unidad el patrón de distribución de suelos y de topografía es intrincado por lo cual se pueden desarrollar los sistemas agroforestales.

La aptitud para este uso es la de mayor extensión y se encuentre localizada en las Veredas: Casiquito, Tres Esquinas, parte de Puerto López, Botuva 2, Mata redonda, La unión, Mercadillo, San Vicente, San Roque e Injerto. Ocupan una extensión de 2363.00 Hectáreas.

■ ÁREAS PARA SISTEMAS SILVOPASTORILES.

Este sistema combina la ganadería con la silvicultura, no requiere la remoción continua y frecuente del suelo ni dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado y la actividad forestal simultáneamente.

En este sistema se pueden establecer:

- Potreros Arbolados con especies de leguminosas y frutales.
- Cercas Vivas con árboles y Arbustos.
- Bancos de Leguminosas.

Son usos adecuados para terrenos con pendientes inclinadas a quebradas. Las áreas para esta categoría se encuentran situadas en las Veredas Pedregal, Helechal y Mesa, Mercadillo y Mata redonda. Ocupan una extensión de 952.83





Hectáreas.

■ **ÁREAS PARA SISTEMAS AGROSILVOPASTORILES**

Este sistema combina la agricultura, el pastoreo y la silvicultura, permitiendo la siembra, la labranza y recolección de la producción y el desarrollo de pastos; no se requiere la remoción continua del suelo, permitiendo la explotación agroforestal y pastos simultáneamente; es decir se combinan los sistemas silvopastoril y silvoagrícola conjuntamente. Entre los sistemas Agrosilvopastoriles están: cítricos con pastos y maderables; frutales con bambú y pastos. (Proyecto ACDI – CDMB, 1.986).

En esta unidad el patrón de distribución de suelos y de topografía es intrincado por lo cual se pueden desarrollar los sistemas agroforestales.

La aptitud para este uso es la de mayor extensión y se encuentre localizada en las Veredas: Estancia González, Puentes y Naranjos, Pavachoque, San Rafael, Iroba, Escobal, Popoa, Tres Esquinas y Los Patios. Ocupan una extensión de 2965.55 Hectáreas.

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	Sistemas Silvoagrícolas, Silvopastoriles y Agrosilvopastoriles
USOS COMPATIBLES	Cultivos Permanentes, Forestal Protector- Productor, Agricultura Biológica, Investigación en manejo y conservación de suelos y Restauración Ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuaria Tradicional, Forestal Productor, Agro - industria, Centros vacacionales, Vías y Minería
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda

Directrices de manejo.

- Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos, asociados a la sostenibilidad ambiental. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles, de acuerdo a las características de los terrenos a más detalles (fincas).





- Fomento e implementación en cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica.
- Fomento e implementación de la silvicultura como actividad altamente productiva y como barrera para el avance de los procesos de desertización.
- Propiciar investigaciones en forma conjunta: CAS – Municipios – Universidades regionales sobre silvicultura y especies forestales promisorias de alta calidad en maderas y subproductos.

c. AREAS MINIMAS DE PARCELACIÓN RURAL.

ASPECTOS BÁSICOS PARA SUBDIVISIÓN PREDIAL MEDIANTE LOS PROCESOS DE PARTICIÓN Y PARCELACIÓN EN SUELOS DE PRODUCCIÓN. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental, y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los recursos naturales, para los procesos de partición y/o parcelación. El área mínima de los predios para desarrollo por partición o parcelación, varía dependiendo de aspectos tales como la zonificación de los usos del suelo y el tipo de intervención posible.

Para los suelos de producción el área mínima de una parcela, salvo lo previsto en normas de superior jerarquía, será reglamentada por la Secretaria de Planeación Municipal o dependencia que ejerza sus funciones, se recomienda un área similar a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) y en todo caso no será inferior a dos (2) hectáreas, pudiendo ocupar con la construcción de la vivienda hasta un 2% del área de la parcela con dos unidades de vivienda como máximo.

Los usos recreativos se pueden desarrollar en los suelos dedicados a la producción como usos compatibles conforme a lo establecido en el presente ordenamiento, en parcelas no menores de dos (2) hectáreas. Para las áreas rurales con modalidad de suelo de protección no se permite subdivisión menor al doble del resultado de la UAF.

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – UAF.

La Unidad Agrícola Familiar, UAF (promedio municipal), es calculada localmente por la respectiva Unidad Municipal de Asistencia Técnica, UMATA, empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Esta metodología fue diseñada para calcular la UAF en las denominadas zonas agroecológicas, enfoque modificado en la Ley 505 de 1999 donde se establece que el cálculo debe hacerse en las zonas homogéneas geoeconómicas promedio





determinadas por las autoridades catastrales para cada municipio.

D. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.

Corresponde al desarrollo de viviendas con fines campestres sobre “Suelos Rurales”.

Reglamentación de uso: Su desarrollo debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal será el definido en los numerales anteriores, (agropecuaria, agroforestal, forestal). Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea, el área de ocupación máxima será del 30% del predio. (construcción casa, obras complementarias, vías). De acuerdo a los criterios de diseño de viviendas dispersa o agrupada, la ocupación se define en el cuadro. Para las parcelaciones rurales con fines campestres, el número de vivienda estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. El manejo de los recursos hídricos y paisajísticos están sujetos a las exigencias de la Autoridad Ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander).

AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS.	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional	15%	20%	85%	80%

Artículo 37º - SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL GENERAL Y RURAL.

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito del municipio y asociados al suelo de protección se establecen las siguientes zonas de especial importancia ambiental:

A. AREAS FORESTALES PROTECTORAS

■ **ÁREAS DE BOSQUE SECUNDARIO:** Esta unidad está compuesta por bosques remanentes o relictos aislados que han perdido su carácter primario, ya





que no cuentan con influencia de patrones ecológicos y han resurgido por un proceso sucesional donde el bosque primario fue eliminado.

En menor proporción se encuentran rastrojos asociados que se encuentran en un proceso natural de revegetalización, que pueden ser ecológicamente importantes cuando se encuentran cubriendo las márgenes de las quebradas. Ambos brindan al suelo y a las microcuencas buena protección y constituyen el último refugio para la fauna que albergan. Esta cobertura se distribuye en forma de manchas repartidas en las partes altas y medias del Municipio. Ocupa un área de 645.04 Hectáreas.

■ **ÁREAS PARA BOSQUES PROTECTORES:** Corresponde a zonas de aptitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. No permiten la remoción del suelo, ni de la cobertura vegetal, por ser bosques protectores de nacimientos de agua y corrientes hídricas; tales como bosques de galería y de sucesión de rondas de cauces. Estas tierras están localizadas al occidente de la Vereda Pedregal, Mataredonda, y La Unión. Ocupan una extensión de 46.87 Hectáreas.

Reglamentación de uso.

USO PRINCIPAL:	Prevalecer el efecto protector.
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS:	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Normas

- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.
- No se permite la caza de fauna silvestre.

B. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS Y CORRIENTES QUE CONFORMAN EL SISTEMA HÍDRICO.





Corresponden a las franjas del suelo ubicadas paralelamente en una extensión de 30 metros a lado y lado de los cauces de agua o en 100 metros en la periferia de los nacimientos, aljibes y cuerpos de agua, como áreas de aislamiento y protección de las corrientes que conforman el sistema hidrográfico de Guavatá; a su vez son potenciales corredores biológicos. Con un área de 287.62 Hectáreas.

Reglamentación de uso:

USO PRINCIPAL	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
USOS COMPATIBLES	Recreación pasiva o contemplativa.
USOS CONDICIONADOS	Captación de aguas construcción de Infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos puentes y obras de adecuación.
USOS PROHIBIDOS	Uso agropecuario, industrial, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

Normas

- En las rondas y/o retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 mts a cada lado de las quebradas o arroyos sean permanentes o no, medida a partir del nivel de mareas máximas. Estas zonas deben exigir el uso del árbol como principal cobertura.
- En los nacimientos de las fuentes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación de programas de reforestación y repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas rondas de cauces. y declaradas abastecedoras de acueductos en la microcuenca.
- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.
- No se permite la caza de fauna silvestre.

C. AREAS DE MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS.

Corresponde a las áreas estratégicas de especial significancia ecosistémica por el abastecimiento a las poblaciones urbano - rurales del municipio de Guavatá, de bienes y servicios ambientales, como los recursos hídricos para consumo humano. Comprenden áreas de drenaje degradadas a recuperar por presentar niveles





críticos por su fragilidad y alto grado de antropización y las microcuencas en aceptables condiciones de conservación de sus coberturas boscosas y naturales.

Reglamentación de uso:

USO PRINCIPAL:	Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	Recreación Pasiva, Agroforestales, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector.
USOS CONDICIONADOS:	Agropecuaria tradicional, ecoturístico, Minería, aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuaria intensivo, forestal productor, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre.

Normas

- En los nacimientos de las fuentes hídricas, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación de programas de reforestación y repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas abastecedoras de acueductos en el municipio.
- No se permite el aprovechamiento de productos maderables de los bosques naturales existentes en estas áreas.

D. AREAS FORESTAL PROTECTOR PRODUCTOR

Son áreas de aptitud forestal productora con restricciones, en las cuales el bosque puede ser aprovechado siempre y cuando se mantenga su función protectora. No requieren la remoción continua de suelo, aunque lo dejan desprovisto de árboles en áreas por periodos relativamente breves, ya que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente.

Esta unidad se encuentra localizada al occidente del Municipio hacia las Veredas Mataredonda y La Unión. Ocupan una extensión de 426.56 Hectáreas.

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	Conservación y establecimiento forestal.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, Rehabilitación ecológica e Investigación controlada
USOS CONDICIONADOS	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles





USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios, minería, industria, urbanización.
-----------------	--

E. AREAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA Y RIESGO

Para el Municipio de Guavatá se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo, aquellas zonas que presentan Susceptibilidad alta a procesos de remoción en masa y deslizamientos.

SUSCEPTIBILIDAD ALTA POR DESLIZAMIENTO (Sad). Se denomina movimiento de remoción en masa a desplazamientos de materiales de la corteza, los cuales por acción de la gravedad se ajustan a su medio físico. Los movimientos de remoción en masa obedecen a esfuerzos de corte debido a la gravedad y otros factores como la meteorización, propiedades físicas de los materiales, estructura geológica, agua subterránea, nivel freático, perturbaciones sísmicas, esfuerzos in situ y factores antrópicos. Afecta el sector W del municipio, donde se presenta un deslizamiento de gran magnitud en las veredas Mata Redonda y La Unión.

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL:	Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica y rehabilitación para la protección.
USOS COMPATIBLES:	Recreación pasiva, investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS:	Recreación activa, Forestal, Vías.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuarios, Minería, urbanos y loteo para parcelaciones.

F. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

■ INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS

Corresponde a las unidades territoriales identificadas en el diagnóstico y en el componente general y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Infraestructura Para Sistemas De Agua Potable Y Captaciones

Corresponde a las áreas requeridas para las obras de infraestructura y prestación de los servicios públicos municipales, como los sistemas de tratamientos de agua





potable del acueducto urbano; planta localizada al nor-orienté del área urbana sobre la vía que conduce a Vélez en la vereda Popoa y las captaciones de agua de los diferentes acueductos urbano– rurales.

Áreas Para la Disposición de Residuos Sólidos Y Líquidos.

Corresponde a las áreas de manejo y tratamiento de las aguas residuales domésticas y sitio de disposición de los residuos sólidos, definidas y descritas en los modelos general, urbano de uso condicionado (resolución 01756/99 CAS).

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	Cementerios, Sistemas de Manejo de Residuos Sólidos, Sistemas de Tratamientos de Agua Potable, Plaza de Ferias y Exposiciones .
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras necesaria para el establecimiento del uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.
USOS PROHIBIDOS	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

Nota: Es entendible que cada uno de los usos principales relacionados en este cuadro (Cementerio, Sistemas de Manejo de Residuos Sólidos etc.) **son excluyentes entre si, y no pueden** combinarse dichas infraestructuras .

■ ÁREAS CON RESTRICCIÓN DE USO SOBRE EL DERECHO DE VÍA RED DE POLIDUCTO Y GASODUCTO.

Se define en la franja de terreno a lado y lado del tubo, establecida en 200 metros para proteger a la comunidad, el medio ambiente y a la red. Los terrenos aledaños solo son recomendables para la ganadería, los pastos bajos y los cultivos transitorios o permanentes de porte bajo.

Las áreas de uso potencial agropecuario y Agroforestal se condiciona por el paso de la red del Gaseoducto de Vélez y Ramales y el Poliducto de Oriente en toda su área de influencia que recorre las veredas Tres Esquinas, Puente Naranja, San Rafael, Popoa con una estación de entrega (City Gate) cerca al casco urbano.

Directrices de Manejo, Recomendaciones y Restricciones:

- No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía
- No realizar actividades que reduzcan la cobertura del gasoducto.





- No arar a más de 50 cm, de profundidad
- No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
- No realizar la construcción de casas, sótanos y piscinas en el área de derecho de la vía.
- No instalar depósitos de materiales inflamables, madera o carbón.
- No realizar cruces de tubería, sistema de riesgo, acueducto o alcantarillados.
- No llevar plantaciones con raíces largas
- No construir accesos cunetas.
- No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos sobre el derecho de vía.
- No permitir la explotación de material (canteras)
- No permitir el manejo de explosivos, quemas y fogatas
- No realizar trabajos de explotación sísmica, quema de cultivos o fogatas.

Capítulo 3º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 38º. DEFINICION: Están referidos a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como: el sistema vial terciario y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas

Artículo 39º - PLAN VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función como elemento estructurante de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas, al servicio de la interacción y la competitividad del municipio

Artículo 40º - OBJETIVO

Adelantar acciones y/o proyectos enfocados al mejoramiento, mantenimiento, apertura y dotación de obras de drenaje, estabilización de taludes y caída de rocas de la red vial rural (terciaria) para fortalecer su conectividad.

Mejorar el estado de la malla vial rural para facilitar el intercambio comercial del área rural con el casco urbano del municipio de Guavatá mediante la construcción, mejoramiento, mantenimiento de las vías del municipio.

Artículo 41º - ACCIONES AL SISTEMA VIAL RURAL





Se establecen la siguientes acciones al Sistema Vial rural, así:

- Mantenimiento Rutinario y Periódico de las vías Terciarias del Municipio. (Vía - 9 Vía Guavatá – San José de Iroba - Puente Nacional; Vía - 2 Vía Guavatá – Barbosa. ; Vía - 1 Vía a la Escuela Helechal y Mesa – Limite Municipal con Vélez; Vía - 3 Vía A Puente Nacional (Por la Cañada de Iroba); Vía - 7 Vía a Casiquito - Quebrada Turé - Limite Municipio Bolívar; Vía - 8 Vía Puente Los Balcones; Vía -. 11 Vía Tres Esquinas Los Patios - Mata Redonda - La Unión; Vía -. 12 Vía a la Escuela de Mata Redonda; Vía -. 13 Vía a la Escuela de San Vicente – Puente Los Balcones; Vía -. 14 Vía a la Escuela El Injerto - Clavellinas; Vía -. 16 Vía Escuela Estancia de González; Vía -. 17 Vía Escuela Tres Esquinas – Quebrada Canoas (Limite Municipio de Barbosa); Vía -. 18 Vía Ramal Mal Amigo; Vía - 19 Vía Alto de La Cruz – Q. Botuva ; Vía - 20 Vía Vereda Pedregal; Vía - 21 Vía Escuela San Rafael; Vía - 22 Vía Escuela San Rafael – Zanja La Chorrera; Vía - 23 Vía Casco Urbano – Zanja La Chorrera; Vía - 24 Vía El Lechero – Limite Puente Nacional; Vía - 26 Vía a la Escuela de San Roque del Picacho)
- Construcción Vías Interveredales (Vía a la Escuela de Mata Redonda y a la parte central de la vereda Popoa..)
- Mantenimiento General de los Caminos Veredales del Municipio de Guavatá.

Artículo 42º - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuyan los riesgos en salud a fin de mejorar la calidad de vida en el Municipio de GUAVATÁ

Artículo 43º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

Acueductos: Mejoramiento de la calidad del servicio y aumento de la infraestructura de suministro de agua a la comunidad rural a través de:





- Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de los acueductos veredales existentes en el municipio de Guavatá
- Construcción de los acueductos vereda Pavachoque (sitio La Laguna vereda Popoa), Estancia de González (Q. La caña - Pozo de Lozano), San Vicente (Q. Vijao - Balcones),
- Ampliación de los acueductos de las veredas San Roque del Picacho, Injerto, Mercadillo, Botuva II, Pedregal y Popoa.
- Construcción de los acueductos para las veredas San Rafael, Tres Esquinas, Botuva II y Tres Esquinas - Los Patios.
- Mantenimiento y mejoramiento de captaciones y conducciones de agua individuales en las diferentes veredas del municipio.

Saneamiento básico: Promover el desarrollo de acciones para el manejo de excretas y aguas servidas, tendientes a disminuir los riesgos en salud y mejorar el saneamiento ambiental, mediante la dotación e implementación en las viviendas rurales de baterías sanitarias, pozos sépticos, red de conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas, así:

- Mejoramiento de viviendas rurales (Hacinamiento y características físicas inadecuadas)
- Mejoramiento y construcción de obras en viviendas en alto riesgo en las diferentes veredas del municipio.
- Construcción de unidades sanitarias y pozos sépticos en viviendas rurales.

Residuos sólidos: Promover la cultura del manejo integral de Residuos sólidos, a través de La capacitación a la comunidad para el tratamiento e implementación de sistemas de eliminación (ejem: compost, lombricultura).

- Manejo integral de residuos sólidos rurales.

Energía: apoyo para el desarrollo de proyectos que beneficien a las comunidad rural del municipio de Guavatá en la ampliación de la cobertura del servicio de suministro en energía eléctrica para 62 viviendas mediante el programa de puntas y colas para las todas las veredas del municipio de Guavatá.

Telecomunicaciones: Gestionar la ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones, la reposición del sistema de paneles solares o adaptación a los centros de Atención en las veredas más alejadas del casco urbano.





- Implementación del programa de telefonía social para las diferentes veredas, reposición de paneles solares en cabinas de Telecom y mantenimiento en equipos de Compartel.

Combustible para la cocción

- Promoción de procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.
- Manejo comunitario para utilización de gas como alternativa para la cocción.

Artículo 44º - EQUIPAMIENTOS RURALES

Son edificaciones institucionales destinadas a la prestación de servicios sociales de educación y asistenciales (salud), recreación, requeridas en el área rural desarrolladas, en términos de su funcionalidad, accesibilidad y asistencia

Artículo 45º - OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ACCIONES DE EQUIPAMIENTOS

■ EDUCACION

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Mejorar los ambientes de los establecimientos educativos, a través de:

- La terminación, mantenimiento y adecuación de las instalaciones de la planta física de las instituciones de primaria y secundaria del sector rural.
- Instalación de los servicios básicos de Agua, energía, pozos sépticos, en instituciones carentes de estos servicios, así como la reparación de las redes y accesorios.
- Ampliar la capacidad de espacio físico para atender los requerimientos espaciales y funcionales en algunos centros educativos para ofrecer un mejor servicio.
- Implementar programas de educación rural a adultos y jóvenes a fin de disminuir el analfabetismo.
- Implementar el Grado Cero de las escuelas rurales con el fin de que los niños del municipio a temprana edad para desarrollar a recibir una formación educativa completa e integral.
- Fortalecimiento de la educación vocacional hacia la formación para el trabajo con aprendizajes que logren apoyar la economía urbana y rural del municipio.
- Fortalecimiento en la formación permanente de Docentes y directivos.





POLÍTICAS PARA EL SECTOR EDUCATIVO

- Mejorar la calidad de la educación a través de la adecuación y dotación de los ambientes escolares en los centros educativos rurales del Municipio de Guavatá.
- Reducción del Analfabetismo.
- Realizar alianzas y acuerdos intersectoriales e interinstitucionales para la educación.

ACCIONES.

- Fortalecer la calidad del servicio educativo (preescolar, primaria y básica-media) del municipio de Guavatá.
- Promoción e implementación de programas para la validación y terminación de la educación primaria, básica y media de jóvenes y adultos, orientados a reducir el analfabetismo en el municipio de Guavatá.
- Fortalecimiento del Sistema de Aprendizaje Tutorial SAT del municipio de Guavatá y creación de los centros de recursos educativos en el municipio.
- Implementación de programas para la capacitación escolar en el municipio de Guavatá (danzas, música, deportes, manualidades, artesanías, huerta escolar formación en valores y derechos humanos etc.)
- Implementación de programas de educación no formal en el municipio de Guavatá.
- Implementación de talleres para padres de familia en los establecimientos educativos de primaria, básica y media del municipio
- Mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física de las escuelas rurales del municipio.
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico del Instituto Agrícola del casco urbano y 15 centros educativos rurales.
- Implementación del servicio de transporte escolar en el municipio de Guavatá.

■ SALUD

OBJETIVOS

- Ampliar la cobertura de servicios médicos asistenciales y régimen subsidiado favoreciendo a la población rural más necesitada.
- Dinamizar comités técnicos municipales y veredales para que a través de estos se avale el acceso de la población al sistema de seguridad social en salud, teniendo en cuenta la población con mayor índice de necesidades básicas insatisfechas NBI para aplicar la equidad
- Mejorar la calidad en la prestación de los servicios de atención en salud del sector rural.





- Mejorar y ampliar las instalaciones físicas existentes en el sector rural para responder al reto de la reforma de seguridad social (Ley 100 y 60 de 1993)
- Contribuir a mejorar y mantener la salud de la población rural del municipio mediante el desarrollo del Plan de atención básica (PAB), con énfasis en la promoción, la prevención de la enfermedad, saneamiento ambiental y la vigilancia epidemiológica.

POLÍTICAS DEL SERVICIO DE SALUD

Promover estilos de vida saludable en la población rural, mediante:

- la promoción y capacitación en salud;
- mejoramiento y dotación de las infraestructuras físicas,
- la ampliación de la cobertura en el SGSSS.
- prevención de la enfermedad y vigilancia en salud.
- Promoción de hábitos de vida saludables.

ACCIONES

- Ampliación de la cobertura a beneficiarios del régimen subsidiado de salud niveles uno y dos del SISBEN
- Actualización del sistema de selección de beneficiarios SISBEN.
- Fortalecimiento del recurso humano de las entidades prestadoras del servicio de salud.
- Mejoramiento, mantenimiento y dotación del puesto de salud de la vereda Helechal y Mesa.
- Implementación de dispensarios de salud en las diferentes escuelas rurales del municipio.
- Fortalecimiento del Plan de Atención Básica P A B.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, programa SUMA y programa FAMI del área urbana y rural.

Artículo 46º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

El espacio público rural se formula de una parte como el elemento paisajístico, desarrollado sobre la infraestructura vial y los sitios de encuentro (áreas recreativas de las escuelas) articuladores de las comunidades veredales, que permitan fomentar lazos de amistad y de convivencia en la comunidad.

Artículo 47º - OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ACCIONES DEL ESPACIO PUBLICO

Comprenden las orientaciones para la consolidación del sistema de espacios públicos rurales.





OBJETIVOS

- Organizar, capacitar y fomentar la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre, que contribuyan a promover lazos de amistad y de convivencia en la comunidad.
- Fortalecer la cobertura de los escenarios recreativos rurales (canchas, polideportivos, juegos infantiles), orientado hacia la infraestructura física, la administración, el mantenimiento y remodelación de las áreas existentes, la construcción de nuevos polideportivos en establecimientos educativos y veredas, la construcción y dotación de parques infantiles.

POLITICAS

- Apoyar actividades deportivas y culturales que promuevan la integración, desarrollo físico- social de la población, orientada al aprovechamiento del tiempo libre; rescate, conservación y promoción de las tradiciones e identidad cultural del municipio de Guavatá.
- Mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de los escenarios recreativos y deportivas de las escuelas veredales, sitio de encuentro de las comunidades del sector rural.
- Iniciar la arborización en la malla vial secundaria y terciaria, sobre las áreas de derecho de cesión de estas vías.

ACCIONES

- Mantenimiento y reparación a los polideportivos de las escuelas rurales del municipio.
- Construcción de polideportivos o canchas multifuncionales en las escuelas rurales del municipio. (Escuelas veredas Puerto López y Mercadillo.)
- Construcción dotación y mantenimiento de áreas de juegos infantiles para las escuelas rurales.
- Dotación de implementos para las diferentes disciplinas deportivas del municipio.
- Promoción de actividades culturales y folclóricas del municipio de Guavatá

Artículo 48º - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el Modelo Territorial propuesto se establecen los siguientes elementos del espacio público rural:





- **Áreas integrantes del sistema vial:** Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

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

- **Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:** Conformados por las áreas deportivas de las escuelas rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Áreas deportivas	Escuelas veredas Puerto López y Mercadillo	Deportivo y recreativo	Construcción.
Polideportivos Rurales.	Escuelas rurales Mercadillo Viejo, El Injerto, San Roque del Picacho, San Vicente, Botuva I – II, San José de Iroba, Pedregal, Estancia de González, Tres Esquinas, Puente Naranjos, Pavachoque, San Rafael, Tres Esquinas – Los Patios, Helechal y Mesa.	Deportivo y Recreativo	Terminación, remodelación y mantenimiento
Juegos infantiles	Totalidad veredas del municipio.	Deportivo y recreativo	Construcción
Salones comunales	Veredas Mercadillo, La Unión, Puente – Naranjos, San Rafael.	Encuentro	Mantenimiento y dotación





TITULO IV. COMPONENTE URBANO

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO CABECERA MUNICIPAL.

Artículo 49º - DEFINICION

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la estructura física – territorial del suelo urbano y de expansión, tanto en la definición de los sistemas estructurantes, componentes del espacio público, como los usos y manejo del suelo privado.

Artículo 50º - OBJETIVOS GENERALES COMPONENTE URBANO

Fortalecer la cabecera municipal de Guavatá como el **Punto de Intercambio comercial de la producción agropecuaria, centro agroindustrial de alimento y prestadora de servicios institucionales del municipio.**

Definir las bases para la planeación del crecimiento y el desarrollo urbano de la cabecera a través de las herramientas técnicas y legales para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en construcción permanente, en constante cambio, hacia la visión de futuro .

Promover por un desarrollo urbano en equilibrio entre los diversas actividades de uso del suelo y el medio ambiente, de forma que contribuyan a optimizar las condiciones de bienestar de la población y se establezca una relación sostenida entre las distintas estructuras constituidas por la sociedad y la naturaleza.

Artículo 51º - POLITICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANA.

- Fortalecer la utilización plena de predios vacíos en la estructura urbana con disponibilidad de servicios e infraestructura.
- Coordinar el desarrollo de la estructura y el trazado urbano, con base en normas de urbanismo y proyección técnica, sobre la dotación de servicios públicos, infraestructura vial, equipamientos y áreas recreativas requeridos en áreas de consolidación y desarrollo.





- Mejorar las Infraestructuras físicas y las características particulares de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo) y sociales (salud, recreación, educación).
- Promover acciones para la remodelación y adecuación de las viviendas urbanas mediante actividades orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de los hogares.
- Mejorar las condiciones urbanísticas y funcionales de la red vial urbana mediante su pavimentación , mantenimiento y su continuación y prolongación.

Artículo 52º POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE

Hace referencia a las orientaciones para prevenir y mitigar riesgos de una parte y garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

Mitigar el impacto causado por el vertimiento de las aguas residuales urbanas a la Quebrada Mochilas como base fundamental para protección de este cauce a partir de su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.

Reducción de la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación estricta del código sismorresistente y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.

Protección absoluta de las laderas del sector norte de la cabecera susceptibles de amenaza alta a deslizamiento y erosión a partir del manejo de aguas e intervención antrópica.

Artículo 53º POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Formulación de un plan de vivienda urbana con énfasis en vivienda de interés social (VIS), destinados a personas de menores ingresos, cuyo valor al momento de la adquisición o adjudicación sea inferior o igual 135 salarios mínimos legales mensuales. (SMLM)³.

³ Gobierno Nacional, Decreto N.1854 septiembre 3/2001





Mejorar los estándares espaciales del diseño y funcionalidad habitacional de las viviendas de interés social, así como la oferta de espacio público (áreas verdes, secciones viales, zonas de juegos).

Propiciar la organización comunitaria entorno a la elaboración de proyectos de vivienda.

Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los Nacionales, Departamentales, así como los de origen municipal, para la ejecución de los diferentes proyectos de vivienda.

Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.

Diseño de un programa de prevención y atención en el sector norte ubicadas adyacentes a zonas susceptible de amenaza por remoción y erosión.

Artículo 54º - ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

Como estrategias rectoras para conformar el Modelo Territorial Urbano y lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes estrategias en relación con el desarrollo físico urbano:

■ ESTRATEGIA URBANA No. 1 (EU-1)

Ampliación del perímetro urbano a fin de incorporar las áreas periféricas al sur oriente que disponen de cobertura de los servicios públicos y la delimitación del Suelo de Expansión urbano a corto y largo plaza para prever el desarrollo de las actuaciones urbanas futuras del casco urbano.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1)

- Ampliación del perímetro urbano.
- Delimitación de los suelos de expansión en Área de Expansión 1 y 2

■ ESTRATEGIA URBANA No. 2 (EU-2)

Organización de la estructura físico - funcional del suelo urbano, en áreas de actividad a fin de establecer su tratamiento, manejo y reglamentación, así:

- a. Sector de Actividades Mixta o múltiple con énfasis en comercio,





- b. Un sector de actividad Mixta especial
- c. Las Actividades Residenciales entorno a las actividades institucionales y de servicios.
- d. El Sector Institucional y de servicios,

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

Reglamentación del uso del suelo urbano.

■ ESTRATEGIA URBANA No. 3 (EU-3)

Protección de las laderas al norte de la cabecera municipal con susceptibilidad alta a deslizamiento y erosión asociados a la influencia antrópica y mal uso del suelo en sectores con topografía escarpada que generan inestabilidad en el terreno a partir de su control y protección para evitar el avance de este fenómeno.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU-3)

- Creación de áreas forestales de protección de laderas adyacentes por el sector norte del casco urbano.

■ ESTRATEGIA URBANA No. 4 (EU-4)

Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos básicos, que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población y satisfacer las necesidades básicas.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4)

Alcantarillado sanitario.

- Prolongación y construcción de la red de alcantarillado urbano (Carrera 6ª entre calles 2ª y 4ª; y Calle 2ª entre carrera 5ª y 6ª a conectar con la red actual.)
- Ampliación y construcción red colectora de alcantarillado hasta la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano del municipio de Guavatá.

Alcantarillado pluvial

- Construcción de colectores y red de alcantarillado pluvial del casco urbano





del municipio (Red 1. Desde la salida a Vélez hasta la Calle 4ª. Red 2. Carrera 5ª entre Calle 4ª y 3ª, Calle 3ª entre Carrera 4ª y 5ª, Carrera 4ª entre Calles 2ª y 3ª, Calle 2ª entre Carreras 3ª y 4ª y red paralela a la Quebrada La Mochila.)

Acueducto

- Mejoramiento y mantenimiento del sistema de captación, conducción y distribución del acueducto urbano del municipio de Guavatá.
- Reposición de 293 ml de red de distribución del acueducto urbano que se encuentran en tubería de asbesto.
- Construcción tanque de almacenamiento.

Energía

- Mantenimiento del Alumbrado público.

Gas

- Instalación del servicio domiciliario gas natural.

ESTRATEGIA URBANA No. 5 (EU-5)

Mejoramiento de la red vial y el flujo vehicular a través de la ejecución de obras de pavimentación, mantenimiento y apertura de nuevas conexiones, para optimizar su transitabilidad y articulación de los sectores urbanos.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5)

- Mantenimiento y reposición de la capa de rodadura de las vías urbanas por deterioro al cumplir su período de diseño.
- Pavimentación de las vías del casco urbano (Carrera 2ª entre calle 4ª y vía a Vélez; Calle 4ª entre Cra 3ª y 2ª ; Calle 6ª entre el Cementerio y la Cra 4ª ; Carrera 6ª entre calle 5ª y 4ª ; calle 4ª entre Cra 6ª y Cra 4ª ; Carrera 5ª y 6ª entre calle 4ª y calle 3ª ; calle 3ª entre Cra 6ª y Cra 4ª ; Carrera 4ª entre Calle 3ª y 2ª ; Calle 2ª entre cra 5ª y 3ª y vía al colegio.)
- Prolongación, apertura y construcción de las vías urbanas del municipio de Guavatá en suelo urbano. (Carrera 5ª y 6ª entre calle 3ª y calle 2ª; Calle 2ª entre Cra 5ª y 6ª ; apertura de la carrera 4 A entre calles 4ª y 3ª)
- Prolongación y delimitación de las vías urbanas del municipio de Guavatá en suelos de expansión. (Carrera 7ª y 8ª entre 4ª y 2ª ; Calle 2ª y calle 3ª entre cra 6ª y cra 8ª)





■ ESTRATEGIA URBANA No. 6 (EU-6)

Construcción y mejoramiento de la infraestructura de equipamientos urbanos que permitan dotar al municipio de los elementos necesarios para el desarrollo de acciones de la población en lo referente al ámbito institucional, comercial, social y religioso.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N.6

Comerciales y servicios

- Reubicación y construcción de la planta de sacrificio de ganado para el casco urbano de Guavatá.
- Terminación, mantenimiento y organización de la plaza de mercado del casco urbano del municipio.

Religiosos

- Mantenimiento del cementerio actual y construcción del anfiteatro municipal.
- Conservación de fachadas de inmuebles de interés histórico y arquitectónico.

Sociales

- Adecuación, terminación y dotación del centro de atención al anciano del municipio de Guavatá.

Administrativos y de seguridad.

- Remodelación y mantenimiento del Palacio Municipal.
- Reubicación y construcción de la Estación de Policía para el municipio de Guavatá. (frente a la Alcaldía.)

■ ESTRATEGIA URBANA No. 7 (EU- 7)

Fortalecer las necesidades de esparcimiento de la comunidad a través del mejoramiento, mantenimiento y dotación de las áreas recreativas y zonas verdes actuales.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU-7)

- Construcción unidad deportiva y recreativa manzana 010, incorporando la cancha.
- Remodelación, mejoramiento y mantenimiento de escenarios deportivos y recreativos urbanos (Parque infantil, Parque Santander, Polideportivo Policía Manzana 012)





- Remodelación parque principal del casco urbano del municipio de Guavatá.
- Arborización y mantenimiento de los ejes de acceso al casco urbano
- Institucionalización y apoyo a los eventos deportivos municipales.
- Creación de escuelas de formación y clubes deportivos.
- Dotación de implementos para las diferentes disciplinas deportivas.

■ ESTRATEGIA URBANA No. 8 (EU-8)

Fortalecer el nivel de atención, cobertura y calidad de los servicios de **Educación y Salud** mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de sus infraestructuras y servicios, posibilitando mejores estilos de vida a los diferentes grupos poblacionales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU – 8)

Educación

- Mejoramiento y mantenimiento de la planta física del Instituto Agrícola sección Básica Primaria Jaime Gutiérrez.
- Mejoramiento y mantenimiento de la planta física del Instituto Agrícola sección Básica Secundaria y Media Vocacional.
- Fortalecer la calidad del servicio educativo (preescolar, primaria y básica-media) del municipio de Guavatá.
- Promoción e implementación de programas para la validación y terminación de la educación primaria, básica y media de jóvenes y adultos, orientados a reducir el analfabetismo en el municipio de Guavatá.
- Implementación de programas para la capacitación escolar en el municipio de Guavatá (danzas, música, deportes, manualidades, artesanías, huerta escolar formación en valores y derechos humanos etc.)
- Implementación de programas de educación no formal en el municipio de Guavatá.
- Implementación de talleres para padres de familia en los establecimientos educativos de primaria, básica y media del municipio.
- Adecuación y ampliación de la casa de cultura y biblioteca municipal.

Salud

- Ampliación, adecuación, mantenimiento y dotación del Centro de Salud San José de Guavatá.
- Fortalecimiento del Plan de atención Básica (PAB).
- Ampliación de la cobertura de beneficiarios del régimen subsidiado estratos 1-2
- Actualización del sistema de beneficiarios del SISBEN.





- Fortalecimiento del recurso humano de la entidades prestadoras del servicio de salud.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.

ESTRATEGIA URBANA No. 9 (EU-9)

Promover los procesos de construcción de los lotes con cobertura de servicios públicos e infraestructura dentro de la estructura urbana para el desarrollo de proyectos de vivienda a fin de satisfacer las necesidades y demanda de hábitat de la población, con énfasis en vivienda de interés social .

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU-9)

- Construcción de vivienda urbana para estratos 1 y 2 (vivienda de interés social).
- Promover la remodelación, adecuación de las viviendas urbanas.

Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Artículo 55º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y el sistema de espacio público

Artículo 56º - OBJETIVO PLAN VIAL URBANO

- Estructuración básica de la red vial urbana dentro de la planeación urbanística.
- Mejorar las características actuales de movilidad de la malla vial.
- Dimensionar el trazado de las nuevas vías urbanas articulado y coordinado con los suelos de expansión y sus correspondientes funciones.

Artículo 57º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:





- Prolongación y apertura de nuevas vías urbanas que permitan el desarrollo de áreas con características potenciales de urbanización y consolidación de sectores de vocación residencial.
- Reverdecer y mejorar las características de las vías y puntos de acceso a la cabecera urbana, a partir de la pavimentación, el amoblamiento urbano, ornato y revegetalización para convertirlos en verdaderas puertas de acceso.
- Mejorar las condiciones de transitabilidad y accesibilidad del casco urbano mediante la pavimentación de las vías, reparación, mantenimiento de vías, la construcción de andenes.

Artículo 58º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Se definen la siguiente clasificación o jerarquización vial de acuerdo a la correspondiente especialidad funcional, capacidad y uso de las vías a fin definir y reglamentar la infraestructura vial.

A. VIAS URBANAS ACTUALES

Tipo 1: Obedecen a su carácter funcional de conexión intermunicipal y veredal, en ellas se localizan los principales elementos de servicio comercial, institucional y comunitario. Se clasifican dentro de este grupo: La vía de entrada a la cabecera municipal por la vía que proviene del municipio de Puente Nacional hasta la carrera 3ª; La carrera 3ª desde la llegada de Puente Nacional hasta la calle 6ª y La calle 6ª desde la carrera 3ª hasta la salida a Vélez.

Normas de Manejo Vías Tipo 1.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
Vía que proviene del municipio de Puente Nacional hasta la carrera 3ª	Mantenimiento, reposición capa de rodadura y ornato.	Mínima 13.00 metros	Mínimo 9 metros	Anden 1.00 Zona Verde: 1.00
Carrera 3ª desde la llegada de Puente Nacional hasta la calle 6	Mantenimiento, reposición de áreas en losas de concreto	Mínimo 13.00 mt	Mínimo 9.00 metros	Anden 1.00 Zona Verde: 1.00
Calle 6ª desde la carrera 3ª hasta la salida a Vélez	Mantenimiento, reposición de áreas en losas de concreto	Mínimo 11.00 mt	Mínimo 9.00 metros	Anden: 1.00





Tipo 2: Vías de comunicación urbana de afluencia. En ellas se localizan elementos de servicio comercial, institucional y comunitario.

Dentro de este grupo se identifican las siguientes: Calle 6ª entre Carreras 3ª y la salida a la vereda Mercadillo; Calle 4ª entre Carreras 3ª y 6ª, Calle 5ª entre carreras 3ª y 6ª y la Carrera 4ª entre calles 4ª y 5ª.

Normas de manejo vías Tipo 2.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
Calle 6ª entre Carreras 3ª y la salida a Mercadillo	Mantenimiento Concreto, construcción andenes y pavimentación	Mínimo 12.00 metros	Mínima 9.00 metros	Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía
Calle 4ª entre Carreras 3ª y 6ª.	Mantenimiento	Mínimo 12.00 metros	Mínima 9.00metros	Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía
Calle 5ª entre carreras 3ª y 6ª	Pavimentación, construcción de andenes.	Mínimo 12.00metros	Mínimo 9.00 metros	Anden 1.50 metros a lado y lado de la vía

Tipo 3:

Vías urbanas de conexión interna. Son aquellas vías de tráfico vehicular y cuyas edificaciones son de uso generalmente residencial. A este grupo pertenecen el resto de las vías existentes dentro del perímetro urbano.

Normas de manejo vías tipo 3 :

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN / Z. VERDE.
Carrera 4ª entre calles 3ª y 4ª.	Pavimentación.	Mínimo 10.00 metros	Mínima 6.00 Metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Zona verde 1.00 metro
Carreras 5ª entre calles 3ª y 4ª.	Pavimentación, delimitación	Mínimo 11.50 metros	Mínimo 7.00	Anden 1.00 metro a cada lado Zona verde 1.25 mts a lado y lado
Calle 3ª entre carreras 4ª y 5ª	Pavimentación, delimitación	Mínimo 11.00 metros	Mínimo 7.00	Anden 1.00 metro a cada lado Zona verde 1.00 mts a lado y lado





B. VIAS URBANAS PROYECTADAS

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Guavatá para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como urbanas y de expansión las siguientes obras:

- Apertura y prolongación de vías dentro del perímetro urbano:
Carrera 5ª y 6ª entre calle 3ª y calle 2ª;
Calle 2ª entre Cra 5ª y 6ª ;
Carrera 4 A entre calles 4ª y 3ª
- Delimitación para la Apertura de vías urbanas en los suelos de expansión articulada a la malla vial actual para permitir la continuidad del tráfico vehicular en los nuevos desarrollos.
Carrera 7ª y 8ª entre 4ª y 2ª ;
Calle 2ª y calle 3ª entre cra 6ª y cra 8ª;

Normas de manejo

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN / Z. VERDE.
VIAS PROYECTADAS.	Apertura, prolongación, Pavimentación de vías	Mínimo 14.00 metros	Mínimo 8.00	Anden 1.00 metro a lado y lado Zona Verde 2.00 metros mínimo a lado y lado.

C. PAVIMENTACIÓN VIAS SIN CAPA DE RODADURA.

Para mejorar la movilidad urbana se formula la pavimentación de las vías urbanas que no cuentan con capa de rodadura, constituidas por:

Carrera 2ª entre calle 4ª y vía a Vélez; Calle 4ª entre Cra 3ª y 2ª ; Calle 6ª entre el Cementerio y la Cra 4ª ; Carrera 6ª entre calle 5ª y 4ª ; calle 4ª entre Cra 6ª y Cra 4ª ; Carrera 5ª y 6ª entre calle 4ª y calle 3ª ; calle 3ª entre Cra 6ª y Cra 4ª ; Carrera 4ª entre Calle 3ª y 2ª ; Calle 2ª entre cra 5ª y 3ª y vía al colegio.

PARAGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.





PARAGRAFO 2: El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Alcaldía Municipal de GUAVATÁ, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La Alcaldía del municipio podrá recomendar al Concejo Municipal la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARAGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

Artículo 59º - ESPACIO PUBLICO URBANO

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

Artículo 60º - OBJETIVOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

- Propender por mejorar cualitativamente la densidad de espacio público existente de 15 metros cuadrados por habitante para la socialización, uso, disfrute y convivencia a fin de fortalecer las relaciones de la comunidad y mejorar el paisaje urbano.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de preservar los valores culturales de la región.
- Buscar que las cesiones públicas obligatorias en el proceso de urbanización o delimitadas en el plan de vías, en su componente espacial público sean determinadas como zonas verdes y espacios paisajísticos

Artículo 61º - POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

- Promover el arreglo, ornato, mantenimiento, construcción y dotación cualitativa





de los espacios verdes y recreativos, orientados hacia el deporte, el esparcimiento y el aprovechamiento del tiempo libre.

- Mejorar el espacio público vial, a través de la terminación y construcción de andenes como elemento fundamental de la circulación peatonal.
- Preservación y rehabilitación de las fachadas de edificaciones que conservan características arquitectónicas representativas

Artículo 62º - POLITICAS DE COBERTURA:

Mejorar la calidad del espacio público urbano para fortalecer la demanda actual y futura al año 2012, a través de la consolidación y construcción de obras complementarias, que actualmente presentan cuantitativamente cobertura de acuerdo con los parámetros de estándares de 15 metros cuadrados por habitante .

Artículo 63º- ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:

a. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

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

ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Franjas verdes, sobre los perfiles viales de acuerdo a las dimensiones planteadas de acuerdo al tipo de vía	Reglamentación, Delimitación, Arborización y construcción.
Mobiliario urbano y señalización	Vías, parques y escenarios deportivos	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes

b. Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:

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





ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Parque principal (manzana 008)	sitio de encuentro, estancia y permanencia.	Remodelación, dotación, arborización, mobiliario.
Cancha de Fútbol y terreno adyacente (manzana 010)	Deportivo, recreativo y sitio de encuentro	Mejoramiento, construcción de escenarios complementarios, Mantenimiento y dotación
Parque infantil (manzana 003)	Sitio de encuentro y recreación infantil.	Remodelación, Mantenimiento y ornato.
Polideportivo policía (manzana 012)	Escenario deportivo	Mantenimiento
Parque triangular (manzana 015)	Sitio de encuentro, punto de referencia acceso sector veredal	Remodelación, ornato.

c . Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Están conformadas por:

OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO	
Nombre	Tratamiento
PARROQUIA SANTO CRISTO.	Mantenimiento y Conservación Fachada

d Áreas de conservación y protección del medio ambiente, recursos naturales y riesgos naturales.

Está constituido por las Laderas adyacentes al norte del perímetro urbano, que por sus características de pendiente, en las cuales se han presentado o pueden presentarse fenómenos de erosión y deslizamiento por la intervención antropica, constituyen amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, por lo cual tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ÁREA	RECOMENDACIONES DE MANEJO
Laderas sector norte cabecera municipal	Uso: zona de Protección para su manejo integral.

PARAGRAFO: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.





Artículo 64º- ESPACIO PUBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial.

Artículo 65º- EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de GUAVATÁ, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

Artículo 66º - OBJETIVO EQUIPAMIENTOS

Fortalecer las áreas institucionales existentes y promover la construcción de las infraestructuras necesarias para el servicio de la comunidad como soporte al desarrollo bio - social y económico de la población.

Artículo 67º - POLÍTICAS DE EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación y manejo de los equipamientos urbanos municipales, así:

- Modernizar, ampliar, adecuar y dotar las infraestructuras físicas de uso institucional, administrativo, educativos, sociales, culturales del municipio que permitan fortalecer su función.
- Articulación de los equipamientos por su funcionalidad e impacto, accesibilidad y niveles de servicios, con los usos definidos al suelo urbano y la malla vial.
- Optimizar, mejorar y mantener las infraestructuras de los establecimientos educativos y de asistencia social.
- Reubicación de la planta de sacrificio de ganado fuera del perímetro urbano.

Artículo 68º - SISTEMA Y MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad, capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes acciones:





A. **EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:**

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridas en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, los cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

Equipamientos de educación

- Planificar el Mejoramiento y ampliación de la infraestructura física del Instituto Agrícola sección Primaria (antigua Esc. Jaime Gutiérrez)
- Promover ambientes escolares agradables para propiciar ambientes intelectuales y participativos.
- Dotación de mobiliario, equipos y material pedagógico.
- Fortalecer la calidad del servicio educativo (primaria, básica y media)
- Promover el desarrollo de proyectos educativos acordes a las necesidades e intereses de la población escolar.
- Implementación de programas para la capacitación escolar (Danzas, música, deportes, manualidades, etc).
- Ofrecer programas de educación no formal para potenciar el sector productivo del municipio.

Equipamiento de Salud.

- Mejorar y fortalecer las instituciones prestadoras de Salud (Centro de Salud urbano y puesto de Salud rural) tanto en infraestructura como en dotación, con el fin de elevar el nivel de calidad y ampliar la cobertura en la prestación de los servicios de salud.
- Fortalecimiento del Plan de atención Básica (PAB).
- Promover programas y campañas de promoción de la salud y prevención de enfermedades a nivel inter sectorial e inter institucional con el fin de reducir los índices de morbi - mortalidad en el municipio.
- Crear las condiciones de acceso y ampliación de la cobertura de beneficiarios del régimen subsidiado estratos 1-2
- Actualización del sistema de beneficiarios del Sisben.
- Ampliación de cobertura en bonos alimenticios y dotación a hogares infantiles, comedores escolares y programa FAMI.

Equipamientos de Cultural

- Adecuación, ampliación, dotación y fortalecimiento de los escenarios culturales Casa de La Cultura y Salón de conferencias.
- Promover la creación de programas de promoción y expresión artística y la recuperación de tradiciones y costumbres.





NOMBRE	MANEJO
Educación: Instituto Agrícola sección primaria Inst. Agrícola básica y media	Ampliación, remodelación y dotación
Culto: Parroquia Santo Cristo:	Mantenimiento.
Asistencial: Centro de Salud Hogares infantiles ICBF Restaurante Escolar	Mejoramiento, Mantenimiento y Dotación. Dotación y ampliación cobertura. Mantenimiento y Dotación
Cultural Casa de la Cultura Salón de Conferencias	Mantenimiento y dotación Mantenimiento y dotación.

B. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, las cuales generan impacto por sus características, por lo que su localización es restringida.

NOMBRE	MANEJO
Administrativos: Edificio Alcaldía Municipal.	Mantenimiento
Económicos: Planta de Sacrificio de Ganado Plaza de Mercado:	Reubicación, Construcción instalaciones y dotación, Mejoramiento, adecuación de obras exteriores e interiores y organización.
Funerarios: Cementerio	Mantenimiento
Otros: Planta del acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento

C. EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de GUAVATÁ formula la construcción de los siguientes equipamientos:

NOMBRE	MANEJO
Funerarios Anfiteatro	Construcción





De Impacto urbano – rural Planta de Tratamientos aguas Residuales Planta de Residuos Sólidos	Construcción Construcción, Manejo y Organización.
Educativos y culturales Biblioteca Publica	Construcción y dotación.
Asistenciales Hogar geriátrico (tercera edad)	Construcción y dotación.

PARAGRAFO 1: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%).

Artículo 69º - SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Hace referencia a la capacidad de las infraestructuras existentes en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

Artículo 70º OBJETIVOS:

- Optimización en la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
- Disminuir los aportes contaminantes al sistema hídrico local por vertimiento de aguas residuales.
- Manejo de los desechos y residuos sólidos que genera el municipio en especial el casco urbano.
- Garantizar la continuidad de las redes de servicios y la ejecución de obras públicas concurrentes.

Artículo 71º- POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

- Fortalecer la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y mantenimiento de las infraestructuras, en todo caso producto de la concertación y planificación con las empresas prestadoras del servicio.





- Coordinar las políticas de expansión urbana y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Realizar campañas educativas con respecto a áreas específicas como el manejo y reciclaje de basuras y uso eficiente del agua.

Artículo 72º PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el objeto de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

Este servicio es prestado por la Unidad de Servicios Públicos de Guavatá. Se formula:

- Optimizar las condiciones de captación, tratamiento, potabilización y calidad del agua a través del mantenimiento, dotación y capacidad de almacenamiento.
- Mantenimiento a la red de distribución del acueducto e implementación de hidrantes como medida preventiva en situación de incendio.
- Sustitución red acueducto en tubería de asbesto cemento.
- Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.
- Ampliación de la red en áreas de consolidación en el suelo urbano.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

- Dar prioridad al saneamiento del Cauce de la Quebrada Mochilas, que recibe las aguas negras urbanas mediante La Construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas residuales urbanas (PTAR) localizada al sur - occidente del casco urbano
- Mejorar el servicio de Alcantarillado a través de:
- Mantenimiento de la red de alcantarillado sanitario y pozos de inspección del casco urbano.
- Construcción red alcantarillado sanitaria sobre la vía proyectada Cra 6ª entre Calle 4 y 2ª.

c. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)





Canalización a las aguas de escorrentía (lluvias) mediante la construcción de red de alcantarillado pluvial en las vías urbanas:

- Carrera 5ª entre Calle 4ª y calle 3ª ;
- Calle 3ª entre Cra 5ª y 4ª ;
- Carrera 4ª entre Calle 3ª y 2ª ;
- Carrera 2ª entre Calle 4ª y 3ª ;
- Vía a Iroba

d. SERVICIO DE ASEO

El sistema de recolección de residuos sólidos es prestado por la Unidad de Servicios públicos y la disposición final se efectúa en Puente Nacional de acuerdo a convenio. Se plantea:

- Promover un manejo integral de los residuos sólidos urbanos
- Consolidar la cultura del reciclaje en la población.
- Mejorar la prestación del servicio de recolección de basuras.
- Postclausura del botadero de basura en la cruz
- Organización y construcción de una planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos en el municipio.

e. TELECOMUNICACIONES

Garantizar la sostenibilidad del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.

f. COMBUSTIBLE DE COCCIÓN

El servicio de gas es prestado a través del sistema de distribución en camiones. Es necesario:

- Promover la Instalación del servicio de Gas natural domiciliario.

g. ENERGIA ELECTRICA

Este servicio es prestado al municipio por la Empresa Electrificadora, se formula:

- Mejorar la cobertura del servicio de alumbrado público en las vías urbanas.
- Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas.

PARAGRAFO: La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Oficina de Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y





decisiones establecidas en el presente acuerdo.

En futuros procesos de urbanización el sistema de alcantarillado se deberá realizar por separado a través de redes independientes de aguas negras y redes de agua lluvias.

Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 73º - TRATAMIENTOS

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, para las áreas morfológicas homogéneas, como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana.

Para el municipio de GUAVATÀ se definen los siguientes tratamientos: Renovación (Subgrupo: Actualización), Mejoramiento integral, Conservación, Consolidación, y Desarrollo.

Artículo 74º - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN. Subgrupo Actualización.

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan **actualizar** sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Artículo 75º - TIPOS DE ACTUALIZACION

Para el casco urbano del Municipio de GUAVATÀ, se aplicará el Tratamiento de actualización así:

Actualización en Áreas de Actividad Residencial: (AAR): Se establece este Tratamiento sobre viviendas ubicadas en la calle 6ª entre carrera 5ª y 2ª, calle 6ª entre Cra 6ª y la vía al cementerio, eje de la carrera 2ª, Cra 4ª costado occidental entre calle 4ª y 3ª en parte de las manzanas 001, 002, 003, 004, 005, 011, 012, 013, 014, 015.

Actualización en Áreas de Actividad Múltiple y/o Mixta: (AAM): Se define para los predios localizados en el eje de la Cra 3ª entre calle 6ª y 2ª, calle 5ª entre Cra 5ª y Cra 3ª, calle 4 entre Cra 6ª y Cra 3ª en parte de la manzana 002, 003, 004, 006, 007, 009, 011, 012, 013, 014, 014ª





Actualización en Áreas de Actividad Institucional. (AAI): comprende edificaciones institucionales localizadas alrededor del parque principal y dispersas en la malla urbana, igualmente predios recreativos ubicados en las manzanas 002, 003, 004, 005, 006, 008, 009, 010, 012, 014b , 015.

Artículo 76º - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. (TMI)

Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

Se define el tratamiento de mejoramiento integral sobre el eje de la Cra 2ª sector oriental, calle 6ª sector norte, calle 2ª entre Cra 3ª y 5ª en parte de las manzanas: 001, 002, 010, 016, costado sur calle 2ª entre Carrera 3ª y Carrera 4ª.

Artículo 77º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio.

Artículo 78º - TIPOS DE CONSERVACION.

En el municipio de Guavatá se aplicará el **tratamiento de Conservación Arquitectónica: CA** Aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merecen ser preservadas sus fachadas como testimonio para futuras generaciones. Se define este tratamiento para la Parroquia SantoCristo de Guavatá

Artículo 79º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.





Se define este tratamiento sobre el eje de la Cra 4ª con calle 4ª y 2ª en lotes dispersos ubicados en las manzanas urbanas 001, 003, 005, 006, 007, 011, 014, 014ª, 015, 016, Costado sur Calle 2ª entre Carreras 2ª y 3ª

ARTÍCULO 80º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos.

Se definen en las manzanas dentro del perímetro urbano 002, 005 costado occidental junto a la manzana 014, Costado norte vía a Vereda Mercadillo, Costado sur calle 2ª entre carreras 3ª y 5ª

Artículo 81º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

Artículo 82º- AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Está constituido por las **Laderas** adyacentes al norte del perímetro urbano, que por sus características de pendiente, en las cuales se han presentado o pueden presentarse fenómenos de erosión y deslizamiento por la intervención antrópica, constituyen amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, por lo cual tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.





TRATAMIENTOS URBANOS

GRUPO	SIMB	TIPO TRATAMIENTO	LOCALIZACION
RENOVACION Subgrupo: Actualización.	AAR	Actualización en Áreas de Actividad Residencial	Parte de las manzanas 001, 002, 003, 004, 005, 011, 012, 013, 014, 015
	AAM	Actualización en Áreas de Actividad Mixta	Parte de las manzanas 002, 003, 004, 006, 007, 009, 011, 012, 013, 014, 014 ^a
	AAI	Actualización en Áreas de Actividad Institucional	Parte de las manzanas 002, 003, 004, 005, 006, 008, 009, 010, 012, 014b, 015
MEJORAMIENTO INTEGRAL	T.M.I	Mejoramiento integral	Manz. 001, 002, 010, 016, Costado sur calle 2 ^a entre 3 ^a y 4 ^a
CONSERVACIÓN	C.A	Conservación arquitectónica	Se define para la Parroquia ubicada en la manzana 09.
CONSOLIDACIÓN	T.C	Consolidación.	Parte de las Manzanas 001, 003, 005, 006, 007, 011, 014, 014 ^a , 015, 016, costado sur calle 2 ^a entre Cra 2 ^a y 3 ^a .
DESARROLLO	T.D	Desarrollo	Manz 002, 005, costado occidental manzana 014, costado norte vía a Mercadillo, Costado sur calle 2 entre Cra 3 ^a y 5 ^a , salida a Vereda Iroba, y en Suelos de Expansión

Fuente: Equipo Técnico E.O.T

Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 83º - USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en: Uso Residencial, Uso Comercio y Servicios, Uso Industrial y Uso Institucional.

Artículo 84º - CLASIFICACION DE LOS USOS

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece las siguientes clasificación de usos para el municipio de





GUAVATÁ.

Uso Principal: Considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

ARTÍCULO 85º . USO RESIDENCIAL

Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares. De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

Reglamentación de uso:

USOS PRINCIPALES:	VIVIENDA
USOS COMPATIBLES:	Comercio grupo 1, Institucional grupo 1-2
USOS PROHIBIDOS:	Comercio grupo 3 y 4 , Industria grupo 3-4.

ARTÍCULO 86º . USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Corresponden a las áreas destinadas al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación de los establecimientos, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

■ COMERCIO GRUPO 1 (C.1)

Corresponde a aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere





expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia, droguería y cosméticos.
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías.
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos, alquiler de películas, floristerías.

COMERCIO GRUPO 2. (C.2)

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos, ranchos y licores: Minimercados.
- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar
- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares

SERVICIOS:

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.





■ COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS:

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.

■ COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

Artículo 87º - USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

■ Institucionales Grupo 1.





Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- Culto: Iglesia, casa parroquial
- Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- Social y cultural: Salón comunal
- Asistencial: Centro de Salud
- Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

■ Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

- Administrativos: Palacio municipal,
- Seguridad: Inspección de policía
- Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- Funerarios: Cementerio
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales:	Institucional grupo 1
Usos Compatibles:	Residencial Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 3-4

Institucional 2.

Usos Principales:	Institucional grupo 2
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 3 - 4

Artículo 88º - USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados,





capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de GUA VATÁ se clasifican en:

■ Industria Grupo 1. (Industria doméstica artesanal)

Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- Artículos para el hogar
- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.
- Tallas de madera, molduras, accesorios.

■ Industria grupo 2. (Industria liviana.)

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos Otros con características similares.
- Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación.
- Conservas y salsas
- Derivados de la harina.
- Bobinados de motores.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Muebles en madera.
- Embutidos y enlatados.

Capítulo 5º DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 89º - AREAS DE ACTIVIDAD.

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





Artículo 90º - AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. (ZAR)

Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local. De acuerdo a sus características, tratamientos y manejo se definen:

Zona de Actividad Residencial 1. ZAR 1. Localizada en la calle 6ª entre carrera 5ª y 2ª, Calle 2ª vía a Puente Nacional, en parte de las manzanas: 002, 003, 004, 005, 011, 012, 013.

Zona de Actividad Residencial 2. ZAR 2. Ubicado sobre la Carrera 2ª costado oriental, Calle 6ª entre Cra 6ª y la vía al cementerio en parte de las manzanas: 001, 010, 014, 016,

Zona de Actividad Residencial 3. ZAR 3. Se localiza en predios de las Manzanas: 002, 003, 005, 006, 007, 014, 014ª, 016, costado sur Calle 2ª entre Cra 3ª y 5ª.

Artículo 91º - AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE O MIXTA (ZAM).

Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos, admite empleo con vivienda como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local. Se subdivide así.:

Zona de Actividad Múltiple 1. ZAM 1. Se localiza en la Cra 3ª entre calles 6ª y 3ª, calle 5ª entre Cra 5ª y 3ª, alrededor de parque principal en predios de las manzanas 002, 003, 004, 007, 009, 012, 013, 014ª y costado sur Calle 2ª.

Zona de Actividad Múltiple 2. ZAM 2. Se ubica sobre la Carrera 5ª y 6ª entre Calles 4ª y 3ª en predios de las manzanas 011, 012, 014, 014ª

Zona de Actividad Múltiple 3. ZAM 3. Se ubica en la Carrera 3ª entre 2ª y 3ª en parte de las manzanas 002, 006, 007. Zona de manejo especial, compatible entre la vivienda e industria liviana tipo 2, subgrupo de alimentos (fabricas de bocadillos) donde se manejará un proceso de reconversión de las emisiones en el mediano plazo.

Artículo 92º - AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI)

Destinada a la prestación de servicios a la comunidad. De acuerdo a su impacto, morfología, estructura predial, se define en:





Zona de actividad institucional ZAI. localizada en Predios ubicado en parte de alrededor del parque y dispersos en la estructura: manzanas 003,004,005,006,008,009,010,012,014b

Zona de actividad Institucional Recreativa ZAIR: tratamiento dado a los escenarios de recreación activa y pasiva (parque principal, cancha, parque infantil, localizados en las manzanas 003, 006, 008, 010,012,015.

AREAS DE ACTIVIDAD

SIGLA	LOCALIZAC.	ACTIVIDAD/ USO	TRATAMIENTO	USO PRINCIP	USO COMPLE	PROHIB.
ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
ZAR-1	Parte de las manzanas: 002,003,004,005,011,012, 013	VIVIENDA	Renovación, subgrupo Actualización	Vivienda	Comercio 1	Comercio 3 y 4
ZAR-2	Parte de las manzanas: 001,010,014,016		Mejoramiento integral y Consolidación			
ZAR-3	002,003,005,006,007,014, 014 ^a , 016, Costado sur calle 2 ^a entre Cra 3 ^a y 5 ^a		Desarrollo, Renovación subgrupo actualización.			
ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE						
ZAM-1	002,003,004,007,009,012, 013,014 ^a , Costado sur calle 2 ^a	MIXTO	Consolidación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucion al 1	Comercio 4
ZAM-2	011,012,014,014 ^a		Desarrollo			
ZAM-3	002,006,007		Renovación, subgrupo Actualización			
ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL						
ZAI	Predios alrededor del parque, y dispersos en la estructura: manz. 003,004,005,006,008,009, 010,012,014b.	INSTITUC.	Rehabilitación y/o actualización en actividad Mixta.	Institucional 1- 2	Residenci al Comercio 1-2	Industria 3-4
ZAIR	Escenarios de recreación activa y pasiva y zonas verdes.manz. 03,006,008,010,012,015					
SUELOS DE PROTECCION URBANA						
APL	Sector norte casco urbano. Adyacentes manzanas 005 y 016.	PROTECCION	PROTECCIÓN.	Uso principal: Restauración y protección de los recursos Uso. Compatible: Recreación pasiva, investigación forestal protector. U. Prohibido: Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas, loteo y Disposición de residuos sólidos.		





SUELOS DE EXPANSION URBANA							
ZE - 1	Sector Sur occidental, adyacente a la manzana 014.	RESIDENCIAL	DESARROLLO	Vivienda	Comercio 1 Institucion .1	Comercio 3 y 4 In Industria 3,4	

Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 93º - APROVECHAMIENTO

De acuerdo con el Decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos y consolidación se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

- i. **Lote con servicios:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.
- ii. **Lote urbanizado:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

La dimensión de frente de lotea se proyecta mínimo de 6 metros.

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN

Se propone adoptar para la construcción de nuevas viviendas en suelos de expansión como el zonas de consolidación los siguientes niveles de construcción para la vivienda en cuanto a la cantidad de áreas construidas se refiere:

- a. Vivienda de una habitación: áreas construida mínima 35 metros cuadrados.
- b. Vivienda de dos habitaciones: área construida mínima 50 metros cuadrados.
- c. Vivienda de tres habitaciones: área construida mínima de 75 metros cuadrados.





TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de consolidación se define:

Vivienda Unifamiliar: Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él, en uno y dos pisos

INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

- El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

INDICES DE OCUPACION

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 1.50
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00

DENSIDAD PREDIAL:

Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

DENSIDAD PREDIAL MAXIMA

EDIFICACIÓN	D. P. MAXIMA VIVIENDA POR HECTAREA
Vivienda VIS:	50 –60
Vivienda:	40 - 60

AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:





Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo y consolidación deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

USO	PARQUEADERO / ÁREA
Vivienda VIS	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina de Planeación.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

Artículo 94º - DEL ESPACIO PÚBLICO

- Se debe dejar el ancho de vías mínimo exigido en el perfil vial. (ver artículo 58 del presente acuerdo.)
- La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros, la altura del sardinel se igualará a la de la calzada.
- La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre 1 y 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos.
- En los predios con topografía inclinada la altura se tomara en el punto medio del nivel natural del terreno.

Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION





Artículo 95º - CESIONES OBLIGATORIAS

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- Vías
- Redes de infraestructura
- Equipamiento colectivo,
- Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para: Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 96º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

Artículo 97º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

1. Cesión TIPO 1.

Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.





Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

2. Cesión TIPO 2.

Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

CESIONES OBLIGATORIAS

CESION TIPO 1	25% DEL AREA BRUTA DEL TERRENO
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.

Capítulo 8. LICENCIAS

Artículo 98|º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones, las parcelaciones de terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.





Artículo 99º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

1. **Licencias de loteo o subdivisión predios:** para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo.
2. **Licencias de Construcción:** para proyectos de urbanismo y parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, nuevas edificaciones, ampliación, modificación o adecuación de edificaciones existentes, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
3. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
4. **Permisos y/o licencias:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano, de servicios públicos y licencias ambientales.

Artículo 100º- COMPETENCIA

En el municipio de GUAVATÀ las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias y permisos

Artículo 101º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de GUAVATÀ, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 102º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE LOTEOS Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

a. Licencias de Loteo y subdivisión de predios.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para lotear o subdividir un predio con destino a urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de





suelo.(urbano, rural)

Documentos Requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos topográficos del predio, copia de la escritura de propiedad del terreno, estampilla, folio de matrícula inmobiliaria y/o certificado de libertad o tradición, recibo de pago de impuesto predial.

b. Licencia para parcelaciones de terrenos urbanos y de expansión urbana.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para realizar parcelaciones de un terreno en áreas destinadas a usos privados y comunal y datorio de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos y memorias estructurales, estudio de resistencia de suelos, una copia de los planos del proyecto de parcelación, copia de la escritura de propiedad del terreno, escritura de las áreas de cesión a favor del municipio, formato y estampillas, recibo de pago de impuesto de construcción, folio e matrícula y/o certificado de libertad y tradición, recibo de pago de impuesto predial.

Resolución reglamentaria: es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de parcelación, y se establecen sus normas: se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de las parcelaciones, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público. La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 12 meses.

Artículo 103º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.





El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las





normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos: Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 104º- CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística. El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaría de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y





arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso: Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la apertura de un establecimiento comercial o para continuar su actividad sí ya estuvieron ejerciendo.

La Secretaria de Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado de Nomenclatura. Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 105º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano. Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual





deberá especificar:

- Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .
- Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

b. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

c. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales será solicitadas a la CAS o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.





TITULO V

Capítulo 1º- DE LA DIVISION POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

Artículo 106º- DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO RURAL - URBANA.

La División del sector rural de Guavatá está compuesto por 14 veredas de acuerdo a la información estadística y cartográfica IGAC, sin embargo la comunidad delimito por sus características geográficas, comunitarias y por su homogeneidad 21 veredas y la cabecera municipal.

La organización de esta área, tubo como partida, aclarar a la comunidad y los miembros de las juntas de acción administradoras de las veredas, que se debe gestionar junto con la administración municipal el respectivo tramite.

AREA URBANA		
EXTENSIÓN TERRITORIAL URBANA:		15.03 HECTAREAS.
AREA RURAL		
EXTENSIÓN TERRITORIAL RURAL		8.322,62 HECTÁREAS
CODIGO IGAC	VEREDAS IGAC	VEREDAS COMUNIDAD
324 - 00-00-0001	SAN RAFAEL	SAN RAFAEL
324 - 00-00-0002	PAVACHOQUE	PAVACHOQUE
324 - 00-00-0003	PUENTE NARANJOS	PUENTE NARAJOS
324 - 00-00-0004	SAN JOSE DE IROBA	SAN JOSE DE IROBA
324 - 00-00-0005	ESTANCIA GONZALEZ	ESCOBAL ESTANCIA GONZALEZ
324 - 00-00-0006	SAN VICENTE	TRES ESQUINAS SAN VICENTE
324 - 00-00-0007	SAN ROQUE	SAN ROQUE DE PICACAHÓ INJERTO
324 - 00-00-0008	POPOITA	MERCADILLO
324 - 00-00-0009	BOTUVA	BOTUVA I BOTUVA II
0324 00-00-0010	MATAREDONDA	MATAREDONDO LA UNION PUERTO LOPEZ TRES ESQUINAS LOS PATIOS
324 - 00-00-0011	CASIQUITO	CASIQUITO
324 - 00-00-0012	PEDREGAL	PEDREGAL
324 - 00-00-0013	POPOA	POPOA
324- 00-00-0014	HELECHAL Y MESA	HELECHAL Y MESA

FUENTE: IGAC - Taller de Diagnostico Veredal E.O.T 2001-2002





TITULO VI.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 107º - DEFINICIÓN

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población⁴.

Artículo 108º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de GUAVATÀ.

PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACIÓN DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Eg1P1: Difusión del E.O.T.

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo

Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a

⁴ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001





la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones

PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

Eg1P2: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.

PROCESO 3 GESTION INSTITUCIONAL.

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean la siguiente estrategia:

Eg1P3: Modernización Institucional:

Esta orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial

PROCESO 4. CONCURRENCIA.

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de GUAVATA exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

Eg1P4: Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

Eg2P4 Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y





concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

PROCESO 5 GESTIÓN DE LAS FINANZAS MUNICIPALES.

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

Eg1P5 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:

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

PROCESO 6 GESTIÓN RURAL – AMBIENTAL.

La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección

Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.

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

PROCESO 7. GESTIÓN URBANÍSTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.





Eg1P7: Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

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

Eg2P7 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planes parciales

Artículo 109º- GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

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

PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

Ep1P1 Definición de prioridades de los proyectos.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a La problemática y potencialidades del municipio, al grado de influencia, población beneficiada vs Costo, Vulnerabilidad, solidaridad, mejoramiento entorno ambiental, competitividad entre otros

Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica.

PROCESO PROYECTOS 2 . SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS

Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para





establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.

Esta estrategia esta orientada a consolidar el Expediente municipal o el mecanismo que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de GUAVATÁ.

Capitulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano – rural sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 110º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

- **El impuesto predial unificado:** Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.
- **La valorización por beneficio general:** La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.
- **Las transferencias de la Nación:** Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 715 del 2001, lo que se constituye en la





principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

- **Los recursos del Crédito:** Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.
- **Subsidios de viviendas del Inurbe:** El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creo el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el termino de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública

Recursos del Plan Colombia: Asignado para el municipio de GUAVATÀ recursos a través tres líneas de Acción:

- **Empleo en Acción:**
Aportara un máximo de cuarenta y cinco millones de pesos para **contratar mano de obra** no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el aporte de materiales, solo a entidades territoriales descentralizadas.

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.





▪ **Familias en Acción.**

Es un programa de apoyo monetario directo a familias que pertenezcan al nivel 1 del Sisben, otorga un subsidio a cambio del cumplimiento de compromisos de salud y educación.

▪ **Atención Humanitaria.**

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zona específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

▪ **Derechos Humanos.**

Este programa esta encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma su aplicación y la del derecho internación humanitaria a través del programa presidencial para la promoción y, respeto y garantía de los derechos Humanos.

Artículo 111^o- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL-AMBIENTAL

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

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





INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

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

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal las cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

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

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

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

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

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





Artículo 112º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T.

PLANES PARCIALES

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.
- **Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.
- **Financiación:** Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.
- **Componentes:** Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:
 - a. *El sistema de espacio Público:* El sistema del espacio público en el ámbito de un plan parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden: Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre, Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios, Sistema de equipamientos
 - b. *El sistema del espacio privado:* Dentro del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de: Forma de las manzanas, Estructura





predial, Localización de las edificaciones, Ocupación de las edificaciones frente a la manzana, Volumetría en la totalidad del área de intervención, Usos específico para la totalidad del área.

Artículo 113º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

- **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Capítulo 3º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 114º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo





tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.

Artículo 115º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones municipales o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4º - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 116º- DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan en el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2002 el preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al





proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

B. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asociar con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

Artículo 117º - El presente ACUERDO rige a partir de su aprobación, y publicación.

Dado en GUAVATÁ, a los

Presidente

Secretario General

