

PROYECTO DE ACUERDO

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **LANDÁZURI**”

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de LANDÁZURI, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas con el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997.

CONSIDERANDO:

1. Que el numeral 2 del artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los Concejos municipales (siendo esta la autoridad competente), adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
2. 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.
3. Que el artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan o Esquema de ordenamiento territorial.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

ACUERDA:

TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCION.

Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de LANDÁZURI, como medio o herramienta básica para el desarrollo de un ordenamiento físico territorial, que promueva el desarrollo económico, político, social y ambiental; además del bienestar y mejores condiciones de vida de sus pobladores y las comunidades asentadas en este territorio.

Artículo 2. DEFINICION.

El ordenamiento territorial constituye el conjunto de acciones para administrar el territorio del municipio, 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 y 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 51, 49, 52 y 79.

Artículo 3. PRINCIPIOS.

Son principios del ordenamiento Territorial del municipio de Landázuri, y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones:

1. La institucionalización de un proyecto colectivo donde prime la prevalencia del interés y bienestar general sobre el particular.
2. El trato equitativo entre los ciudadanos y entre estos y el Estado, distribuyendo de forma equilibrada las cargas y los beneficios: Con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes, preservando el patrimonio cultural y natural del territorio.
3. Funcionalidad Espacial: Proyecto institucional que pretende lograr una adecuada conectividad interveredal, con los circuitos económicos de los municipios de la subregión; el Municipio de LANDÁZURI, debe garantizar el funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos, con el objeto de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
4. Productividad con principios de sostenibilidad: La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de LANDÁZURI, direccionara sus objetivos de manejo ambiental, hacia un adecuado

manejo de los ecosistemas presentes en el municipio (Cerro de Armas, Cerro el Pichudo, Filo Los Corazones, Morro Pelao, Chontorales, Cerro del Coscorrón y Cerro San Pedro Opón, nacimientos de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos, etc.) y la adopción y uso de tecnologías de producción limpia, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.

5. Condiciones de vida: El Municipio de LANDÁZURI debe ofrecer a sus pobladores condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.
6. Desarrollo Económico: El Municipio de LANDÁZURI deberá implementar un proyecto económico colectivo y solidario, el cuál permita la concertación con la comunidad, sobre la utilización del suelo en el municipio, consolidando la espacialización del mismo de acuerdo a sus potencialidades y limitantes. Proceso que resultará en un manejo adecuado de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas.
7. Presencia Institucional: Con el objeto de permitir una eficiente gestión pública, además de la presencia institucional con injerencia en el desarrollo del Municipio de LANDÁZURI, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que beneficien a toda la comunidad sin excepción.
8. Gobernabilidad: Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de LANDÁZURI, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo activo de la comunidad; que permita evidenciar a la opinión pública, la transparencia que deben tener las diferentes acciones de la Administración Municipal.

Artículo 4. 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 LANDÁZURI: El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 de Valoración, Alcance y Contenido; el libro 2 de Diagnostico y Síntesis del Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 de Formulación, de Programas y proyectos y el libro 4 componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen, y los siguientes mapas:

CARTOGRAFÍA RURAL

MAPA 01. Base

MAPA 02. Climático

MAPA 03. Zonas de Vida y Variables Climáticas

- MAPA 04. Hidrografía
- MAPA 05. Geológico
- MAPA 06. Geomorfodinámico
- MAPA 07. Susceptibilidad a Amenazas
- MAPA 08. Suelos
- MAPA 09. Capacidad Agrológica
- MAPA 10. Cobertura y Uso Actual del Suelo
- MAPA 11. Uso Potencial Mayor del Suelo
- MAPA 12. Conflictos de Uso del Suelo
- MAPA 13 Vías y Equipamientos Rurales
- MAPA 14. División Política Administrativo (según IGAC)
- MAPA 15 División Política Administrativo (según JAC)
- MAPA 16. Zonificación Ambiental
- MAPA 17. Pendientes
- MAPA 18. Modelo Territorial General (Formulación)
- MAPA 19 Clasificación del Suelo Municipal (Formulación)
- MAPA 20 Modelo Territorial Rural (Formulación)
- MAPA 21 Predial Municipal

MAPA 22. Centros Poblados (se presentan 26 mapas a escala 1:1500 (18 poblados) y 1:2000 (8 poblados), para cada etapa (13 diagnóstico y 13 formulación).

CARTOGRAFÍA URBANA

- MAPA 01. Base
- MAPA 02. Uso Actual del Suelo y Equipamientos
- MAPA 03 Red de Acueducto
- MAPA 04. Red de Alcantarillado
- MAPA 05. Predial
- MAPA 06. Red Vial y Organización Urbana
- MAPA 07. Modelo Territorial Urbano (Formulación)
- MAPA 08 Tratamientos Urbanísticos (Formulación)
- MAPA 09 Sistemas Estructurantes

Artículo 5. 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:

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 la 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 componentes 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 6. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

1. **Componente general:** constituido por los objetivos, estrategias y políticas 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.
2. **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 minera, y el equipamiento de salud y educación.
3. **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 parcelación,

urbanización y construcción.

Artículo 7. VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.012 comprendida por el tiempo del periodo restante de la presente administración (2003) y de tres (3) períodos constitucionales administrativos municipales a seguir.

Artículo 8. REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrá 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:

1. 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.
2. 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 9. OBLIGATORIEDAD.

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

TITULO II

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO 1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 10. DEFINICION.

Los objetivos y estrategias territoriales constituyen las orientaciones para la priorización de la acción pública y privada, con el objeto de mejorar la competitividad del municipio, garantizar el desarrollo sostenible del territorio, la protección del patrimonio cultural y el manejo conjunto de los ecosistemas regionales.

PARÁGRAFO:

Los objetivos y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objetos de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Artículo 11. VISION DE FUTURO

La finalidad es consolidar a LANDÁZURI en los próximos nueve años, en uno de los mayores y más importantes CENTROS DE PRODUCCIÓN CACAOTERO Y PECUARIO de la región y de Santander, a través del desarrollo y aprovechamiento de sus recursos naturales, además de consolidar el POTENCIAL ECOTURÍSTICO que posee, garantizando un manejo ambiental sostenible.

Artículo 12. ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Son acciones integrales desarrolladas para el municipio de LANDÁZURI, las cuáles deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias:

ESTRATEGIA Nº 1

Integración a la subregión, mediante el mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, de transporte y comunicación, que permita la conexión de Landázuri con los municipios adyacentes de Cimitarra, Vélez, Bolívar, Puerto

Parra y Santa Elena; además de facilitar el intercambio económico y turístico; Comprende las siguientes acciones:

1. Mejoramiento de la carretera nacional o transversal del Carare, la cuál es el eje vial de mayor importancia para la subregión.
2. Gestionar el proyecto de construcción de la transversal Cisneros – Cimitarra – Vélez.
3. Mejoramiento de las obras de arte para la conservación de las vías.
4. Apertura de vía veredal Tagual- Delicias - Plan de armas-Cucuchonal-Quebrada Larga
5. Apertura de Vía Veredal de Corinto - Vizcaínos – Los Guamos
6. Apertura de Vía Veredal La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) – Choroló.

ESTRATEGIA N° 2

Recuperación, protección y conservación forestal del área de importancia biológica de los Cerros de Armas, El Pichudo (Vda. Corinto), Filo de los Corazones (Vda. San Ignacio y Chontarales (Región de Chontarales), San Isidro, San Pedro y un elevado número de cuencas hidrográficas que se encuentran en estado de deterioro, mediante el manejo, y administración y aprovechamiento de la riqueza natural y la siembra de especies nativas que coadyuden a mantener el equilibrio ecológico de suelos y aguas, articulado con la política nacional ambiental y departamental. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

1. Protección de los Cerros de Armas, El Pichudo (Vda. Corinto), Filo de los Corazones (Vda. Filo Los Corazones, Morro Pelao y Chontarales (Región de Chontarales), San Isidro, San Pedro
2. Proteger en mayor medida una de las pocas cuencas del municipio, que se encuentran en buen estado; la de la vereda Portones.
3. Promover campañas educativas a los pobladores de zonas forestales y boscosas, con el ánimo de enseñar el perjuicio que causa la deforestación de las cuencas y reservas forestales.
4. Con relación a la propuesta anterior, se debe enfocar una cultura de convivencia y desarrollo poblacional, equilibrado con el entorno.

ESTRATEGIA N° 3

Protección y seguimiento continuo de las áreas de la parte occidental (Cerro de Armas), sureste (Bajo Jordán, La Guayabita) y sur (Nacumales, Chorolo) del municipio, las cuáles presentan moderada susceptibilidad a procesos de remoción en masa y las áreas de los nacimientos y zonas de recarga hídrica de los acueductos rurales y urbano del Municipio de Landázuri. Esto con el objeto de aumentar en esta zona, su capacidad de regulación y retención de agua; promoviendo la eficiencia del uso, reducir los niveles de susceptibilidad, a fin de preservar el medio natural y las condiciones de estabilidad del recurso suelo,

mediante las siguientes acciones:

1. Protección, reforestación y manejo adecuado, sobre el uso del corredor boscoso de la zona occidental, suroriental, centro, oriental, sur y suroccidental del municipio.
2. Consolidación del Comité Local de prevención y atención de desastres naturales.
3. Protección integral de los nacimientos y cauces de las quebradas y caños.
4. Protección y conservación de las microcuencas abastecedoras de los acueductos urbanos y veredales.
5. Recuperación y protección forestal en mayor cuantía, de las zonas de influencia de las Quebradas La Armera, La India, La Soledad, La Torova, Negra de Armas y Quebrada Larga, especialmente.

ESTRATEGIA Nº 4

Consolidación del reglón económico municipal, como es, el fortalecimiento de la cadena productiva del cacao y sus derivados, además de incrementar de manera sostenible, el potencial cárnico de ganado bovino. Este fortalecimiento permitirá en el tiempo, unificar los potenciales productivos de cada municipio, que hacen parte de la región y, posibilitará proveer, bienestar comunitario; siempre y cuando, el estado otorgue las garantías para este proceso. Mecanismo que buscara, mejorar la distribución de productos y, minimizar esfuerzos y recursos. Comprende las siguientes acciones:

1. Construcción de centros de acopio urbano y rural (vereda La India; La Soledad, Miralindo, El Quince y San Ignacio).
2. Controlar oportunamente el problema fúngico que esta amenazando a la producción cacaotera del municipio (Moniliasis y Escoba de bruja)
3. Construcción y equipamiento de la planta de sacrificio de ganado (matadero) a 2.8 Km de distancia del casco urbano.
4. Capacitación para el manejo de residuos sólidos.
5. Consolidación e implementación del proyecto municipal de construcción y puesta en marcha de la planta de compostaje y manejo de residuos sólidos municipales a 3.4 Kilómetros del casco urbano.
6. Construcción de las plantas de tratamiento para aguas residuales urbana en los vertimientos de las Quebradas La Negra y Quebrada Grande, además, de tratamientos especiales de las aguas residuales en los centros poblados del municipio, como plantas de tratamiento en Plan de Armas, Km 15, San Ignacio, Miralindo, La India, Río Blanco, Bajo Jordán, Popayán, San Pedro del Opón, Valparaíso, Tagual y Betania (Quebrada Larga).
7. Capacitación a los productores cacaoteros en el manejo de la materia prima y elaboración de productos procesados.

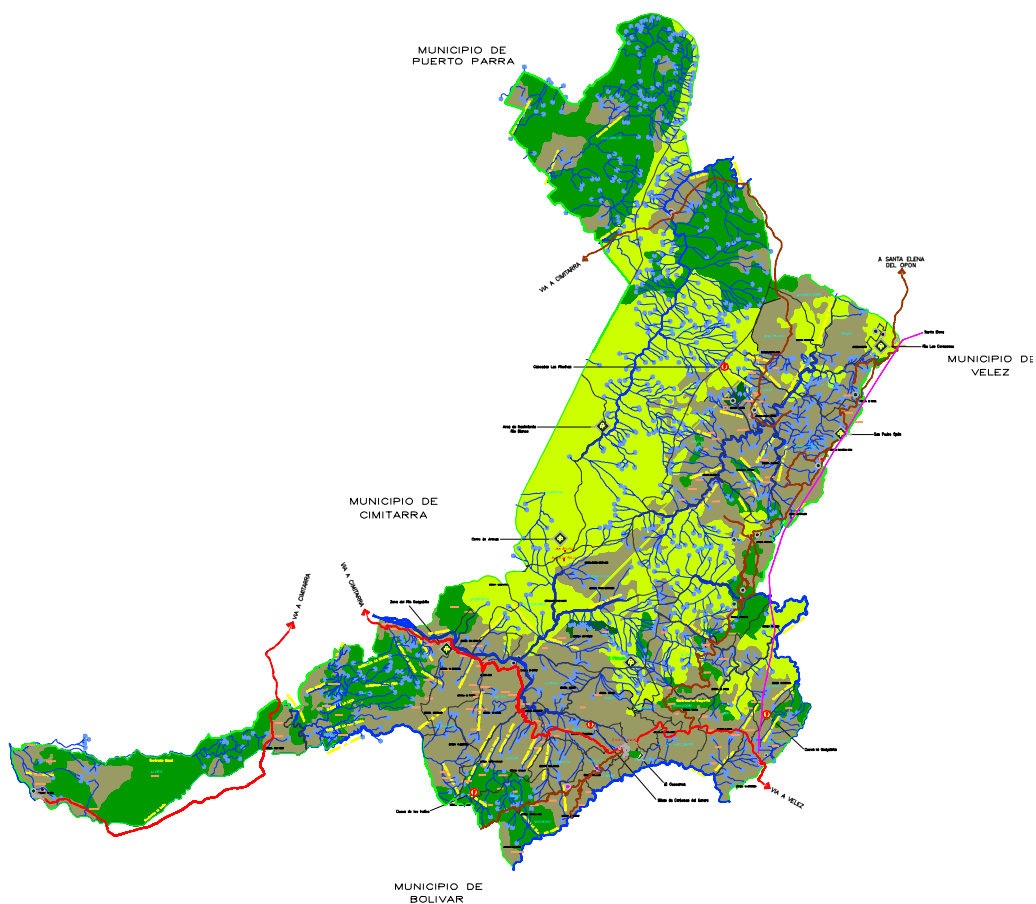
8. Recuperación y protección de la zona central o Microregión N° 1 del Municipio, debido a su importancia demográfica y comercial.
9. Implementación de proyectos productivos sostenibles de ceba intensiva o semintensiva de ganado, mediante cadenas productivas y asociaciones de productores.
10. Gestionar posibles mercados potenciales para el comercio y distribución de los productos principales y de mayor productividad de las diferentes regiones del municipio de Landázuri, por medio de mecanismos alternos de distribución, tanto para el mercado nacional y el mercado internacional (siempre y cuando se certifiquen la calidad del producto o servicio).

ESTRATEGIA N° 5

Generación del programa ecoturístico para el municipio, mediante el mejoramiento, habilitación y mantenimiento de los caminos o senderos hacia las zonas de atracción biológica como los Cerros de Armas, Filo Los Corazones, El Coscorrón, El Pichudo, Río Guayabito, Río Blanco, San Pedro Opón, camino municipales y/o turísticos (camino del Opón), el cuál comprende, Bajo Jordán-Yolandas-La Soledad-Santa Sofía- San Pedro Opón, San Ignacio y Santa Elena, Ruinas de las minas de Carbones del Carare y demás sitios de interés natural como la cascadas las Piscinas y cueva de los Indios, Paso de los Vejudos, Paso del Olvido y Cueva La Guayabita, los cuáles permitirán impulsar el disfrute paisajístico de municipio, así como los deportes de aventuras. Se plantean las siguientes acciones:

1. Conformación del ente organizador y legislador del programa turístico. El cuál será coordinado por la Secretaría de Cultura y Recreación Departamental, con fines de carácter económico.
2. Dotación de infraestructura para el turismo.
3. Educación para la prestación de servicios turísticos (gastronomía, hospedaje).
4. Reconocimiento y adecuación de los sitios de interés natural.
5. Habilitación de caminos intermunicipales para el cierre de circuitos de desarrollo turístico y disfrute paisajístico del municipio.
6. El diseño e implementación de paquetes turísticos para promover el deporte de aventura y el ecoturismo.

MAPA MODELO TERRITORIAL GENERAL.



CUADRO DE LEYENDA

ESTRATEGIA No.2	AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION FORESTAL	ESTRATEGIA No.4	EQUIPAMENTOS
	AREAS DE PROTECCION ABSOLUTA		CENTROS DE ACOPIO
	AREAS DE BOSQUE PROTECTOR		PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES
	AREAS DE BOSQUE PROTECTOR Y PRODUCTOR		MATADERO
	AREAS DE USO AGROFORESTAL		PLANTA DE COMPOSTAJE
ESTRATEGIA No.3	AREAS DE MANEJO ESPECIAL Y ALTA SUSCEPTIBILIDAD	ESTRATEGIA	MEJORAMIENTO Y ADECUACION A ZONAS DE ATENCION TURISTICA
	AREAS DE PROTECCION DE NACIMIENTOS		SITOS DE ECOTURISMO
			SITOS DE INTERES NATURAL
ESTRATEGIA No.1	DESARROLLO Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL		CAMINO TURISTICO DEL OPON
	VIAS SUBREGIONALES		
	VIAS PRINCIPALES		

Artículo 13. POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

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

1. Restauración ambiental de la zona del Cerro de Armas, Cerro El Pichudo (Vda. Corinto), Filo Los Corazones, El Coscorrón, San Pedro Opón y Morro Pelao, a través de una intervención directa mediante programas de recuperación, control y vigilancia.
2. Promover y desarrollar mecanismos de cooperación Nacional, Departamental y Regional para el uso y prácticas agrícolas sostenibles y competitivas.
3. Desarrollar en forma conjunta con los municipios que conforman la Serranía de los Yarigüies, y la autoridad ambiental (CAS), sistemas de manejo y aprovechamiento sostenible de los bosques.
4. Implementar un manejo integral de la riqueza hídrica municipal, tanto para el consumo como para la producción agrícola, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas, microcuencas y quebradas, surtidoras de acueductos, contando para ello con la participación de las organizaciones sociales, la administración local y demás personas interesadas.
5. Aprovechamiento sostenible de la zona occidental, norte y suroccidental del municipio, mediante el desarrollo de producciones limpias, beneficio ecológico, el aumento de la cobertura vegetal y la generación de una nueva cultura respecto del uso y conservación del suelo.
6. Consolidar la infraestructura urbana - rural de alto impacto, mediante la ejecución de proyectos subregionales y la coordinación para la gestión ambiental con los municipios adyacentes.
7. Vincular los ecosistemas estratégicos a procesos de desarrollo ecoturísticos, a partir de su valoración, protección y adecuación, en concertación con el sector privado.
8. Desarrollar un mecanismo de manejo a corto y mediano plazo, con el ánimo de proteger urgentemente las fuentes de agua, vinculando ampliamente a la comunidad local, con ayuda de la Corporación Ambiental del Departamento (CAS) y el Ministerio de Ambiente y Territorial.

Artículo 14. POLITICAS Y ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

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

1. Identificar, evaluar preservar y proteger los sitios de interés paisajísticos del municipio y su incorporación al espacio público y cultural del municipio, para lo cual se debe contar con el apoyo de las instituciones investigativas.
2. Mejorar las condiciones interveredales, con la finalidad de organizar circuitos ecoturísticos, como parte del patrimonio cultural del municipio.

Artículo 15. POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

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

1. Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de moderada susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en el occidente, sur y sureste del municipio.
2. Disminución de riesgos en las vías, a través de obras de arte para el control de aguas y deslizamientos.
3. Disminución de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, a través de la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia.

CAPÍTULO 2. DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 16. LA CLASIFICACION DEL SUELO.

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

Artículo 17. SUELO URBANO.

Hace referencia al área del municipio de LANDÁZURI delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación. Conforme a los lineamientos establecidos en la ley 388 de 1997 capítulo IV artículo 31 se modifica el perímetro urbano así como el inventario de predios, quedando predios urbanos 597; predios que cambian de uso urbano a la clasificación de suelos de expansión 5 y predios que cambian a uso rural 1. Se señala como perímetro urbano el delimitado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación del servicio de

alcantarillado en condiciones de continuidad y calidad.

Artículo 18. SUELO DE EXPANSION.

Se define suelo de expansión, el correspondiente a la porción del territorio que presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante el período comprendido entre la fecha de inicio del E.O.T y el año 2.012. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso, se desarrollan mediante planes parciales y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos, con el fin de lograr una planificación integral del territorio. Se definieron las siguientes áreas para el futuro desarrollo con el fin de orientar la ocupación del territorio:

1. **Área 1.** Sector adyacente al Barrio Las Palmas (Palmas Altas la Quinta), se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social, con sus respectivos equipamientos complementarios.
2. **Área 2.** Sector Hospital (Villa Delaida), se establece una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social, con sus respectivos equipamientos complementarios.
3. **Área 3.** Sector, Barrio Atalaya adyacente a la zona del caño matadero, por la carrera 2ª se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social, con sus respectivos equipamientos complementarios.
4. **Área 4.** Sector adyacente a la urbanización Villa Laura (Urbanización Villa Laura 2ª etapa), se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social, con sus respectivos equipamientos complementarios.
5. **Área 5.** Sector adyacente al Barrio Las Palmas (Palmas Altas, lote de William Nieves), se define una vocación urbana residencial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda de interés social, con sus respectivos equipamientos complementarios.

PARÁGRAFO 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 a forma continua del perímetro urbano propuesto.

PARAGRAFO 2: 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.

Artículo 19. SUELO RURAL.

Son aquellas áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas,

pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales en forma sostenible. Forman parte de este suelo, todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana. Ver Mapa de Clasificación General del Territorio de LANDÁZURI, y modelo Territorial Rural.

Artículo 20. SUELO DE PROTECCION.

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse¹.

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

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

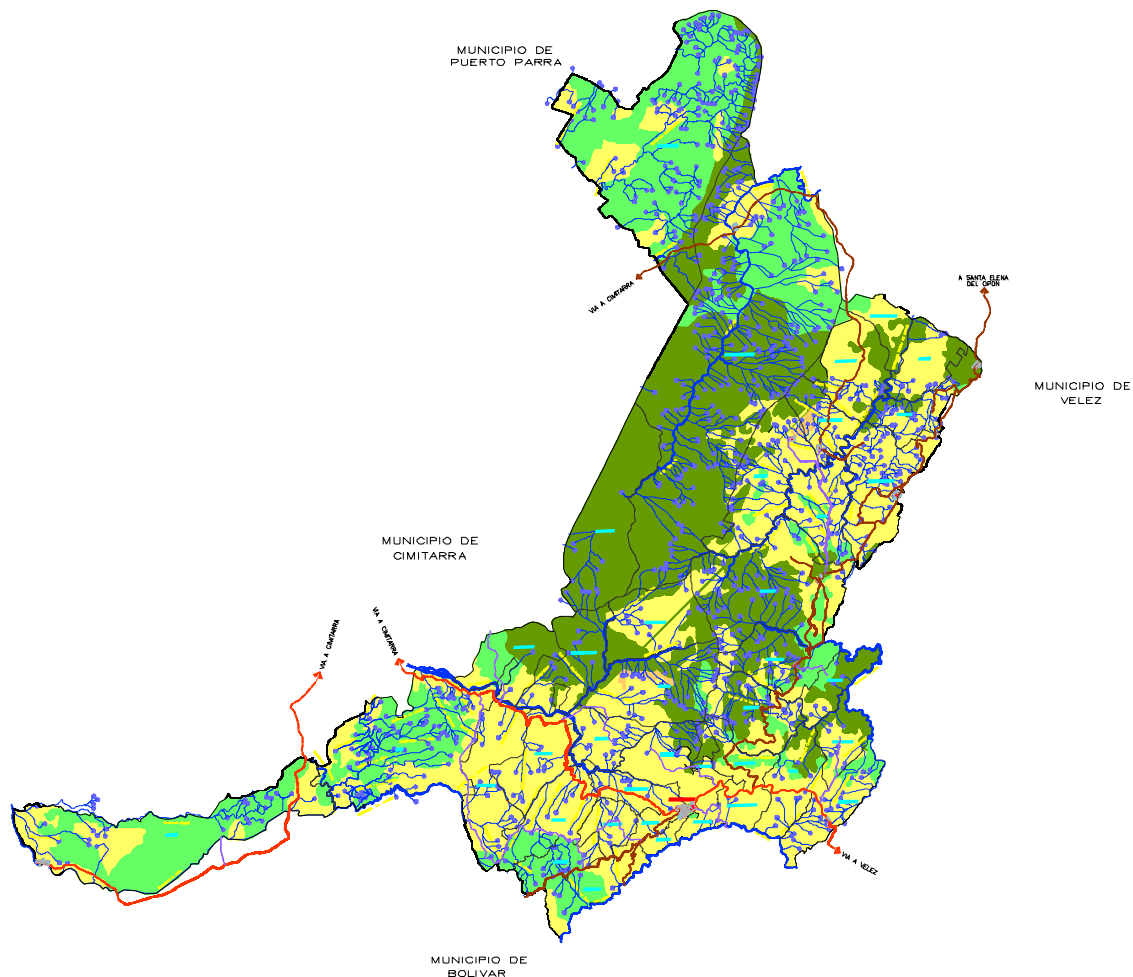
Corresponde a las franjas occidental, zona oriental del casco urbano, zona centro, zona norte, corregimiento de Chontarales, límite con el municipio de Vélez, zona oriental (límite con Vélez) y área nororiental del municipio, de norte a sur, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000 msnm en el Cerro de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

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

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

• ¹ Artículo 83 del decreto 2811 de 1974

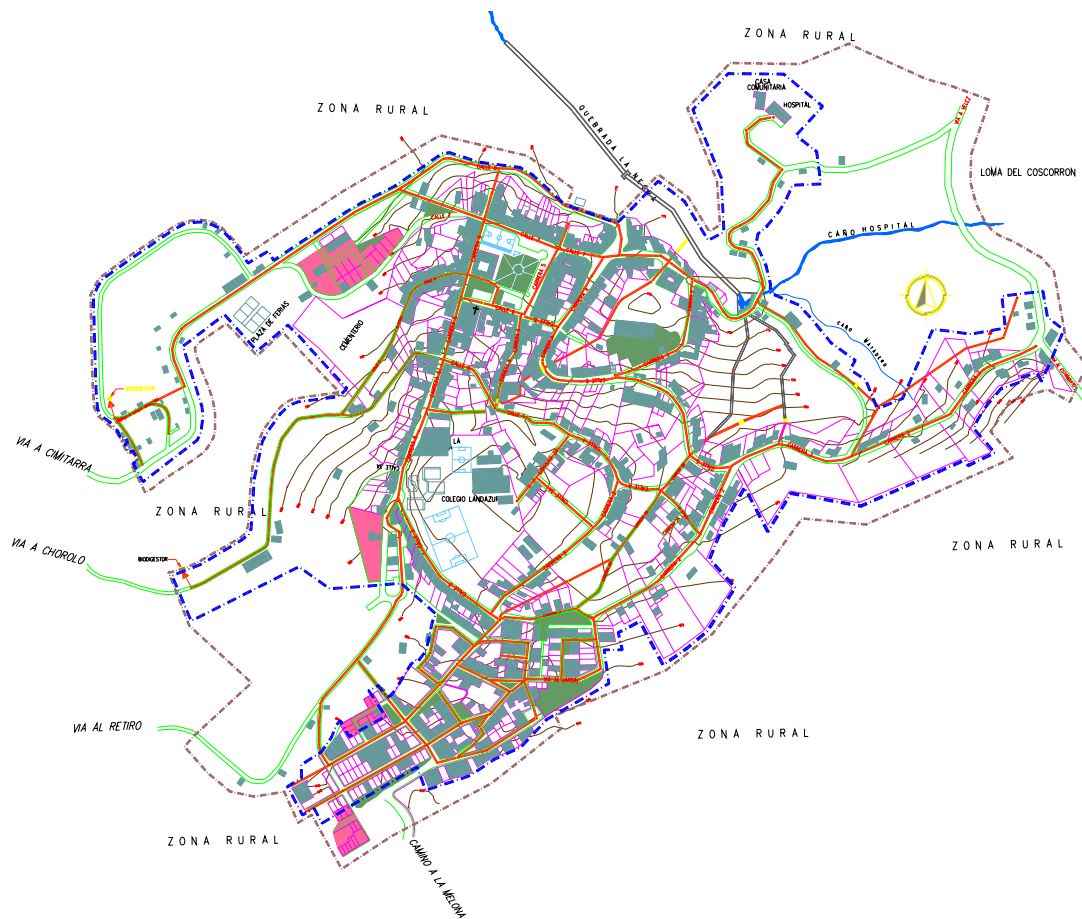
MAPA CLASIFICACION DEL SUELO Y DEL TERRITORIO, COMPONENTE GENERAL.



CUADRO DE LEYENDA

AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION FORESTAL	
	AREAS DE CONSERVACION
	AREAS DE BOSQUE PROTECTOR
	AREAS DE BOSQUE PROTECTOR Y PRODUCCION
SUELO RURAL	
	SUELO URBANO
	SUELO DE EXPANSION
AREAS DE RIESGO ESPECIAL Y ALTA SUCEPTIBILIDAD	
	AREAS DE PROTECCION DE HOGARITOS

MAPA PERÍMETRO URBANO (Ver Mapa Sanitario o Red de Alcantarillado)



CONVENCIONES	LEYENDA
 VIA	 RED ALCANTARILLADO
 QUEBRADAS Y CAÑOS	 POZO
 CURVAS DE NIVEL	 BIODIGESTOR
 PERIMETRO URBANO	 CANALIZACION
 ZONA VERDE	 AREA SIN SERVICIO
	 PERIMETRO PROPUESTO

Artículo 21. DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el municipio de LANDÁZURI se define como áreas de amenaza aquellas zonas que presentan Susceptibilidad Moderada a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión, como resultado de la interpretación geológica obtenida, con base en el análisis de información de geomorfología, dirección de las pendientes, forma de las pendientes, relieve interno, densidad de drenaje, suelos, intensidad de erosión, alturas, uso del suelo, clima y zonas de vida..

Las zonas con Susceptibilidad Moderada a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión.

Se encuentran localizada puntualmente en la zona sureste, sur y occidente del municipio, con una superficie de 22.555,306 Hectáreas del territorio que equivale al 37.31% del área total, caracterizado por fracturamiento, vulnerables ante cualquier agente (factores climáticos -vegetación, pendientes y sismotectónicos).

Las condiciones de estas áreas permiten calificarlos como terrenos de posible inestabilidad, asociado a posibles zonas de deslizamientos, que registran reactivaciones locales de masa deslizada, deslizamientos activos de tipo local, zonas de rocas fracturadas que originan continuas caídas de rocas y derrumbes. Sus características permiten calificar estas zonas como terrenos de posible inestabilidad asociado a zonas de deslizamientos antiguos que pueden registrar reactivaciones locales de masa deslizada, deslizamientos activos de tipo local, zonas de rocas fracturadas que originan continuas caídas de rocas. Constituye estas áreas el 225 Km² de superficie del territorio.

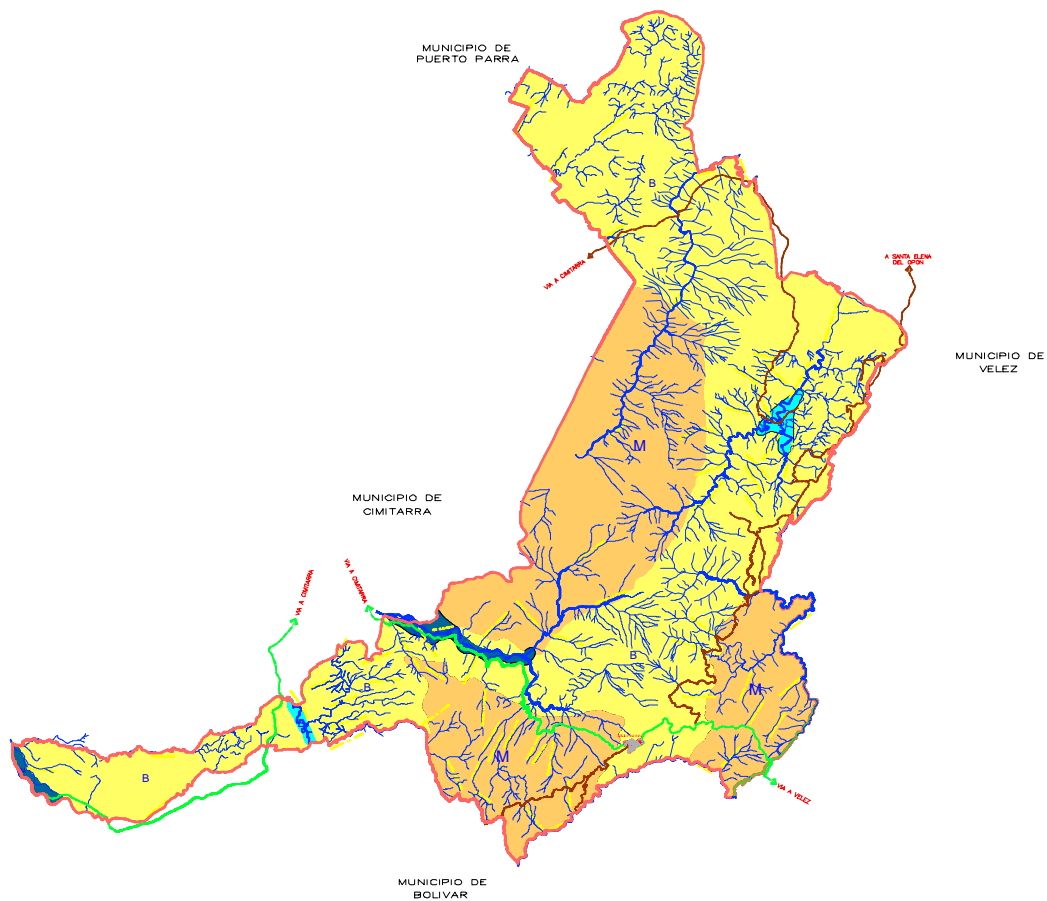
PARÁGRAFO:

Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo y el establecimiento de los programas para su mitigación.

Artículo 22. LOS SISTEMAS DE INTEGRACION URBANO – RURAL.

Se entiende por sistemas estructurantes urbano-rurales, al conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el municipio de Landázuri, comprende el sistema de comunicación vial y de transporte, los equipamientos municipales y el espacio público.

MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS



CUADRO DE LEYENDA			
SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS POR EROSION Y REMISION	AREA Hectáreas	SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS POR INUNDACION	AREA Hectáreas
BAJA	26.802.225 Hs.	BAJA	502.143 Hs.
MODERADA	22.558.294 Hs.	MODERADA	776.266 Hs.
		EXTENSION TOTAL =	60.443.916 Hs.
CONVENCIONES VAS SUBMEDIANALES VAS PRINCIPALES ROS Y QUESBRADAS CURVAS DE NIVEL ZONAS URBANAS Y CASERIOS LIMITE MUNICIPAL		SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZA SISMICA MODERADA	

Artículo 23. SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL Y DE TRANSPORTE

El Sistema de comunicación vial y de transporte, se constituye en una necesidad fundamental y básica para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el municipio de LANDÁZURI; beneficio que será replicado a nivel subregional y para el desarrollo del Potencial ecoturístico. Se establece la siguiente clasificación:

Vías municipales de tipo subregional

Su función primordial, es la de permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región y posibilitar al municipio, con otras vías de acceso.

Cuadro 1. Principales vías municipales de tipo subregional.

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

Fuente: Los Autores.

Caminos Turísticos:

Es fundamental reactivar uno de los más importantes caminos históricos que posee el municipio, el cuál permitió el desarrollo comercial y la colonización de la región en época de la colonia.

Camino del Opón.

Bajo Jordán-Yolandas-La Soledad-Santa Sofía- San Pedro Opón, San Ignacio, Santa Elena.

Las especificaciones técnicas generales para las carreteras “ vías secundarias (conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal nacional) y vías terciarias (vías veredales)” son las definidas por la Secretaria de Transporte e Infraestructura Vial del Departamento de Santander, y las tablas del manual de Diseño geométrico de Carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías, edición 1977. Las especificaciones están directamente relacionadas con el tipo de terreno, transito, nivel de servicio, así:

Cuadro 2. Clasificación general de las vías municipales.

COMPONENTE	VIA SECUNDARIA	VIA TERCIARIA	OBSERVACION
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: Secretaria de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.

Artículo 24. LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

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

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

Construcción de Alcantarillados en los Centros Poblados que lo requieran: Es de vital importancia para una basta población veredal, la construcción e implementación del Alcantarillado Regional de Río Blanco, el cuál solucionaría el manejo de las aguas residuales de una basta proporción de la población urbana y veredas aledañas. Además, de la puesta en marcha del

mismo proceso para el diseño y ejecución del Alcantarillado en el Corregimiento de la India.

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

La infraestructura de esta construcción deberá tener el aislamiento residencial reglamentario, con las áreas desarrolladas o de un futuro desarrollo. La tecnología a utilizar deberá garantizar su compatibilidad y la nula o escasa afectación, con los diversos usos del suelo adyacente.

Los efluentes de las plantas deberán considerar la reglamentación ambiental vigente y las metas de reducción de carga orgánica, establecidas en el decreto 901 de 1997. También se deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega.

Planta de Compostaje: Se requiere durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, consolidar la construcción e implementación del Proyecto de "CENTRO DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS CON VALORIZACIÓN ECOLÓGICA EN LA PRODUCCIÓN DE ABONO ORGÁNICO Y MATERIA PRIMA DE RECICLAJE", con licencia ambiental de la Corporación Autónoma Regional de Santander (Resolución N. 0440 del 24 de Febrero del 2.000) (Anexo 3 Libro 2).

Este proyecto se encuentra en el momento en proceso de consolidación. Se cuenta con el estudio de cuantificación y proyección a 10 años (2003 - 2013) de los residuos sólidos urbanos. El sitio determinado para este proyecto está localizado a 3.4 Km de distancia del casco urbano; ejecución que en su efecto no generara impactos sobre centros poblados o sobre ecosistemas estratégicos por el manejo.

Plantas de Sacrificio de Ganado (mataderos): Es urgente que durante la vigencia del E.O.T, se construya e implemente la Planta de sacrificio de ganado del área urbana y alrededores (proyecto en etapa de ejecución); equipamiento de prioridad general, debido a los problemas de salubridad pública que se puedan estar presentando (comm per, Director del Hospital).

En los centros poblados la terminación del matadero de La India y en Jordán, la construcción del mismo en San Ignacio, Miralindo, Río Blanco, Km 15, Plan de Armas, Popayán, San Pedro, Choroló y Quebrada larga. No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros municipios de la región para la construcción de un matadero regional; siempre y cuando se tengan muy presente la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

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

Artículo 25. EL ESPACIO PÚBLICO TERRITORIAL.

POLITICAS DEL ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL

Con el objeto de dirigir 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:

1. Formar el sistema biológico e ambiental del Cerro de Armas, el Coscorrón, El Pichudo, Morro Pelao, San Pedro y Filo Los Corazones y el sistema hídrico regional, como elementos fundamentales del espacio público municipal, mediante la generación de un sistema de áreas de protección ambiental.
2. Integrar los corredores verdes municipal y rural, a partir del eje vial principal regional (carretera central del Carare), de articulación municipal que confluya el sistema ambiental y el sistema vial rural.
3. Promover la dotación de mobiliario, señalización sobre el eje vial principal del municipio, (carretera central del Carare). Inicialmente planteada para el corto y mediano plazo; con el compromiso de extenderlo a todas las vías rurales.
4. Adecuación y habilitación de los sitios de interés paisajístico, publico, y ecoturístico del municipio.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

Se definen los siguientes elementos constitutivos:

Ríos, Quebradas y demás cuerpos de agua:

Cuadro 3. Clasificación general de los cuerpos de agua más representativos del Municipio.

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

Fuente: Los Autores

Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

Cuadro 4. Clasificación general del sistema orográfico más representativo del Municipio.

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

Fuente: Los Autores

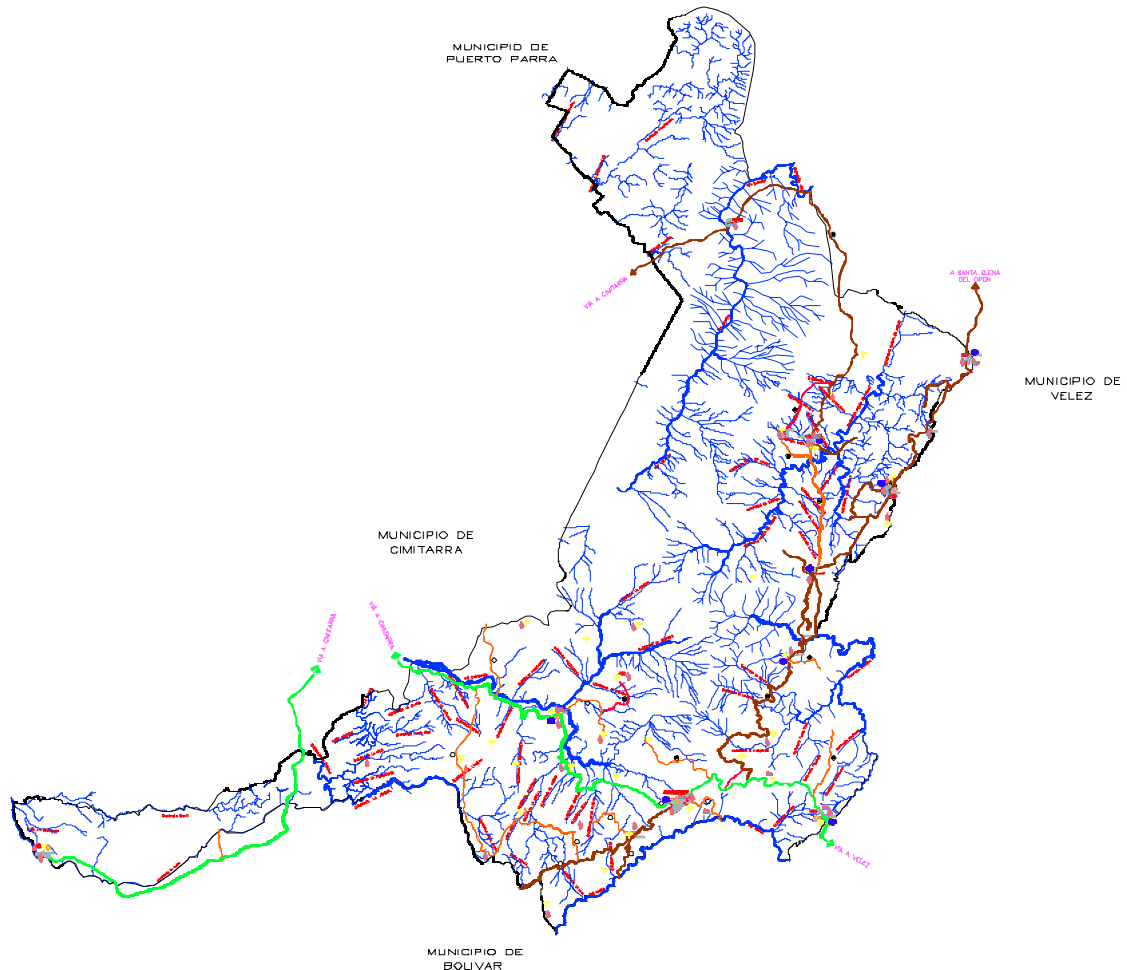
Áreas para la conservación y preservación de interés público e histórico

Cuadro 5. Áreas de interés para la conservación y preservación histórica del Municipio.

NOMBRE	TRATAMIENTO	MANEJO
Cueva Guayabita	Mantenimiento y Habilitación	Área privada afectada al uso público.
Paso de los Vejucos	Mantenimiento y Habilitación	Área privada afectada al uso público.
Paso del Olvido		
Cueva de los Indios	Mantenimiento y Habilitación	Área privada afectada al uso público.
Ruinas de Carbones del Carare.	Habilitación	Área privada afectada al uso publico

Fuente: Los Autores

MAPA EQUIPAMIENTOS GENERALES, COMPONENTE GENERAL



CONVENCIONES	LEYENDA	VIAS
<ul style="list-style-type: none"> — VAS SUBREGIONALES — VAS PRINCIPALES — VAS SECUNDARIAS — VA PROYECTADA — RIOS Y QUEBRADAS — LÍMITE MUNICIPAL 	<ul style="list-style-type: none"> PUESTO DE SALLO TELEROM CEMENTERIO ELECTRIFICADORA ALICANTARILLADO ADUQUETO IGLESIA ESCUELA INSPECCION DE POLICIA 	<ul style="list-style-type: none"> VA KM-21 - MORALES TRANSVERSAL DEL CARIBE VA LOS BALDOS KM-15 - VIZCAINO VA AGUABLANCA VA LINA LINDA - MORALES VA LANDAZURI - AGUACHICA - CHORRO VA KM-21 - MORALES VA ESTIANGUITO VA PORVENIR - CORVITO VA BARRANCO - BARRANCO - SAN JOAQUIN VA BARRANCO - PLAN DE ANAS VA PLAN DE ANAS - ESPAYAN VA LA REDGA - LA GUAYABA VA VALPARAISO - VOLANDAS VA RIO BLANCO - PLAN DE ARVIAS VA POPAYAN - BUENOS AIRES VA VIZCAINO - GUAIMO

TITULO III.

EL COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL RURAL

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

Artículo 26. ESTRATEGIAS TERRITORIALES 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 políticas rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

ESTRATEGIA N° 1

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

ESTRATEGIA N° 2

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

1. Construcción vía Pitalito - Landázuri.
2. Construcción la vía desde las Delicias –Plan de Armas
3. Construcción de Puente en la Quebrada Armera, vía Plan de Armas - Landázuri
4. Culminación de la vía Miralindo-Espinal-Popayán
5. Construcción de la vía Cerro de Armas- Morro Negro - Landázuri.
6. Culminación de la vía El Horta - Landázuri
7. Culminación de la vía Caño Bonito – Río Blanco.

8. Construcción de la vía Portones - Miralindo
9. Construcción de la vía Buenos Aires - Popayán
10. Construcción de la vía Cucuchonal – Plan de Armas
11. Construcción de la vía El Diviso - Popayán
12. Construcción de la vía El Triunfo – Quebrada Negra- Transversal del Carare
13. Construcción de la vía Quebraditas – Km-21.
14. Construcción de la vía La Victoria – Transversal del Carare
15. Construcción de la vía Vizcaínos - Corinto
16. Construcción de la vía Villa Alicia - Choroló
17. Construcción de la vía Quebrada larga – Cucuchonal- Plan de Armas
18. Construcción de la vía Landázuri – Santabárbara - Km-4
19. Construcción de la vía Generales - Landázuri.
20. Construcción de la vía Mantellina Alta – Bajo Jordán
21. Construcción de la vía Mantellina Baja - Guayabita.

ESTRATEGIA N° 3

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

ESTRATEGIA N° 4

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

CAPÍTULO 2. DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 27. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

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

Microregión 1(MR1):

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

Microregión 2 (MR2):

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

Microregión 3 (MR3):

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

Microregión 4 (MR4):

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

Microregión 5 (MR5):

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

CAPÍTULO 3. POLITICAS PARA EL MANEJO DEL SUELO RURAL PRODUCTIVO.

Artículo 28. CATEGORIAS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS RURALES

Con la finalidad de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el potencial de uso del territorio; el mismo se organiza en zonas con usos previstas por la norma, la cual define las siguientes áreas de actividad, Áreas Agropecuarias, Área Agroforestal y Área Forestal

1. AREAS AGROPECUARIAS

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Para el municipio se consideran dos categorías: Agropecuario tradicional y agropecuario semi-intensiva – mecanizada.

Localización

En el Municipio de LANDÁZURI, se identifica el mayor potencial para esta actividad en las Microregiones 1, 2 y 3.

Manejo y Administración

Se define la siguiente clasificación:

Cultivo limpio (Semestral):

Actividad que requiere laboreo permanente en la preparación del terreno para la siembra, su periodo vegetativo es menor de un año. Principalmente para las áreas con menos de 1200 msnm. En el caso particular del Municipio no se presenta este tipo de cultivo.

Cultivos Permanentes (denso):

Actividad que no requiere la remoción frecuente del suelo frecuentemente. Se definen las áreas localizadas entre los 300msnm a los 1200msnm, con la restricción de mantenerse alejados de los nacimientos de aguas que se localicen en esta zona. Especialmente para el municipio se exponen 9.447,7 Hectáreas.

Descripción y restricciones:

Son aquellas áreas con relieve quebrado de laderas de formación montañosa, susceptibles a los procesos erosivos. Requiere el fomento y desarrollo de actividades de conservación y manejo de suelos a través de: el establecimiento de terraceos, utilizando gramíneas con sistemas radiculares profundos y altamente densos; siembras, teniendo en cuenta la pendiente, de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía; rotación de cultivos, que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.

Agropecuaria Tradicional

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Para las zonas de actividad agropecuaria tradicional los usos del suelo son:

Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

Agropecuaria semintensiva o semimecanizada

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semintensivo. Para las zonas de actividad agropecuaria semiintensiva o semimecanizada los usos son:

Usos principales: Agropecuario tradicional a semimecanizado 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, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

2. AREA AGROFORESTAL

Localización:

En el municipio de Landázuri están clasificadas en esta categoría localmente en la Microregión 3 (MR 3) y en la Microregión 4 (MR 4).

Descripción y restricciones:

Comprende suelos caracterizados por un relieve plano y/o ligeramente inclinado, en los cuales se puede implementar sistemas de riego y uso semimecanizado. Requiere promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles, en los que el pastoreo se encuentre asociado a una densificación de la cobertura vegetal empleando sistemas multiestratos (combinación de los cultivos agrícolas con forestales y pastos con bosques), mejorando praderas y sistemas de producción asociado a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas y las cuencas hidrográficas.

Manejo y administración:

Se definen las siguientes categorías:

Cultivos Silvoagrícolas:

Combinación de la agricultura y bosques, en una extensión de 1.291,4 Hectáreas.

Silvopastoriles:

Combinación de pastoreo y bosque, en un área de 15.210,3 Hectáreas

Usos específicos del suelo: Para las zonas de actividad Agroforestal los usos son los asignados como:

Usos principales: Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles

Usos compatibles: Forestal protector-Productor, Agricultura biológica, Investigación y restauración ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.

Uso Condicionado: Agropecuario tradicional, Forestal productor, Agroindustria, Centros vacacionales, Vías y Minería.

Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda.

3. AREA FORESTAL

Localización:

En el Municipio de LANDÁZURI se localiza esta zona parcialmente, en las Microregiones 3, 4 y de forma completa en la Microregión 5 (Ver Mapa).

Descripción y restricciones:

Esta zona corresponde a suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios debido a su alto nivel de fragilidad, expresada por las pendientes abruptas, la composición de los suelos y la importancia como ecosistema estratégico y de recarga hídrica. Se definen las siguientes categorías:

Áreas Forestales protectoras – productoras:

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Se definió para las microregiones 3 y 4 en un área de 245.6 Hectáreas.

Usos principales: 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.

Uso Prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

Áreas Forestales Protectoras:

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Se definió principalmente para la microregión 3 y 5 que corresponde a la región de Río Blanco, además del Cerro de Armas, y localmente en las microregiones 4 y 2, en un área de 34.248,867 Hectáreas.

Usos principales: Conservación de flora y recursos conexos.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

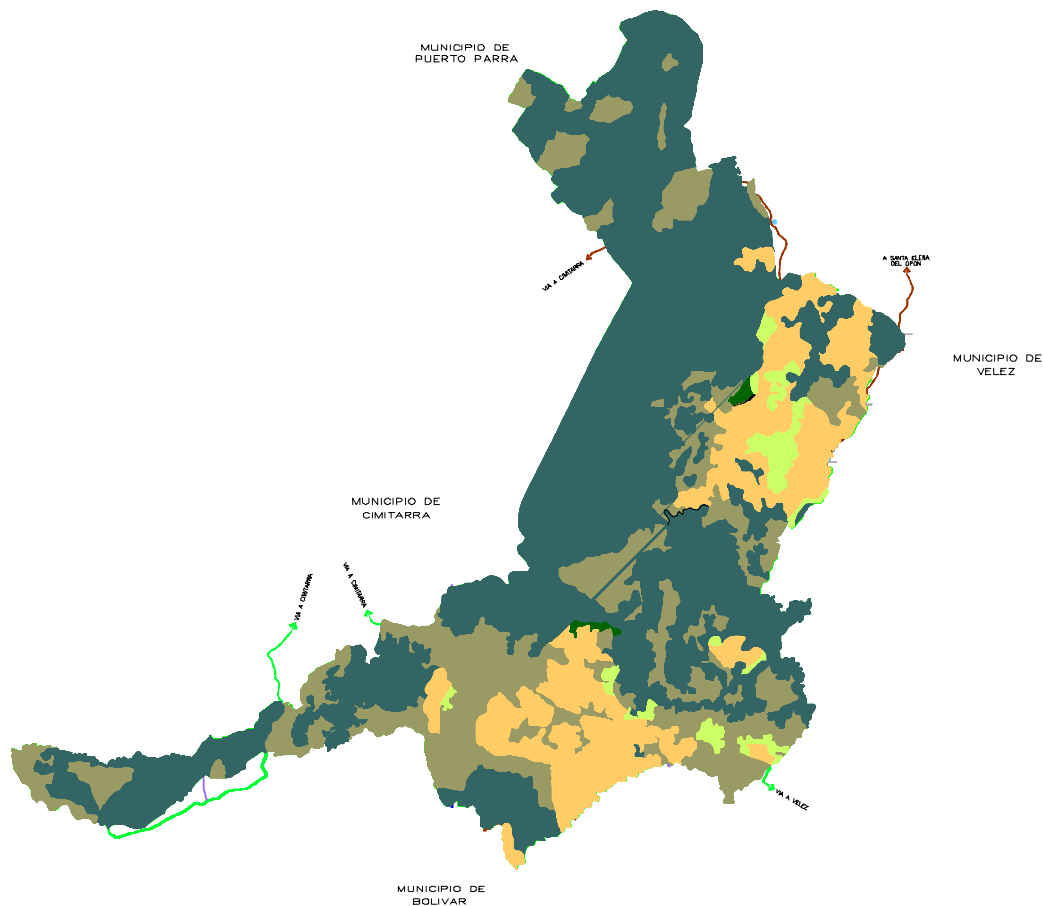
Uso Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza.

Cuadro 5. Distribución espacial y áreas de Uso Potencial Mayor del Suelo Municipal.

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

Fuente: Los Autores.

MAPA USO POTENCIAL MAYOR DEL SUELO RURAL.



CUADRO DE LEYENDA		CONVENCIONES	
USO	ÁREA Hectáreas		
<p>CS</p> <p>Código Potencial: No se puede convertir. Requiere ser usado solo en un sector agrícola de forma (2) excepto áreas de vivienda, donde se permite desarrollo de cobertura vegetal, se puede desarrollar en pastoreo extensivo (10-1500) en zonas apropiadas y medianamente productivas de turismo rural, zonas de desarrollo de zonas con estilo rural para república y otros usos.</p>	9.447,7473 Ha.	■	VAS SUBREGIONALES
<p>SA</p> <p>Código Potencial: Cambios de uso agrícola y zonas de alto uso con uso agrícola o uso de pastoreo extensivo (10-1500) con zonas apropiadas y medianamente productivas y producción de turismo recreativo o desarrollo y recreo-estético.</p>	1.291,4207 Ha.	■	VAS PRINCIPALES
<p>SE</p> <p>Código Potencial: Desarrollo de pastoreo y campo, zonas apropiadas y medianamente productivas y producción de turismo recreativo o desarrollo y recreo-estético.</p>	13.210,2701 Ha.	■	VAS SECUNDARIAS
<p>CP</p> <p>Código Potencial: Mantener la regularización turística en su zona general regular el regular, como actividad de recreo y turismo de masas, turismo para uso rural con medio natural y apoyo en pastoreo extensivo y recreo (10-1500) y en otros para la recuperación de áreas agrícolas.</p>	245,6302 Ha.	■	VIA SECUNDARIA PROYECTADA
<p>CS</p> <p>Código Potencial: No se puede convertir. Requiere ser usado solo en un sector agrícola de forma (2) excepto áreas de vivienda, donde se permite desarrollo de cobertura vegetal, se puede desarrollar en pastoreo extensivo (10-1500) en zonas apropiadas y medianamente productivas de turismo rural, zonas de desarrollo de zonas con estilo rural para república y otros usos.</p>	34,248,8673 Ha.	■	LIMITE VEREDAL
EXTENSION TOTAL =			
			60.443,9416 Ha.

Artículo 29. AREAS DE MANEJO DE CARÁCTER AMBIENTAL (SUELOS DE PROTECCION)

Las áreas de protección rural, corresponden en el municipio de Landázuri a los cauces y áreas de drenaje de las fuentes abastecedoras de los acueductos veredales, y aquellos de importancia ecológica (Cerro de Armas, Filo Los Corazones, Cerro San Pedro, El Pichudo y Morro Pelao), por su función ecosistemica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a la población.

1. ZONA CORRESPONDIENTE A LOS CERROS DE ARMAS, FILO LOS CORAZONES, SAN PEDRO OPÓN, EL PICHUDO Y MORRO PELAO.

Localización:

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

Descripción:

Estas zonas conforman áreas de especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistemica de gran importancia ecológica e hídrica, trasciende el ámbito del municipio a un nivel regional, siendo una importante zona de reserva biológica para el departamento.

Usos específicos del suelo:

Uso Principal: Protección de los recursos naturales.

Usos Compatibles: Ecoturismo, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales.

Usos Condicionado: Agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos no maderables del bosque natural sin cortar árboles o arbustos, con vías de comunicación, captaciones de agua.

Usos Prohibidos: Agropecuario, industriales, aprovechamiento persistente del bosque natural y caza de fauna silvestre.

2. AREAS ADYACENTES A LAS FUENTES DE AGUA O AFLORAMIENTOS RONDAS DE CAUCES.

Localización:

Corresponde a las áreas de los nacimientos de las Quebradas La Dorada, La India, La Vizcainera, La Providencia, El Ocho, La Negra, Los Fríos, La Soledad, La Torova, Negra de Armas, La Quitiana, La Honda, La Armera, Aguablanca, Grande, Guayabito, La Guayabita. También, las zonas de recarga hídrica en el Cerro de Armas, el Cerro San Pedro, el Cerro San Ignacio, el Cerro el Coscorrón y el Cerro el Pichudo y las franjas boscosas paralelas a los cauces de los Ríos Horta, Blanco, Guayabito, Quiratá y Carare. Además, de las zonas adyacentes a los caños El Carmen, Caracol, El Pichudo, Estanquito, Mata de Cacao, Las Flores y Miralindo.

Elementos constitutivos Naturales:

Ríos, Quebradas y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

Cuadro 6. Principales elementos constitutivos naturales del Municipio.

ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES			
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	MANEJO	TRATAMIENTO.
Peña Blanca	Peña Blanca	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema de la Laguna de Yolanda	Yolandas	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Río Guayabito	Kilómetro 15, Kilómetro 21, San Fernando, Quebraditas, Las Flores	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Cueva de los Indios	Morales Alto	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Río Carare, Pozo Pacho y Pozo Ruíz.	La India	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema de la Chorrera La Cascada	Mantellina Alta	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema Quebrada la Amarilla	Mantellina Baja	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Río Horta	Villa Alicia, Nacumales, Genderales, estanquito	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Río Blanco y Quebrada Larga	Río Blanco, Caño Bonito, Quebrada Larga	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Río Opón	Puerto Rico, Loma Seca	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema del Cerro El Pichudo, Quebrada Grande	Corinto	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción
Ecosistema de los Tres Huecos	El Horta	Parque natural para la recreación lúdica	Protección y construcción

Cerro San Pedro	San Pedro del Opón	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Ecosistema de la Quebrada La Armera	Plan de armas , Las Delicias, el Diamante, la Dorada, Km 15	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Ecosistema del Cerro de Armas	Cucuchonal, El Diviso, el Espinal, Portones, Cerro de Armas, Morro Negro Alto, Morro Negro Centro	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Cascadas las Piscinas	Buenos Aires	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Quebrada la Guayabita	La Guayabita	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Ecosistema de Quebrada Negra	Quebrada Negra	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Ecosistema Laguna la Soledad	Soledad	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y
Ecosistema del Río Quiratá	Tablona, El Limón, Altamira	Parque natural para la recreación lúdica	Protección construcción	y

Fuente: Los Autores

Usos específicos del suelo:

Reglamentación de Uso en Rondas de Cauce y áreas periféricas de Nacimientos: Se determina en 30 metros a lado y lado a partir de mareas máximas y 100 metros de Diámetro en la periferia el nacimiento. Definido así:

Uso Principal: Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector.

Usos Compatibles: Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector.

Usos Condicionados: Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación.

Usos Prohibido: Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre.

Cuadro 7. Suelos de Protección del Municipio de Landázuri.

UNIDADES	AREAS	USOS
AREA DE LOS CERROS DE ARMAS, SAN PEDRO, FILO LOS CORAZONES, EL PICHUDO, MORRO PELAO, EL COSCORRÓN Y REGIÓN DE CHONTORALES.	El cerro de armas corresponde a la franja occidental y central del municipio de centro a norte, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000m.s.n.m y Las franjas del norte, suroccidente, limite con Cimitarra y región nororiente, limite con Vélez.	Uso Principal: Protección de los recursos naturales. Usos Compatibles: Ecoturismo, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales. Usos Condicionado: agropecuario tradicional, aprovechamiento productos no maderables del bosque natural sin cortar árboles o arbustos, vías de comunicación, captaciones de agua. Usos Prohibidos: Agropecuario, industriales, aprovechamiento persistente del bosque natural y caza de fauna silvestre

<p>AREAS ADYACENTES A LOS NACIMIENTOS DE AGUA O AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCES.</p>	<p>Nacimientos de las Quebradas La Dorada, La India, La Vizcainera, La Providencia, El Ocho, La Negra, Los Fríos, La Soledad, La Torova, Negra de Armas, La Quitiana, La Honda, La Armera, Aguablanca, Grande, Guayabito, La Guayabita También las zonas de recarga hídrica en el Cerro de Armas, el Cerro san Pedro, el Filo de los Corazones, el Cerro el Coscorrón y el Cerro el Pichudo y las franjas boscosas paralelas a los cauces delos Ríos Horta, Blanco, Guayabito, Quiratá y Carare. Además, de las zonas adyacentes a los caños El Carmen, Caracol, El Pichudo, Estanquito, Mata de Cacao, Las Flores y Miralindo.</p>	<p>Uso Principal: Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector. Usos Compatibles: Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector. Usos Condicionados: Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación. Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre</p>
---	---	--

Fuente: Los Autores

CAPÍTULO 4. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 30. DEFINICION:

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

Artículo 31. SISTEMA VIAL RURAL

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

Cuadro 8. Principales vías del Municipio de Landázuri.

VÍA	FUNCIONALIDAD	ACCIÓN.	PERFIL
Vía Km 21 - Morales.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Transversal del Carare.	Conexión vial subregional (Cimitarra, Vélez, Landázuri y Bolívar)	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía los Balsos.	Vía terciaria de comunicación entre veredas.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Km 15 - Vizcaínos.	Vía terciaria de comunicación entre veredas.	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Aguablanca.	Vía terciaria: comunicación entre las veredas	Continuación.	Una calzada de dos carriles.
Vía Loma linda - Morales.	Vía terciaria de comunicación entre veredas	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Landázuri - Aguachica - Choroló.	Eje de comunicación rural de la veredas con la cabecera con la vereda	Continuación	Una calzada de dos carriles.

Vía Aguachica - Santa Rosa - Vélez.	Conexión vial de las veredas con la carretera central del Carare, vía a Vélez.	Continuación	Una calzada de dos carriles.
Vía Estanquito	Eje de comunicación rural de la vereda con la cabecera.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Porvenir - Corinto	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Borrascoso - Miralindo - San Francisco.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
Vía Miralindo - Plan de Armas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Plan de Armas - Popayán.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía la Rosita - La Guayabita.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Valparaíso - Yolandas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Río blanco -Plan de Armas.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles.
Vía Tagual- Delicias - Plan de armas- Cucuchonal- Quebrada Larga	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) -Choroló.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Corinto - Vizcaínos - Los Guamos	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Popayán Buenos Aires.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.
Vía Vizcaínos Guamos.	Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana.	Proyección.	Una calzada de dos carriles.

Fuente: Los Autores.

Artículo 32. 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, servicios que permiten disminuir, de una parte los riesgos en salud, especialmente en la población infantil, facilitando una mayor calidad de vida.

Artículo 33. POLÍTICAS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a escala rural, requiriendo de la implementación de las siguientes propuestas

Política N° 1

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

Política N° 2

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

Política N° 3

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

Política N° 4

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

Política N° 5

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

Política N° 6

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

Artículo 34. POLÍTICAS DE EQUIPAMIENTOS

Se contemplan las siguientes políticas a nivel rural:

Política N° 1

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

obstante, se requiere la construcción oportuna de puestos de salud en los restantes centros poblados sin este servicio.

Política N° 2

Conservación, mantenimiento, ampliación y dotación de la infraestructura educativa del sector rural conformado por las sesenta y seis (66) Escuelas rurales, teniendo entre algunas Aguablanca, Aguachica, Choroló Alto, Morales Alto, Bajo Morales, Borrascoso, Caño Bonito, El Diamante, El Salvador, Cucuchonal, Kilómetro 15, La Soledad, La Tablona, La Yolandas, Los Guamos y Nacumales entre otras.

Política N° 3

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

Política N° 4

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

PROYECCIONES

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

Artículo 35. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

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

1. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL

Áreas integrantes del sistema vial:

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

Cuadro 9. Principales áreas integrantes del sistema vial del Municipio de Landázuri.

NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	ACCIÓN.
Zona verde, derecho de vía.	Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento.

Obras de arte, puentes, y taludes.	A lo largo de las vías rurales.	Mantenimiento y construcción.
------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Fuente: Los Autores

Áreas integradoras del espacio público y zonas de esparcimiento:

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

Cuadro 10. Resumen de las áreas integradoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

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

Fuente: Los Autores

2. SISTEMA RURAL REGIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se definen como sistema rural regional del espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural:

Las zonas integrantes del sistema vial vehicular y la red carretable de conexión entre las veredas y el casco urbano.

Los caminos de circulación peatonal de conexión regional a los municipios de Cimitarra, Vélez, Bolívar y Puerto Parra.

3. ESTRATEGÍAS

Se plantean como estrategias para la conservación y preservación las siguientes acciones.

ESTRATEGIA N° 1

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

ESTRATEGIA N° 2

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

Artículo 36. DEFINICIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS.

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

Artículo 37. PROYECTOS DE DESARROLLO PARA LOS CENTROS POBLADOS.

Se exponen como proyectos de primera instancia para estos centros poblados los siguientes:

A. LA INDIA

Proyectos

1. Estabilización del casco urbano (zona este), mediante el manejo de un muelle de contención en la parte del río de Carare de aproximadamente 200 metros (ver mapa La India).
2. Protección del flanco norte del casco, el cuál se encuentra afectado por la Quebrada La India. Este manejo se puede realizar por medio de gaviones o espolones que desvíen el curso de la Quebrada, en los meandros que esta origina a cientos de metros de distancia del flanco norte del centro poblado (ver mapa).
3. Construcción de una zona recreativa y deportiva en el casco urbano, cerca de la escuela Getsemaní.
4. Culminación del matadero de la India
5. Construcción y adecuación de equipamientos institucionales (plaza de mercado, casa de la cultura, y comerciales (centro de acopio de maderas) en el centro poblado.
6. Mejoramiento de la red de acueducto del centro poblado.
7. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales que desemboca sobre el río Carare.

8. Ampliación de la capacidad y cobertura de las líneas de tensión sobre el poblado.
9. Canalización del lote adjunto a la escuela Getsemaní, por medio de un ducto de aproximadamente 32", que desemboque en la Quebrada La India, con el objeto de aprovechar la zona adyacente a este para la implementación de vivienda de interés social.
10. Pavimentación de vías y adecuación de andenes del centro poblado.

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

Área 1: Zona adyacente a la escuela Getsemaní

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

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

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

Tratamientos de Consolidación

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

B. SAN IGNACIO DEL OPÓN

Proyectos

1. Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales al sur del casco urbano, con el objeto de recuperar en buena parte el agua de los caños provenientes del Cerro.
2. Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de acueducto.
3. Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de alcantarillado.
4. Implementación de un programa de mejoramiento de vivienda y dotación complementaria de los entes institucionales.
5. Implementar planes de pavimentación de vías del centro poblado.
6. Establecer las reglas de normatividad y nomenclatura adecuada para el poblado, designadas por la secretaría de planeación municipal.

7. Promover el diseño y construcción del centro de acopio regional para plátano.
8. Diseñar e implementar el centro de producción regional de quesos.

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

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

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

Zonas de Protección

Determinar el área de influencia al cauce de los caños del costado suroccidental, como zonas de protección, estableciendo como mínimo 15 metros a lado y lado de este.

C. MIRALINDO

Proyectos

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

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

D. RÍO BLANCO

Proyectos

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

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

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

E. KILÓMETRO 15

Proyecto

Promover el centro de acopio regional de aguacate y cítricos.

F. BAJO JORDÁN

Proyectos

1. Implementar un plan de manejo de suelos que permita estabilizar en cierto grado la inestabilidad de estos.
2. Mejorar la capacidad de captación y distribución del agua que se consume en este poblado.
3. Diseñar y ejecutar el alcantarillado en su mayor parte en este centro poblado.
4. Diseñar e implementar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

5. Construir una nueva estructura para las escuelas, además, de dotarla con sus equipamientos respectivos para un servicio eficiente.
6. Diseñar e implementar un espacio para la recreación y la cultura en este poblado.

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

Área 1: Zona norte del poblado, costado derecho de la vía que conduce a Landázuri, a 500 metros aproximadamente de la iglesia (ver mapa).

G. PLAN DE ARMAS

Proyectos

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

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

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

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

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

H. POPAYÁN

Proyectos

1. Diseñar e implementar el sistema de redes de alcantarillado por todo el

- poblado.
2. Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el caño Popayán.
 3. Desarrollar mecanismos tendientes a la pavimentación de las vías del perímetro del poblado.
 4. Realizar un tratamiento y manejo adecuado al cuerpo acuífero presente en el centro del poblado.
 5. Construir el puesto de salud y dotarlo de los elementos básicos de asistencia.

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

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

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

I. SAN PEDRO DEL OPÓN

Proyectos

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

Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

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

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

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

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

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

J. EL TAGUAL

Proyectos

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

K. VALPARAÍSO

Proyectos

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

L. LA SOLEDAD

Proyectos

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

M. AGUACHICA

Proyectos

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

MAPAS DE CENTROS POBLADOS

TITULO IV.

COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL URBANO.

Artículo 38 DEFINICION

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

Artículo 39. POLITICAS GENERALES URBANAS

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

Política N° 1

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

Política N° 2

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

Política N° 3

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

Política N° 4

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

Política N° 5

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

Política N° 6

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

Política N° 7

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

Política N° 8

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

Política N° 9

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

Política N° 10

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

PARAGRAFO: Los sistemas generales, tratamientos y usos del suelo deberán definirse en función de garantizar el cumplimiento de las políticas generales urbanas.

Artículo 40. POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

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

1. Disminuir el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las Quebradas La Negra y Grande, mediante su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas residuales.
2. Mejoramiento ambiental mediante la creación de zonas de protección 15 metros al lado contiguo al perímetro urbano y de 30 metros al lado opuesto a este y, los caños Hospital, Matadero y Pueblo Nuevo (15 metros a lado y lado del cauce).

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

Artículo 41. POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

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

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

CAPÍTULO 2. POLITICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 42. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Referidos a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas y elementos constitutivos básicos del espacio público. De acuerdo a lo definido en la ley 388 de 1997, los sistemas estructurantes del casco urbano de Landázuri son: el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los servicios institucionales y el sistema de espacio público y de áreas recreativas.

Artículo 43. POLITICAS DE MOVILIDAD.

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

1. Favorecer la accesibilidad vial intramunicipal y subregional del área urbana, mediante la rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil de la Calle 8ª (carretera central del Carare) y 7ª acceso a Cimitarra; y la

- pavimentación de las conexiones viales a Vélez y las zonas veredales de Choroló. y el Estanquito.
2. Organizar el tráfico vehicular sobre la Calle 7 entre la carrera 6ª y 4ª; la calle 8ª entre carrera 4ª y 6ª y la calle 5ª entre carreras 2ª y 4ª, alrededor del parque principal y de la carretera central del Carare, como zonas articuladoras del comercio del casco urbano y ejes estructurantes viales de transporte.
 3. Organización y mejoramiento de puntos de articulación de la malla urbana con el camino turístico a las ruinas de carbones del Carare y el camino del Opón.
 4. Promover el plan de pavimentación de la malla vial.
 5. Determinar el flujo unidireccional de algunos tramos de vías urbanas en un sentido (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).
 - a. Carrera 7ª hasta el cruce de la calle 7ª.
 - b. Carrera 5ª entre calle 6ª y calle 5ª.
 - c. Carrera 6ª subiendo desde el parque hasta la esquina de la calle 6ª.
 - d. Esquina de la calle 5 con carrera 6ª, hacia la vía regional de Choroló.
 - e. Esquina de la carrera 6ª hasta la calle 6ª.
 6. Organizar tres (3) tramos de las vías del sector de las Palmas, como peatonales, (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).

Artículo 44. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

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

VIA NACIONAL

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

VIA PRINCIPAL: esta conformada por:

Vía principal municipal o regional: permite la comunicación y conduce el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio y con los municipios vecinos. Vía a Cimitarra, Vía a Vélez -Barbosa, Vía a las veredas Kilómetro 4.

Vías principales urbanas: Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano público y privado,

y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio, esta conformada por la totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª.

VIA SECUNDARIA

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

VÍAS TERCIARIAS.

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

VIAS REGIONALES

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

VÍAS PROYECTADAS

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

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

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 fijados por la Secretaría de Planeación municipal de

LANDÁZURI, 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 secretaria de Planeación 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 la administración municipal, por medio del sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidas por el urbanizador.

Cuadro 11. Resumen de las vías urbanas del Municipio de Landázuri.

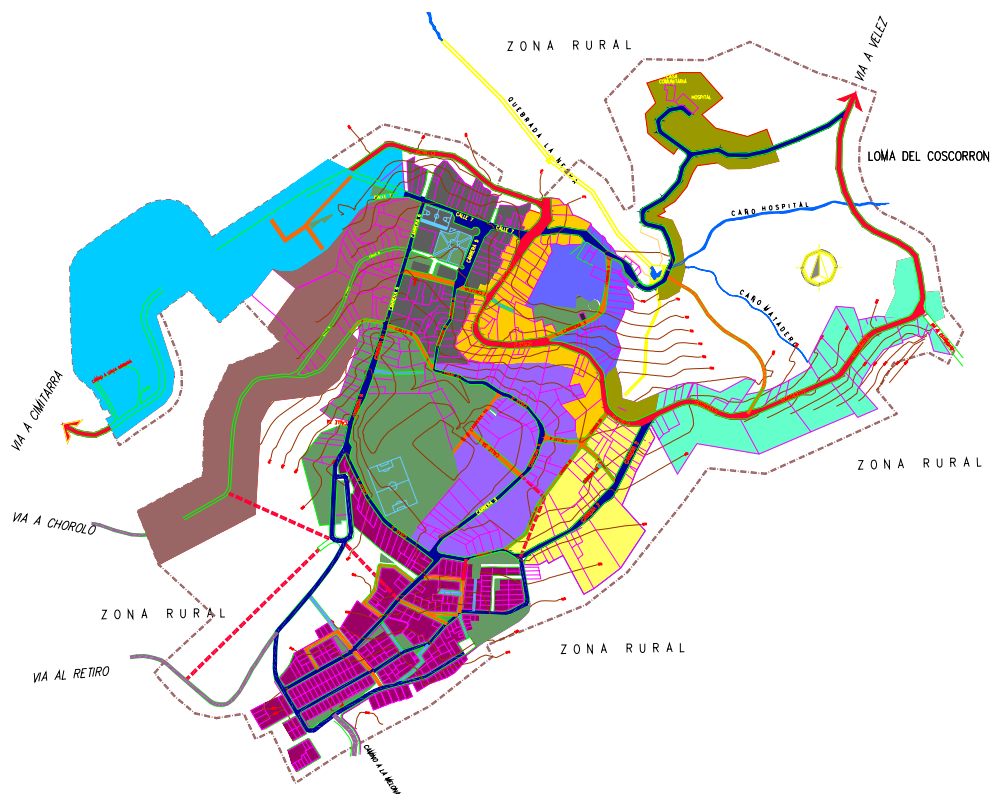
VIA		SENTIDO	ALTURA	SECCION*	ACCION
Clasificación	Nombre				
VIA NACIONAL	Vía nacional del Carare	Doble	1 – 2 Pisos	Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado.	Mantenimiento
VIAS PRINCIPALES	Vía Municipal: Cimitarra, Vélez - Barbosa y al Kilómetro 4.	Doble	1 – 2 Pisos	Ancho vía mínimo: 7 metros Anden: 1.50 metros a lado y lado Derecho de Vía: entre 8 y 10 metros medido a partir del eje vial a lado y lado ² .	Rectificación Mantenimiento y pavimentación
	Vías principales. Urbanas: Totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª.	Doble	1 – 2 Pisos	Urbana: Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado. Parque: Ancho vía: 10 metros. Anden 1.50 y 1.00	Mantenimiento

• ² Decreto 2770/53

VIAS SECUNDARIAS	Carrera 3ª entre la calle 7ª y 8ª; calle 6ª entre las carreras 4ª y 6ª; calle 5ª entre las carreras 5ª y la calle 6ª que se dirige a la vía de Choroló; carrera 3B y calle 3ª; carrera 2B y la calle 4ª entre carreras 2ª y 3ª.	Doble	1-2 pisos	Ancho vía mínima: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado Zona verde: 1 metro a lado y lado.	Mantenimiento y rectificación.
VIAS TERCARIAS	Vías internas	Doble	1 – 2 Pisos	Vía mínima: 6.5 metros Anden: 1 metro a lado y lado	Mantenimiento y Pavimentación

Fuente: Los Autores.

MAPA VIAL Y DE ORGANIZACIÓN URBANA, COMPONENTE URBANO



CONVENCIONES	LEYENDA	ORGANIZACION URBANA
VIA	VIA NACIONAL	BARRIO EL JARDIN
QUEBRADAS Y CAÑOS	VIA REGIONAL	BARRIO EL PROGRESO
CURVAS DE NIVEL	VIA PRINCIPAL	BARRIO LAS BRISAS
PERIMETRO URBANO	VIA SECUNDARIA	BARRIO MORRO
CANALIZACION	VIA TERCIARIA	BARRIO LAS PALMAS
ZONA VERDE	VIA PROYECTADA	BARRIO PRIMAVERA
		BARRIO LA ATALAYA
		CENTRO
		BARRIO EL HOSPITAL
		BARRIO LA CADENA
		BARRIO PUEBLO NUEVO

Artículo 45. POLÍTICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos urbanos municipales:

Política N° 1

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

Política N° 2

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

Política N° 3

Consolidar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.

Política N° 4

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

Política N° 5

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

Política N° 6

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

Política N° 7

Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

Política N° 8

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

Política N° 9

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

Política N° 10

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

Política N° 11

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

Proyecciones

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

Artículo 46. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

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

Elementos constitutivos naturales.

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

Cuadro 12. Resumen de los elementos constitutivos naturales del Municipio de Landázuri.

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

Fuente: Los Autores.

Elementos constitutivos artificiales o construidos.

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

Cuadro 13. Resumen de los elementos constitutivos artificiales del Municipio de Landázuri.

ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VÍAL		
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	MANEJO
Áreas verdes	Vías de acceso casco urbano (Vélez, Cimitarra, vereda Kilómetro 4) y demás zonas dispersas en el casco urbano.	Revegetalización, arborización y mantenimiento.
Infraestructura de señalización urbana	Vías, áreas deportivas, recreativas y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Revisión completa de los andenes y modificación de los que sean necesarios por su fragilidad y peligro. Construcción y mantenimiento de existentes, según normatividad aprobada por Planeación Municipal.
Separador	---	En ningún tramo vial del casco existe separador dotación
Planificación del paramento	Vía Choroló y áreas periféricas de topografía Quebrada.	Normalización de vías y sardineles.
Nomenclatura	Parte sur del casco urbano (Barrio las Palmas) y gran parte de las áreas periféricas.	Reglamentar y proyectar.
Espacio multifuncional (servicio de plaza de mercado y estacionamiento público nocturno)	Barrio Pueblo Nuevo	Reglamentar y proyectar.
Estacionamientos en espacio público	Alrededor parque principal,	Reglamentar

Fuente: Los Autores.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

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

Cuadro 14. Resumen de las áreas articuladoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

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

Fuente: Los Autores.

Artículo 47. POLITICAS DE ESPACIO PÚBLICO.

Las políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración, concebido como una respuesta a las necesidades del área

urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano y la calidad de vida de la comunidad.

POLÍTICAS DE ENLACE Y ARTICULACIÓN

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

Política para el espacio público N° 1

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

Política para el espacio público N° 2

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

Política para el espacio público N° 3

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

Política para el espacio público N° 4

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

Política para el espacio público N° 5

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

Política para el espacio público N° 6

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

POLÍTICAS DE COBERTURA

Como el objeto de responder a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 37.019 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de

4.350 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.012 y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

Política para el espacio público recreativo N° 1

Aumentar el espacio público urbano en un 50% equivalente a 18.550 Mts2 aproximadamente.

Política para el espacio público recreativo N° 2

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

Política para el espacio público recreativo N° 3

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

PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS

Teniendo en cuenta las acciones que se deben emprender para consolidar y mejorar el espacio público, su destinación al uso común y la protección de los ecosistemas, se propone como programa: Desarrollar la infraestructura física para la consolidación y mejoramiento del espacio público y de la malla verde urbana, por medio de los siguientes proyectos:

1. Construcción e implementación de la sede social y cultural de Landázuri.
2. Mantenimiento y Remodelación de los campos deportivos y zonas recreativas urbanas.
3. Implementación de Juegos infantiles para el área urbana.
4. Mantenimiento y dotación de implementos de seguridad del parque principal.
5. Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y dotación del mobiliario en las vías.
6. Definir como zonas verdes de recreación y esparcimiento (parques), las áreas adyacentes a los caños pueblo nuevo, matadero y el hospital, además, del área verde contigua a la plaza de mercado y franjas verdes del Barrio las Palmas. Además, de las áreas verdes y recreativas a tener en cuenta en los proyectos de construcción de vivienda de interés social.
7. Proyectar como vías peatonales, los accesos a las diferentes manzanas del Barrio las Palmas (ver mapa de Modelo territorial Urbano)

Cuadro 14A. Resumen de los proyectos estratégicos para el aumento de áreas recreativas en el casco urbano del Municipio de Landázuri.

PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS		
PROYECTOS	ÁREA (m²)	UBICACIÓN
Construcción de la sede social y cultural de Landázuri	4.874,95	Barrio Hospital
Coliseo Deportivo	655	Barrio Hospital
Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y dotación del mobiliario en las vías	3.348,358	Barrio Progreso y Hospital
Área de esparcimiento sobre la Quebrada La Negra	3.856,695	Barrio Centro
Área Verde Contigua a la Plaza de Mercado	1.639,033	Barrio Pueblo Nuevo
Área a lado y lado del canal de Pueblo Nuevo	4.176,347	Barrio Pueblo Nuevo
TOTAL	18.550.383	

Fuente: Los Autores.

ESPACIO PÚBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Tomando como referencia las futuras áreas de expansión, los proyectos de urbanización pública o privada, 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 en el plan parcial.

Artículo 48. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por la siguiente clasificación:

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:

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

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

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

Fuente: Los Autores.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

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

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

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

Fuente: Los Autores.

PARAGRAFO 1:

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

Artículo 49. POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

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

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

Políticas para el Acueducto

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

Políticas para el Alcantarillado

1. Desarrollar el sistema de manejo del alcantarillado urbano, según lo estipulado en el plan maestro de servicios públicos domiciliarios.
2. Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
3. Conexión a la red del Alcantarillado del 10% de las viviendas carentes de servicio sanitario.

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

Políticas para el Aseo

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

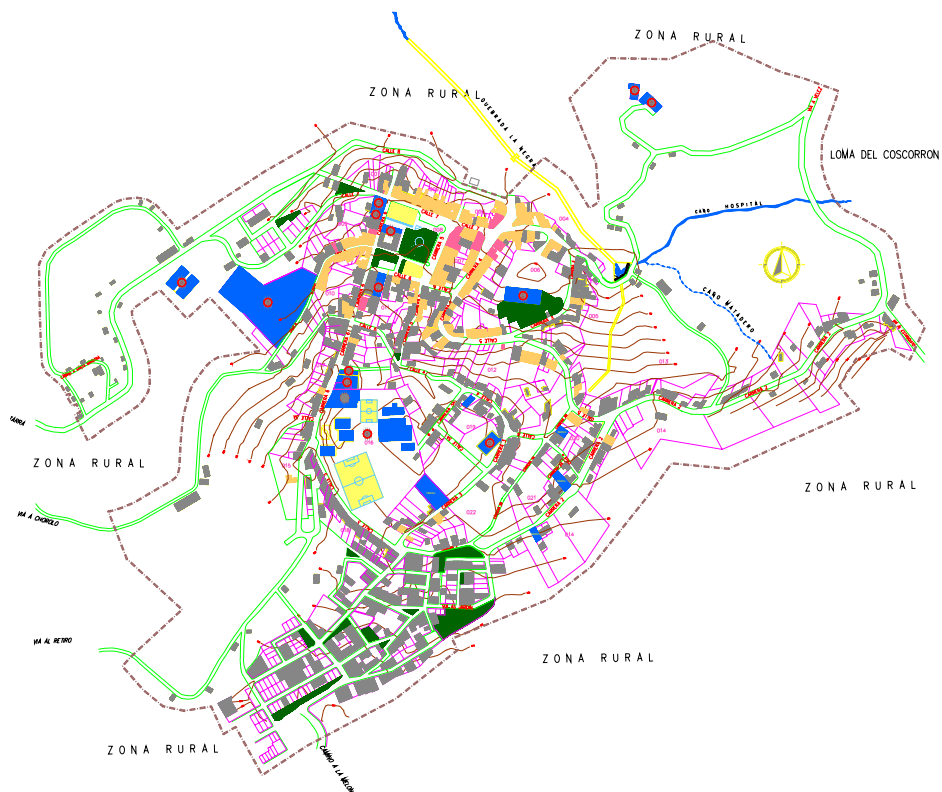
Políticas de Telecomunicaciones

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

PARAGRAFO:

La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Alcaldía y/o Secretaria de Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente esquema de ordenamiento.

MAPA USO ACTUAL DEL SUELO Y DE EQUIPAMIENTOS, COMPONENTE URBANO.



CONVENCIONES		EQUIPAMIENTOS	
	VIA	No.	ENTIDAD
	QUEBRADAS Y CAÑOS	1	ALCALDIA
	CURVAS DE NIVEL	2	IGLESIA
	PERIMETRO URBANO	3	CEMENTERIO
	CANALIZACION	4	PLAZA DE FERIAS
	ZONA VERDE	5	COLEGIO INTEGRADO LANDAZURI
LEYENDA USO VIVIENDA USO MIXTA USO COMERCIO USO INSTITUCIONAL (Equipamientos) USO RECREATIVO		6	PLAZA DE MERCADO
		7	CASA COMUNITARIA
		8	ESCUELA
		9	HOSPITAL
		10	POLICIA
		11	CASA DE LA CULTURA
		12	COLEGIO ADVENTISTA
		13	TEMPLO ADVENTISTA
		14	SISBEN

CAPÍTULO 3. ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS

Artículo 50. ZONAS DE ACTIVIDAD HOMOGÉNEA.

Son aquellas zonas del área urbana del municipio, que presentan un comportamiento similar en cuanto a las características de uso, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales,

Las áreas morfológicas homogéneas establecidas corresponden a la siguiente estructura: (ver Mapa Zonas Homogéneas Urbanas.)

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada entre las áreas de actividad mixta o comercial y alrededor de las mismas. Por las características de su localización en la estructura urbana, estratificación, topografía, servicios, vías, intensidad de usos y densidad habitacional se subdividen en: **Zonas residencial 1.** con servicios públicos, topografía plana y vías pavimentadas; **Zona residencial 2.** con servicios públicos, topografía inclinada y vías pavimentadas y **Zona residencial 3,** con servicios públicos, topografía empinada y vías no pavimentadas.

ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA / vivienda - comercio.

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial, de topografía plana y un tanto inclinada, servicios públicos y vías pavimentadas.

ZONA DE LOTES AGROPECUARIOS

Esta conformada por lotes con uso agropecuario alrededor de las áreas de actividad de vivienda (zona periférica especialmente). Destinados para suelos de expansión, carecen de cobertura de servicio sanitario, vías sin pavimentar, Por su topografía se subdividen en: Lotes agropecuarios inclinados y lotes agropecuarios empinados.

ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES Y EQUIPAMIENTOS

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales que por sus características que en ella se desarrolla, o el impacto que ellas generan en los alrededores, se subdividen en: Institucional

1. Con vías pavimentadas, cobertura de servicios públicos y topografía plana; institucional.
2. Sin servicios, vías sin pavimentar, topografía inclinada.

ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Básicamente son las áreas que poseen actividad de tipo comercial, distribuidas en empresas de bienes y servicios, las cuáles generan impacto local, según su objeto de trabajo, divididas en:

1. Locales con servicios públicos, topografía plana y vías pavimentadas.
2. Locales con servicios públicos, topografía inclinada y vías sin pavimentar.
3. Locales con servicios públicos, topografía plana y vías sin pavimentar.

MAPA ZONAS HOMOGÉNEAS

Artículo 51. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Son los procedimientos que establecen el tipo de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas. Se tiene como criterios para la implementación de estas áreas, las actividades económicas, y los criterios físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, además constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión

Para el municipio de LANDÁZURI se definen los siguientes tratamientos:

Consolidación, desarrollo, rehabilitación.

Artículo 52. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha iniciado 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.

Artículo 53. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano, de manera, que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta, teniendo en cuenta la normatización del mismo, derivadas de las políticas de la secretaría de planeación municipal.

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.

Artículo 54. TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN

Tratamiento que 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, se establece dos tipos de rehabilitación:

Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad vivienda

Aplicable a la zona comprendida por el núcleo de vivienda alrededor de la zona mixta.

Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad Múltiple.

Aplicable a los predios ubicados sobre los ejes viales de la Carrera 6ª calles 7 y 8 (carretera transversal del Carare) y carrera 4ª y 5ª entre calles 4ª y 7ª.

CAPÍTULO 4. LOS USOS DEL SUELO

Artículo 55. 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 definen los siguientes usos:

1. Uso Residencial.
2. Uso Comercio y Servicios
3. Uso Institucional

Artículo 56. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Teniendo en cuenta los impactos que genera la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio de LANDAZURI.

Uso Principal: Se considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Se considera aquel que sin ser dominante o fundamental, complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Es aquel que por sus características, no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse.

ARTICULO 57. USO RESIDENCIAL.

Es aquella que esta prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

Áreas de Actividad:

De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se definen dos tipos:

1. Área residencial (AR 1): De uso unifamiliar actualmente de baja densidad, alrededor del núcleo central de actividad comercial (zona alrededor del parque principal y las manzanas adyacentes a esta; además, de las franjas habitacionales a lado y lado de las vías carrera 3ª y 4ª y las calles 4ª, 3 A y 5ª.
2. Área Residencial (AR 2): De uso bifamiliar actualmente con densidad media, corresponde al sector de las Palmas y la Primavera.

Asignación de Usos:

Para las áreas de actividad múltiple o mixta los usos son:

Uso Principal:	Vivienda
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1 Institucional grupo 1
Usos prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 2.

Artículo 58. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación se tendrá en cuenta:

El impacto urbanístico y ambiental que se genere, entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular, requerimientos y necesidades de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto psicológico negativo en la comunidad, impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comerciales y de servicios se clasifican así:

Comercio Grupo 1

Hace referencia a los 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 peatonal y vehicular. A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

a. Venta de Bienes:

Espacios de suministro de alimentos y víveres de consumo diario, de venta al detal: confiterías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares. Además, de artículos farmacéuticos y cosméticos, organizados en farmacias y droguerías.

También, se clasifican los artículos de uso general y variado de distribución al detal, organizados en misceláneas, cacharrerías, puntos de venta de ropa y pequeños almacenes afines, además, de artículos de papelería y librería.

b. Servicios

1. Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías.
2. Servicios personales: salones de belleza, peluquería.
3. Varios: Floristería y similares, modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

Comercio Grupo 2

Hace referencia a los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a escala urbana, 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 establecimientos:

a. Venta de Bienes

1. Almacenes de vestuario y textiles en general.
2. Artículos para el Hogar en general.
3. Artículos de ferretería y construcción.
4. Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
5. Otros: con características similares.

b. Servicios

1. Profesionales: Oficinas.
2. Turísticos: Hoteles, residencias..
3. Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
4. 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:

a. Venta de Bienes

1. Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
2. Maquinaria y equipo: Venta de maquinaria pesada en general.
3. Otros: Distribuidores de insumos agrícolas y de construcción.

b. Servicios

1. Bodega de almacenamiento y depósito.
2. Mantenimiento: talleres de reparación automotriz.
3. Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
4. Otros: con características similares.

Comercio Grupo 4

Hace referencia a los establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. A este grupo pertenecen las siguientes entidades comerciales:

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

ARTICULO 59. USO INSTITUCIONAL

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

a. Institucionales Grupo 1.

Hacen parte de este grupo los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

1. Educación: Escuela, jardín infantil, Colegio.
2. Culto: Iglesia, casa parroquial, templos.
3. Social y cultural: Salón comunal.
4. Asistencial: Hospital
5. Recreativos: Parque de Barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

b. Institucionales Grupo 2.

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

1. Administrativos: Alcaldía municipal, SISBEN.
2. Seguridad: Inspección de policía.
3. Económicos: Plaza de mercado.
4. Funerarios: Cementerio.
5. Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento.

Asignación 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 2

Institucional 2.

Usos Principales: Institucional grupo 2
Usos Compatibles: Comercio grupo 1-2
Usos prohibidos: Industria grupo 2

Artículo 60. USO INDUSTRIAL

Se destina principalmente a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran los siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de

empleados, capacidad instalada de área, clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico.

Retomando la definición anterior se puede clasificar la industria que funcionaría en Landázuri a futuro, de la siguiente manera:

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:

1. Tejido
2. Artesanías
3. Cerámicas
4. Confecciones

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:

1. Alimentos
2. Carpintería metálica.
3. Conservas
4. Otros con características similares.

PARAGRÁFO.

Aclarando que estos postulados para estos usos se tendrán en cuenta en el futuro, debido a la carencia de industria en la actualidad en el Municipio de Landázuri.

CAPÍTULO 5. ZONAS DE ACTIVIDAD

Artículo 61. AREAS DE ACTIVIDAD.

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

Artículo 62. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Destinadas exclusivas a alojar vivienda como uso principal.

Artículo 63. AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA.

Acepta el empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local. De acuerdo a sus características, corresponden a los sectores sobre los ejes viales entre la Carrera 4ª y 6ª y las calles 5ª y 7ª (Barrio Centro y sector central sobre el parque principal), además, de la carrera 4ª a lo largo de eje vial del Barrio La Cadena.

Artículo 64. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.

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

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

ARTICULO 65. AREAS DE PROTECCION URBANA

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

Asignación de usos: Se definen los siguientes usos:

- Usos Principales:** Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.
- Usos Compatibles:** Recreación pasiva, investigación de los recursos naturales, forestal protector
- Usos Prohibidos:** Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de vivienda y loteo, disposición de residuos sólidos..

PARAGRAFO: El ancho de las franjas de suelo ubicadas paralelamente a la Quebrada la Negra y La Grande, será de 15 metros al costado paralelo al perímetro urbano y de 30 metros al otro costado, con fundamento en la resolución de la CAS N. 01756 de 1999, artículo 5 numeral 3. “ Su ancho será establecido por el municipio en coordinación con la C.A.S de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974”

ARTICULO 66. ASIGNACION DE USOS POR AREAS DE ACTIVIDAD

Se definen los siguientes usos por área de actividad, consignadas en el cuadro de Distribución espacial y áreas de uso.

Cuadro 17. Distribución espacial y áreas de Uso del Casco Urbano de Landázuri.

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

Fuente: Los Autores

CAPÍTULO 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 67. APROVECHAMIENTO

Tomando como fundamento 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 municipales deben considerar los siguientes aprovechamientos:

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

Cuadro 18. Distribución espacial y áreas de Uso del Casco Urbano de Landázuri.

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la edificación.
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2.0
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción 2.0
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 1.5

c. Densidad predial: relación de ocupación de un área respecto al numero de viviendas. Es una medida que sirve como mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo urbano, de forma y estructura en zonas que se encuentren o vayan a iniciar un proceso de desarrollo. Retomando las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipología de viviendas desarrolladas, se definen las siguientes densidades:

Cuadro 19. Clasificación general de la densidad predial del Casco Urbano de Landázuri.

CLASIFICACIÓN EDIFICACION	Densidad Predial Máxima Vivienda por hectárea
Vivienda económica: Piso 1.	60
Piso 2	80
Vivienda: Piso 1.	40
Piso 2.	60

Artículo 68. PARQUEOS

Los proyectos que en la actualidad se estén formulando para desarrollo de vivienda y aquellos que a futuro se formulen e implementen, deberán tener y prever:

Cuadro 20. Previsiones a considerar para aquellos proyectos de desarrollo de vivienda a implementar en el Casco Urbano de Landázuri.

USO	PARQUEADERO/ÁREA
Vivienda económica	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 5 camas
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Secretaria de Planeación.

Dimensiones para estacionamientos:

Las dimensiones mínimas de estacionamiento será de 2.50 metros por 4.50 metros para automóvil y zonas de maniobra en áreas de parqueaderos de 5.00 metros como mínimo.

CAPÍTULO 7. SOBRE LAS AREAS DE CESION

Artículo 69. CESIONES OBLIGATORIAS

Contempla aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito o voluntario, por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a: Redes de infraestructura, Vías, Equipamientos colectivos, Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Las personas naturales o jurídicas que realicen 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. Además, de 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 70. POSTULADOS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para determinar las áreas de cesión, se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Secretaria de Planeación Municipal o quien realice sus funciones, coordinara que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- La ubicación debe coincidir con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Deberá estar contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas y caños.
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo bloque o espacio de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas o cauces de importancia hídrica.

Artículo 71. PORCENTAJE DE CESION

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

Cesión Tipo 1. Hace referencia a aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento público comunitario 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%.

Estas áreas deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el ente urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado, luz y teléfono) y el 40% restante de la cesión, será destinado a equipamientos comunales como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Cesión Tipo 2. Son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinadas para los servicios comunales y de recreación de las personas del conjunto.

La ubicación y los diseños de la cesión tipo 2, deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Estas cesiones no serán otorgadas al Municipio, solo a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Aclarando que la equivalencia será de 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

Cesión Tipo de Rondas de Quebradas y Caños.

Volumen de terreno paralelo a la línea permanente de las Quebradas La Negra y la Grande y los caños del Hospital y Matadero. Este aislamiento mínimo para quebradas es de 30 metros, según exigencias de ley; y de 15 metros para franjas paralelas a los cauces de los caños.

Cuadro 21. Resumen del tipo de Cesiones Obligatorias para el Municipio de Landázuri.

Cesión Tipo 1	25% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.
Cesión Tipo de Ronda de Quebradas y Caños.	30 y 15 metros mínimo.

CAPÍTULO 8. SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 72. DEFINICION:

La vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de las familias con menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social estarán en concordancia con las disposiciones legales y reglamentaciones del Gobierno Nacional.

Para el municipio de LANDÁZURI se define como áreas para la construcción de vivienda de interés social, todas las áreas en expansión contempladas en el actual documento de acuerdo; Sector Hospital, Villa Delaida, La Quinta, Lote de William Nieves y zona adyacente la caño Matadero, correspondiendo al 100% del área de expansión equivalente.

PARAGRÁFO: Considerando que el municipio no cuenta con terrenos disponibles para la construcción de Vivienda de Interés Social, se realizará gestión para la adquisición de lotes.

Artículo 73. POLITICAS

Serán políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

1. Gestionar el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinada a la población con ingresos por debajo de tres salarios mínimos legales vigentes, especialmente a la población con ingresos menores a dos salarios.
2. Garantizar la cobertura del déficit habitacional.

3. Afianzar las asociaciones comunitarias de vivienda, con el objeto de asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que permita:
 - a. La construcción de viviendas nuevas y dignas, destinadas a favorecer a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.
 - b. Que los programas y proyectos derivados de su objeto social, se implementen por medio de la captación de diversos recursos, nacionales, locales y si es el caso internacionales.
 - c. El desarrollo de programas de autoconstrucción.
4. Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio público en los proyectos de vivienda de interés social.

CAPÍTULO 9. LICENCIAS

Artículo 74. DEFINICION.

Las Licencias son las autorizaciones para adelantar obras de urbanización de terrenos, construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamientos provisionales y elementos del mobiliario urbano, además, del adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado. Aclarando que todas estas obras deberán estar sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 75. MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de las licencias las siguientes:

1. **Licencias de Construcción:** para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. **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
3. **Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

Artículo 76. COMPETENCIA

En el municipio de LANDÁZURI las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal y/o Alcaldía, quien

además ejercerá el control y coordinación sobre el desarrollo de edificaciones autorizadas, según las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

Artículo 77. TITULARES DE LAS LICENCIAS

Los titulares de una licencia en el municipio de LANDÁZURI, serán las personas naturales o jurídicas, que acrediten desde la solicitud de la misma, su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble, en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: Sin embargo, lo contemplado en esta disposición que lleva la licencia, no servirá para acreditar derecho real alguno al tenedor de la misma, sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 78. SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Son aquellas que:

1. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Hace mención a 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.

En el caso del plano del proyecto urbanístico general, deberá exponer claramente los límites de las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, además de un cuadro resumen 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.

2. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización oficial 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 la situación en que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean lo suficientemente claras y completas 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 Secretaria 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.

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

Hace mención a 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 79. CERTIFICADOS

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

1. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria 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 y caños, 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 urbanístico y arquitectónico. 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

2. Certificado de uso:

Hace mención al 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 obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

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.

Qué al 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.

3. Certificado De Nomenclatura

Documento que 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. Formato, Certificado de libertad y tradición.

Artículo 80. PERMISOS Y/O LICENCIAS

1. Licencia para el cerramiento de lotes.

Hace referencia a la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

2. 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:

- a. **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.
- b. **Si es un aviso mural:** El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- c. **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.

- d. **Si es un pasacalle o pendón:** el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- e. **Si es un parasol:** El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.
- f. **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.

3. Licencia de funcionamiento.

Hace mención a la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

4. 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.

5. 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. La vigencia de estos permisos

será la misma de la licencia ambiental y/o CAS.

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

TITULO V.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 81. DEFINICION

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 E.O.T, mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio³.

Artículo 82. ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

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

ESTRATEGIA N° 1 (SOCIALIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD)

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

La realización de una (1) reunión de difusión con funcionarios de la administración municipal, representantes de cooperativas, asociaciones, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano, mediante las siguientes acciones:

• ³ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el P.O.T, manual de apoyo 2, enero 2.000

1. La divulgación del contenido del E.O.T., para que el Consejo Territorial de Planeación inicie la labor de difusión ante estudiantes, padres de familia, docentes y comunidad en general.

2. La realización de una jornada o foro de socialización con representantes de entidades Nacionales, Regionales pública y privada, buscando la concertación para la implementación de las propuestas del Esquema, contando para ello con el apoyo en Planeación Departamental.

ESTRATEGIA 2. ARTICULACIÓN DEL E.O.T. CON PROGRAMAS DE GOBIERNO DE LAS PRÓXIMAS VIGENCIAS:

Con el objeto de garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración y subsiguientes para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones. Esta estrategia comprende las siguientes actividades:

1. La realización de una jornada de trabajo entre el alcalde actual con los candidatos a la alcaldía y al Concejo municipal, para entregar balance de la gestión y presentar los resultados del E.O.T., con el fin de propiciar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.

2. La edición de un informe que recoja la experiencia anterior, para su divulgación, buscando crear conciencia social sobre la importancia de la continuidad y de este modo formalizar el desarrollo de las actividades anteriormente descritas al término de cada administración.

ESTRATEGIA 3. SOSTENIBILIDAD POLÍTICA, SOCIAL Y COMUNITARIO DEL E.O.T.

Permitir la continuidad del proceso del E.O.T. en el largo plazo (tres administraciones), mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Estrategia que comprende las siguientes acciones:

1. La creación del Sistema Local de Planeación mediante Decreto Municipal, de Planeación conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Consejo Territorial de Planeación y Concejo Municipal, como organismo encargado de la promoción, seguimiento, acompañamiento del

E.O.T. o en su defecto impulsar la creación de un ente de carácter mixto para tal efecto.

2. Formalizar la acción de Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Director de Unidad y entes descentralizados, como el espacio donde se promueva permanentemente la implementación de las propuestas del E.O.T.

3. Fortalecimiento del Consejo Territorial de Planeación, mediante el apoyo logístico, técnico y operativo, para que sea la instancia de consulta permanente y de representación activa de los diversos sectores del municipio sobre los avances del E.O.T.

4. La Gestión ante la Escuela de administración Pública. (ESAP) para el diseño e implementación de una estrategia de capacitación a los diferentes actores que conforman el Sistema Local de Planeación, una vez creado,

ESTRATEGIA 4. MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL

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

1. Consolidar el funcionamiento de la Secretaría de Planeación Municipal, como instancia adscrita al despacho del Alcalde, encargada de: La coordinación, formulación, viabilización, evaluación, control y seguimiento de los proyectos estratégicos del E.O.T. Aplicar los instrumentos de gestión urbanística y rural; generar los canales de participación del sector privado, la academia y la comunidad, en la ejecución de los proyectos del E.O.T.; operativizar el banco de programas y proyectos del municipio; implementar el sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica internacional, así como el establecimiento de criterios para el desarrollo de los planes parciales para las áreas de expansión urbana. Además, deberá convertirse en el interlocutor directo para la canalización y promoción de las propuestas del sector privado y promover la creación de organizaciones de base, para el manejo de líneas estratégicas como la ambiental.

2. Refuncionalizar y reorganizar la capacidad técnica y operativa de la UMATA, ampliando su radio de acción hacia el componente agrícola, agroforestal y desarrollo tecnológico, para mejorar los sistemas de producción existentes, que garanticen mayores niveles de productividad y competitividad;

así, como para el desarrollo de nuevos sistemas productivos acordes con la aptitud del uso del suelo, buscando agregar valor para el cierre de cadenas productivas.

3. Incorporar dentro de la estructura administrativa la instancia que se encargará de la atención a las actividades de apoyo al desarrollo del E.O.T. buscando el aprovechamiento del potencial ecoturístico, cultural y recreativo.

4. Promover y gestionar por intermedio de la dirección de núcleo ante la Secretaria de educación del Departamento, a través del Plan Decenal de Educación, la articulación del sector educativo, con el fin de integrar los currículos a la Visión de futuro del municipio establecido en el E.O.T.

5. Gestionar ante entidades competentes (Secretaria de Planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública, la Corporación CITI entre otras) la capacitación de los funcionarios de la Administración Municipal, en la elaboración de términos de referencia, formulación de proyectos de cooperación Internacional y de proyectos de investigación y desarrollo tecnológico.

6. Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización de procesos y la conexión en Intranet e Internet.

7. Impulsar la consolidación de procesos de descentralización de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y servicio de aseo.

8. Promover y celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes tesistas en diferentes disciplinas, tales como: biólogos, agrónomos, forestales, economistas, ingenieros de sistemas, arquitectos, entre otros, para la atención en áreas específicas y, el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.

9. Promover la vinculación de las organizaciones asociativas, grupos de base, juntas de acción comunal y organizaciones no gubernamentales, en la ejecución, manejo y administración de las propuestas del E.O.T.

ESTRATEGIA 5. ARTICULACIÓN Y CONCURRENCIA CON GOBIERNOS LOCALES Y SUPRAMUNICIPALES:

Tendientes a desarrollar acciones orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así, como a la celebración de alianzas estratégicas y consolidación de procesos asociativos con otros

municipios, para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional, mediante la implementación de las siguientes acciones:

1. Celebrar convenios con los municipios de Cimitarra, Vélez, Bolívar, Puerto Parra y Santa Helena, para gestionar la pavimentación de las vías principales regionales: Vía Landázuri - Cimitarra y la Vía Landázuri - Vélez principalmente, además, de las vías intramunicipales al estanquito, Aguachica - Choroló, Plan de Armas - Popayán y Valparaíso - Yolandas.

2. Celebrar alianzas estratégicas con los Municipios de Zapatoca, El Carmen, San Vicente, Betulia, Simacota, Santa Elena, El Guacamayo, La Aguada, Vélez, y La Corporación Autónoma Regional (CAS) y el Departamento para gestionar ante el Ministerio del Medio Ambiente la declaratoria del Cerro de Armas, como área de conservación adyacente y de amortización de la Serranía de los Yarigüies.

3. Celebrar alianzas con los Municipios de Cimitarra, Vélez y Bolívar, para el diseño e implementación de paquetes ecoturísticos.

ESTRATEGIA 6. FORTALECIMIENTO DE LA ASOCIACIÓN Y LA VINCULACIÓN ACTIVA DEL SECTOR PRIVADO, LA ACADEMIA Y EL SECTOR COMUNITARIO AL DESARROLLO TERRITORIAL

Tiene como propósito, alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados en vincularse a la producción social de bienes, servicios y conocimientos requeridos para implementar las propuestas del E.O.T, mediante las siguientes acciones:

1. Organizar el inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del E.O.T. creando espacios y canales de información para su socialización y posible vinculación a su ejecución.

2. Consolidar la participación y/o vinculación de cada uno de los sectores: privado, académico y comunitario, para el desarrollo de las propuestas del E.O.T. definiendo los criterios, mecanismos y estrategias de articulación para una mayor apropiación. Ejemplo: Implementación de un programa de sostenibilidad del Filo Los Corazones (vereda San Ignacio), para el mantenimiento, conservación y la promoción ecoturística.

3. Establecer una política de mercadeo de los proyectos, precisando el momento, las prioridades y los recursos para su desarrollo.

4. Promover las nuevas formas de asociación, basados en la cooperación, el apoyo a la creación de organizaciones de la sociedad civil.

5. Establecer incentivos para atraer al sector privado y comunitario en la ejecución de las propuestas del E.O.T., principalmente aquellas que contemplan la dotación de infraestructura de apoyo al desarrollo del potencial ecoturístico.

ESTRATEGIA 7. FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS DEL MUNICIPIO

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

1. Mantener una política de cobro para viabilizar y mejorar el nivel del recaudo.

2. Actualizar y poner en funcionamiento el código de rentas, para ampliar la base gravable en rubros que actualmente no están siendo consideradas para el cobro, y actualizar las tarifas.

3. Actualizar el inventario de establecimientos comerciales para incluir los establecimientos que están abiertos al público sin cancelar impuestos, formalizar el cierre de establecimientos que ya no están funcionando para descargarlos de la contabilidad, clasificarlos de acuerdo a la actividad y conocer el potencial de la tributación real.

4. Sistematizar las diferentes dependencias para ofrecer una mayor eficiencia.

5. Indicar la dependencia encargada para la actualización y control de los bienes del Municipio así como el trámite legal -- % de los predios que actualmente presentan inconsistencia de la propiedad

6. Identificar y gestionar fuentes de financiación en los ámbitos nacional e internacional, para el desarrollo de los proyectos prioritarios.

7. Monitorear continuamente el estado de la situación financiera del municipio por parte del Consejo de Gobierno.

8. Fortalecer la acción de control interno sobre el manejo de las finanzas municipales (ingresos y egresos).

ESTRATEGIAS 8. GESTIÓN INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T:

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

- 1. Realizar un seminario taller** con representantes de la comunidad, sector privados, candidatos al concejo municipal y funcionarios administrativos, para definir los proyectos de primer orden, desde la perspectiva comunitaria.
- 2. Jerarquizar los proyectos** por orden de importancia y necesidad, de parte de la administración municipal, la población activa del municipio (Dirección de núcleo, personería, sector salud, sector educación, tesorería) y equipo consultor, utilizando para ello, el análisis estructural, con el fin de identificar el grado de motricidad y dependencia de cada uno de los proyectos.
- 3. Caracterización y clasificación general de los proyectos**, por medio de la definición clara de sus objetivos, limitaciones y estrategias para su viabilidad.
- 4. Construcción del Cronograma** para la ejecución de los proyectos a partir del estado del proyecto.
- 5. Acuerdos estratégicos** con las entidades municipales, subregionales, departamentales, sector privado, academia y otros municipios, para definir la vinculación en la promoción y gestión de los proyectos, así como la respectiva financiación.

CAPÍTULO 2. INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

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

Artículo 83. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO

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

PLANES PARCIALES

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

1. 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, además, de aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.

2. 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

Artículo 84. HERRAMIENTAS PARA LA GESTION URBANA ASOCIADA

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

- a. Promover y asumir costos de la elaboración del plan parcial.
- b. Financiar la urbanización de todos los terrenos o lotes, según determinación de planificación.
- c. Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d. Realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación y equipamientos colectivos, de forma gratuita u obligatoria, de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Artículo 85. POSTULADOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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

1. 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 y fue establecido por la ley 44 de 1.990, con el fin de simplificar el cobro y la administración tributaria de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

2. 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.

3. La sobretasa a la Gasolina: Gravamen que se plantea como una fuente de ingreso adicional para el municipio, cuya recaudación está autorizada por la ley 105 de 1993, del transporte.

4. La sobretasa a la gasolina se causa al momento de la venta de la gasolina al consumidor por parte de los distribuidores minoristas, quienes son los responsables de la liquidación, declaración y pago de la misma, de acuerdo con una base tarifaria del 10% (según consta en el código de rentas Municipal; Acuerdo N° 50, Diciembre 30/95).

Los ingresos por concepto de esta sobretasa en el caso de Landázuri, no generarán transferencias y se destinarán estos recursos exclusivamente al financiamiento de proyectos viales previstos a nivel intramunicipal, los de articulación del municipio a nivel subregional (conexión con otros municipios); adicionalmente se incluye lo relacionado con la construcción, mantenimiento y rehabilitación de las vías identificadas para la consolidación de la malla vial urbana.

5. Las transferencias de la Nación: Se refiere específicamente a los recursos obtenidos de la nación, por concepto de la participación en los ingresos corrientes, cuya utilización está reglamentada en la ley 60 de 1993, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Esta condicionada a utilizarse en los siguientes sectores: mínimo 30% en educación, 25% en salud, 20% en agua potable y saneamiento básico, 5% en recreación y deporte y el 20% restante en diversos sectores como: agricultura, vías, electrificación, seguridad, desarrollo institucional, etc.

6. Los recursos del Crédito: Este tipo de ingresos se constituye 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, incluido los provenientes por concepto de las transferencias de ingresos corrientes de la Nación.

7. Subsidios de viviendas del Inurbe: El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creó 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.

8. Otros instrumentos: Son elementos alternos de Gestión financiera que se identifican como susceptibles de utilizar en él termino de la vigencia del E.O.T., previo análisis evaluativo y/o valorativo de los mismos, como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. siendo entre otros: 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.

Artículo 86. INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN PRIVADA QUE DETERMINE EL DESARROLLO TERRITORIAL RURAL –AMBIENTAL EN LANDÁZURI.

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

La Administración local en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación, con especies nativas, dirigidas a la recuperación y protección de nacimientos de fuentes hídricas, la regulación de los cauces, y el mantenimiento de la fauna silvestre, en áreas de importancia ambiental e Interés Público, localizados en predios de particulares. Estos incentivos (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros) deberán ser meritorios y compensatorios, para obtener una actitud positiva de parte de los pobladores y realizar un manejo sostenible de los recursos.

El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, a través del desarrollo de actividades de conservación y manejo de suelos y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

Adicionalmente, el municipio deberá implementar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en él 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 recurso está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de Landázuri aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

Para la gestión y asignación del ICR, se deberá tener en cuenta que su distribución refleja las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

Certificados de Incentivo Forestal:

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

Cuantía: el 75% de los costos totales netos de establecimientos de plantaciones con especies autóctonas, o el 65% de los correspondientes a plantaciones con especies introducidas, siempre y cuando se trate de plantaciones con destino superior a 1000 árboles por hectárea. Cuando la densidad sea inferior a esta cifra, sin que sea menor de cincuenta árboles por hectárea, el valor se establecerá proporcional por árbol.

El 50% de los costos totales netos de mantenimiento en que incluirá desde el segundo año hasta el quinto después de efectuada la plantación. Cualquiera que sea el tipo de especies.

El 65% de los costos totales en que se incurran durante los primeros cinco años correspondientes al mantenimiento de las áreas de bosque natural que se encuentren dentro de un plan de establecimiento y manejo forestal.

Certificado de Incentivo Forestal para la Conservación.

Se están manejando incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada

intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

Se otorga el CIF de conservación a las zonas de bosques naturales poco o nada intervenidas ubicadas en las siguientes áreas.

1. Bosque localizado por encima de la cota 2500 m.s.nm.
2. Bosque cuya sucesión vegetal se encuentre en estado primario o secundario y que se halle localizado al margen de los cursos de agua.

Incentivos a la Producción Limpia:

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

Producir limpiamente es una estrategia de mejoramiento continuo de los servicios y procesos productivos, para reducir el impacto al entorno, mejorar las empresas competitivamente y avanzar hacia el desarrollo sustentable.

Los incentivos tributarios para estimular al sector privado, en la inversión para el control ambiental, son conocidos a nivel mundial y, aunque en Colombia este tipo de alternativas son precarias, actualmente, existen estímulos tributarios importantes en el impuesto a las ventas.

1. Incentivos del Nivel Territorial

1.1 Incentivos a la Enajenación de inmuebles con Función Ecológica.

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

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que aquellos particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o

mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sea de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

Anteriormente los propietarios de inmuebles al realizar la venta obtenían un ingreso constitutivo de ganancia ocasional (si el inmueble era parte de los activos fijos del propietario hacia más de dos años), o de la renta líquida en caso contrario, según lo expresa el artículo 300 del Estatuto tributario. Sobre esta ganancia ocasional o renta líquida, según sea el caso, se originaba un impuesto del 35%, por lo cual se desfavorecía la venta de inmuebles que protegen ecosistemas, a entidades del estado. Pero en la actualidad este incentivo permite que estos ingresos no sean gravables.

Instrumentos de Políticas Sectoriales en:

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

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

2. El Fondo Agropecuario de Garantías.

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

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

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

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

CAPÍTULO 3. SEGUIMIENTO, EVALUACION Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T

Artículo 87. DEFINICION

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

Artículo 88. ESTRATEGIAS

ESTRATEGÍA Nº 1 INSTITUCIONALIZACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

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

ESTRATEGÍA Nº 2 DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE INDICADORES PARA EL MONITOREO, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS DECISIONES ADOPTADAS EN EL E.O.T.

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

Artículo 89. REVISION

La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones y durante el término de esta revisión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

Artículo 90. CORRELACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO

Los programas de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos

constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 91. 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.

CAPÍTULO 5. PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 92. DEFINICION

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

La revisión estará sometida al mismo procedimiento previsto para la aprobación de este acuerdo y deberá fundamentarse en parámetros e indicadores de seguimiento, relacionados con variantes significativas en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidades de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte, e infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo esquema.

PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos planteados constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas del actual

esquema de ordenamiento, le otorgan la directriz al proceso de planificación y consolidación del mismo, permitiendo visualizar en un tiempo prudente, la visión de futuro del municipio, planteada en el E.O.T, expuesto en los documentos y mapas de los componentes del modelo general, urbano y rurales

Los términos de corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos, indican la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos, pero no cuantifican el tiempo de ejecución de los mismos; proceso que deberá definirse.

FINANCIACIÓN

El monto 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 municipal, departamental, nacional e incluso internacional, o en su caso, por medio de uniones temporales y asociaciones cofinanciadas con los municipios subregionales. Así, como también por medio de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar (ver documento de Gestión).