

PROYECTO DE ACUERDO N° _____

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **EL CARMEN DE CHUCURÍ** “

El Honorable Concejo Municipal del Municipio **EL CARMEN DE CHUCURÍ**, 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 como autoridad competente adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas de sus municipios.
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 de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
4. Que el artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal está 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 formen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.

ACUERDA:

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º- ADOPCION.

Por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio el Carmen de Chucurí, como instrumento básico para el desarrollo de un ordenamiento físico territorial, que promueva el desarrollo económico, social y el bienestar de su población.

Artículo 2º- DEFINICION.

El estudio de ordenamiento territorial comprende 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.

Artículo 3º- PRINCIPIOS.

El Estudio de Ordenamiento Territorial se fundamenta en los siguientes principios:

1. Función social y ecológica de la propiedad: Buscando el desarrollo sostenible para garantizar y hacer efectivos los derechos constitucionales inherentes a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevalencia del interés general sobre el particular: Para procurar la utilización racional del uso del suelo.
3. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios: En aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes, preservando el patrimonio cultural y natural.
4. Gobernabilidad: Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio el Carmen de Chucurí, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y se de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.
5. Calidad del Hábitat: El Municipio el Carmen de Chucurí debe ofrecer a

sus habitantes 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. **Sostenibilidad Ambiental:** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Carmen de Chucurí, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.
7. **Equidad para el Desarrollo Económico:** Para que el Municipio el Carmen de Chucurí desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.
8. **Funcionalidad Espacial:** Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los municipios de la subregión, el Municipio el Carmen de Chucurí, debe garantizar el funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
9. **Presencia Institucional:** Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio el Carmen de Chucurí, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que benefician a toda la comunidad.

Artículo 4º- 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 el Carmen de Chucurí:

El documento técnico de Soporte, conformado por: Volumen 1 Valoración, Alcance y Contenido; Volumen 2 Diagnostico Territorial; Volumen 3 Formulación con su Prospectiva, Programas, proyectos y el componente de Gestión; Volumen 4 Mapas del Esquema de Ordenamiento territorial; Volumen 5 El documento Resumen.

Artículo 5º- NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

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

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del

Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

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

PARÁGRAFO:

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

Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO 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 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.
3. **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.

Artículo 7º- VIGENCIA.

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.009 comprendida por tres (3) períodos constitucionales de la administrativos municipal.

Artículo 8º- REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.009), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1:

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

PARÁGRAFO 2:

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

Artículo 9º- OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y comunidad en general, para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

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

Artículo 10º- DEFINICION.

El componente general es la herramienta de planificación, que establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos así como la espacialización de las actividades económicas, los tratamientos y recuperación de las áreas y recursos afectados entre otros.

PARÁGRAFO:

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

Artículo 11º - VISION DE FUTURO

Para garantizar el desarrollo económico y social se pretende convertir a EL CARMEN DE CHUCURÍ EN VENTANA ABIERTA AL PROGRESO AGROINDUSTRIAL, PECUARIO, HIDROFORESTAL, ENERGÉTICO, TIERRA DE PAZ Y EJEMPLO JOVEN PARA SANTANDER Y COLOMBIA, mediante el desarrollo de las actividades forestales, su vocación agropecuaria y la consolidación de su potencial energético y humano, garantizando un manejo ambientalmente sostenible, económicamente viable, institucional y socialmente cohesionado, permitiendo a sus habitantes el mejoramiento de su calidad de vida.

Artículo 12º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Constituyen el conjunto de acciones que se deben emprender para convertir a el Carmen de Chucurí en un modelo de recuperación ambiental a partir del

desarrollo de su vocación agroforestal y la consolidación de su Potencial energético, forestal y humano, a fin de generar condiciones que permitan consolidar la Visión del Futuro. Se adoptan las siguientes estrategias territoriales:

E.1 Recursos naturales y medio ambiente sostenible:

La estrategia busca generar una cultura, respeto, conservación y preservación de los recursos naturales y medio ambiente a través de las siguientes acciones y/o programas.

Recuperación y protección forestal en zonas de mayor susceptibilidad u problemática ambiental, a fin de estabilizar y proteger los suelos y el agua.

Recuperación y protección de suelos mediante la siembra de especies nativas, en áreas afectadas tales como: Valles de los ríos Cascajales, Río Sucio, río Vergelano, río Honduras, río Oponcito, río La Colorada, río Fuego; y en zonas de protección de fauna en los cerros de los Andes y el Indio (Especies endémicas únicas en la región); y protección de las áreas boscosas de los filos y cuchillas que tienen bosques naturales y son propensas por su topografía a erosión, remoción o usos inadecuados (consumo de leña).

Fomentar y fortalecer la acción con la coordinación interinstitucional, intermunicipal y la participación comunitaria en la solución de los problemas ambientales, la conformación de comités de prevención de amenazas y desastres como también los de control de las zonas de la reserva natural de Yariguies y demás áreas de significancia ambiental establecidos en el diagnóstico (Mapa No. 16).

Programa de educación y sensibilización ambiental a la población.

Campaña educativa institucional y comunitaria sobre el uso eficiente y ahorro del agua.

Recuperación, protección y aprovechamiento de la red hídrica y ecosistemas acuáticos de las quebradas abastecedoras de acueductos para consumo humano y productivas, aumentando su capacidad de regulación, retención y eficiencia de uso y reduciendo los niveles de contaminación, a fin de hacer sostenible este recurso. Se debe dar cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993, para lo cual el municipio dará prioridad a la adquisición de terrenos en ecosistemas que abastecen acueductos.

Recuperación, protección y demarcación de los nacimientos de agua, rondas de cauces de las quebradas y ríos, entre ellos las quebradas el Consuelo, Matabore, el Engaño, caño Doradas, caño Cocui, la Sanabria, Agua Blanca, las Piscinas, el Salto, el Cuarenta, el Maíz, Tapias, caño Cacho, caño Hondo y demás que conforman las fuentes de abastecimiento de acueductos.

Restauración y administración las micro-cuencas abastecedoras del acueducto urbano y veredal por parte de sus usuarios.

Protección de la biodiversidad en flora, fauna silvestre, vegetación en peligro de extinción (Cerro de los Andes, Sierra de Yariguies).

E. 2. Productividad y Competitividad Local:

La ubicación estratégica del municipio y su vocación económica exigen concebir unas políticas y/o programas que permitan elevar la productividad y la competitividad local para alcanzar un mayor desarrollo socioeconómico a través de las siguientes acciones:

Redireccionamiento de los procesos de producción en las zonas diferentes a los de protección especializándolas según su uso potencial en zonas agropecuarias, agroforestales y minera, orientados hacia una formación en técnicas agro ecológicas de producción limpia sostenible, compatibles con las características geoclimáticas, socioeconómicas y culturales para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, la diversificación de los sistemas productivos tradicionales, la asociación de cultivos comerciales, y su investigación. Se deben redireccionar todas las áreas que presentan conflictos por uso inadecuado y apoyar la investigación y desarrollo en sistemas de producción acordes con la aptitud biofísica de uso del suelo.

Diversificación de cultivos tecnificados y comerciales.

Aplicación de técnicas agronómicas de producción limpia sostenible a los sistemas de producción actuales.

Introducción de especies pecuarias alternativas (Porcicultura ovina, caprina, avícola, acuícola), y desarrollo de una ganadería estabulada.

Promoción y consolidación de una cultura empresarial del sector productivo que genere procesos para agroindustrializar los productos primarios de la Región.

Desarrollar estudios de factibilidad técnica, económica, social, ambiental e investigación en la explotación agrícola, pecuaria, de Minerales e hidrocarburos en el Municipio.

E. 3. Infraestructura vial y Equipamientos de gran impacto:

Esta estrategia busca garantizar la integralidad municipal en razón a su estrecha relación entre la red vial interna y subregional y la estructura y equipamiento urbano y rural existente, lo cual permitirá optimizar los movimientos de personas y bienes que se producen y se movilizan por ella, el cumplimiento se dará bajo las siguientes acciones:

Rehabilitación y mejoramiento de las vías rurales e intermunicipales

Consolidación de corredores biológicos a través del disfrute paisajístico y el ecoturismo.

Desarrollo de proyectos de iniciativa local o subregionales de impacto en: plantas de tratamiento para aguas residuales urbanas, planta de manejo de residuos sólidos.

Construcción de centros de acopio en el área urbana y en los centros poblados rurales más importantes.

Construcción y/o readecuación de equipamientos educativos para el mejoramiento y calidad de la educación que garanticen el cumplimiento de la visión del municipio.

Desarrollo de programas de saneamiento básico y mejoramiento en viviendas rurales para eliminación de excretas y residuos sólidos.

Desarrollar obras y procesos que conlleven a la mitigación de impactos ambientales producidos por los mataderos en los centros poblados y casco urbano, y equipamientos mediante la aplicación de la ley 09 de 1979 y sus decretos reglamentarios en especial el 3075 de 1997 para establecer las condiciones básicas higiénicas de instalaciones, equipos y utensilios, y el establecimiento de un programa de saneamiento que involucre como mínimo un programa de limpieza y desinfección, un programa de desechos sólidos y un programa de control de plagas, en cada uno de estos sitios.

Ampliar cobertura de servicios eléctricos y telefónicos en la población rural.

Fortalecer infraestructura de servicios y dotación de asistencia social en puestos de salud

Ampliar y mejorar el espacio público con áreas verdes, recreativas, deportivas, sitios de interés paisajístico.

Definición de áreas de actividades vivienda, comercio, servicios e institucionales.

E. 4. Social e Institucional

Esta estrategia busca dinamizar los procesos, mecanismos de participación social y comunitaria y el grado de concertación institucional con la administración central como entes y actores primordiales en la toma de las decisiones y a alternativas en el logro del desarrollo del municipio. También se elevara la calidad educativa para lo cual las acciones a seguir son:

Fortalecimiento de todas las organizaciones comunitarias, existentes en el Municipio, mediante procesos de capacitación. Apoyo técnico y logístico para su desempeño.

Institucionalizar la planificación como proceso participativo y concertado con los actores del desarrollo.

Profundización de los procesos de modernización de la gestión pública, la descentralización y la regionalización.

Conformación de bloques regionales para el desarrollo de proyectos de interés regional

Mejoramiento de los procesos administrativos de control y requerimiento.

Fortalecimiento de la estructura organizacional de la administración central (oficina de la UMATA, Planeación Municipal, Desarrollo Comunitario y Tesorería Municipal).

Mejorar y fortalecer la calidad educativa en concordancia con la visión del Municipio para lo cual se institucionalizará las escuelas básicas integradas para el desarrollo sostenible que cubra la educación básica primaria y

secundaria, y la organización del municipio en Núcleos educativos o Unidades de Desarrollo Educativo, entendiéndose estos como un sector que por sus condiciones geográficas convergen a un sitio.

Establecer la modalidad técnico Agropecuaria en el Colegio San Luis Gonzaga.

Contribuir a garantizar la cobertura y mejoramiento de la calidad y eficiencia en la prestación de los servicios de salud.

Ver Mapa 19 Modelo territorial general. Ver en Volumen 4.

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

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

Establecer un manejo integral para la producción del recurso hídrico tanto para el consumo como para la producción agrícola, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas y microcuencas surtidoras de acueductos, quebradas, contando para ello con la participación de organizaciones sociales y la coordinación de acciones con los municipios vecinos, los de la región, el departamento, la Corporación Autónoma Regional de Santander y la cooperación internacional.

Conservar, recuperar, controlar y minimizar los procesos erosivos y de remoción en el deterioro del suelo mediante la promoción de actividades agropecuarias acordes con la aptitud del uso del suelo, la implementación de nuevas tecnologías agropecuarias, el aumento de la cobertura vegetal y la generación de una nueva cultura respecto del uso del suelo.

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

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

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

Están orientadas a la mitigación de los riesgos y amenazas por fenómenos naturales, la protección de la vida de sus habitantes, el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional a partir de las siguientes políticas:

Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa

Disminución de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, a través de la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia, NSR 98.

Mitigación de riesgos en áreas de cárcavas a través de obras de infraestructura para el control de aguas.

Artículo 15º - POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.

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

Identificar, evaluar preservar y proteger los sitios de interés espeleológico y paisajísticos del municipio y su incorporación al espacio público y cultural del municipio,

Recuperar los caminos intermunicipales para el cierre de circuitos turísticos, como parte del patrimonio cultural y de soporte al desarrollo del potencial recreativo y contemplativo.

Artículo 16º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional se propone:

Promover e implementar un plan concertado para la recuperación, protección y producción de aguas, con la participación y cooperación internacional, nacional, departamental, La Corporación Autónoma Regional de Santander y los municipios de la región.

- Promover y generar mecanismos de cooperación regional y micro-regional para el uso y practicas agrícolas sostenibles y competitivas.
- Promover el desarrollo de infraestructura de equipamientos de alto impacto regional y servicios, sobre la base del respeto a la autonomía municipal.

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio el Carmen de Chucurí en **suelo urbano, suelo rural y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 capítulo IV, artículo 30 al 35. Ver mapa 20 de clasificación general del territorio.

Artículo 18º - SUELO URBANO.

Corresponde al área del municipio el Carmen de Chucurí destinada a la localización de usos urbanos, que esta dotada de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación, delimitada por su respectivo perímetro.

El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en condiciones de continuidad, calidad y funcionalidad.

El perímetro urbano del Municipio el Carmen de Chucurí, quedará definido de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario, según plano urbano del Municipio definido por el presente estudio (Mapa N° 30 Plano Urbano), en razón a que no existe acto administrativo que hubiere delimitado esta zona. De acuerdo a este plano el perímetro urbano queda descrito en forma general así:

Por el Oriente parte desde terrenos posteriores de la escuela el Carmen continuando por los límites de las manzanas catastrales continuando por el borde de la cañada hasta los terrenos que incluyen el nuevo matadero.

Por el norte comprende la porción que une el extremo de la cañada hasta el borde de escarpa del costado occidental en la salida para San Vicente vía el Cuarenta.

Por el Occidente bordeando la escarpa hasta llegar a las salida a San Vicente vía el Filón donde se proyecta hasta encontrar el borde de escarpa sur.

Por el Sur bordeando la escarpa desde terrenos aledaños a las instalaciones del Ejército hasta la escuela pública del Carmen Ubicada a la salida a Tambo Redondo. Esta área corresponde a una extensión urbana de 27 Hectáreas. Ver Mapa N° 30 Plano Urbano del Municipio en el Volumen 4

Artículo 19º - SUELO DE EXPANSION.

No se define Suelo de Expansión Urbana en el período correspondiente a la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. dado que de

acuerdo a las necesidades proyectadas de vivienda para este período, son suficientes los terrenos existentes en el actual perímetro. Además dadas las condiciones topográficas de los terrenos aledaños que podrían suplir esta necesidad (elevación al costado oriental del casco urbano) la expansión de servicios públicos a esta zonas requieren de una gran inversión por sus cotas de suministro que en las circunstancias actuales no es posible asumir. Por lo tanto se debe adoptar una política de consolidación y densificación en altura para las nuevas construcciones.

Artículo 20º - SUELO RURAL.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano. El área urbana tiene una extensión de 93.988 Hectáreas. Ver Mapa 20 Clasificación General del Territorio en volumen 4.

Artículo 21º - SUELO DE PROTECCION.

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

En el Municipio el Carmen de Chucurí se consideran como suelos de protección, las siguientes zonas:

Las zonas que conforman el Sistema hídrico (Resolución 01756 de 1999 artículo 5º de la CAS), conformado por:

Las áreas comprendidas en los nacimientos de agua: conformada por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de quebradas, arroyos y lagunas .

Las rondas de los cauces existentes en el suelo municipal rural y urbano.

Áreas de infiltración y recarga acuífera: Comprende las áreas de infiltración, circulación o transito de aguas entre superficie y subsuelo.

Los cauces de las quebradas abastecedoras de acueductos. Se exige restaurar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos al igual que las quebradas. Se debe además dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 111 de la ley 9 de 1993 y lo concerniente a los perímetros y rondas de protección de cauces y nacimientos acorde a lo establecido en el decreto 1449 de 1997.

La áreas de protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales en las que se incluyen:

- Los Ecosistemas estratégicos de la Serranía de Yarigües
- Los filos y cuchillas, a los cuales se le define el uso como paisaje, como son los filos y cuchillas en las vías el Filón y el Cuarenta que comunican con San Vicente, entre otros. (Resolución 01756 de 1999 art. 3º de la CAS)
- Las áreas con presencia de riesgo alto por erosión y remoción de amenazas naturales en los sectores Ra y Ea (remoción y erosión alta) indicadas en el mapa 17 Volumen 4.
- Las zonas de suelos de protección en las laderas cercanas al perímetro del casco urbano, en las zonas sur y occidente mostradas en el plano 31 con una extensión aproximada a las tres hectáreas.

Áreas de Conservación y Protección Medio Ambiente y Recursos Naturales

| UNID. | AREAS COMPROMETIDAS | USOS |
|--------------------------|--|--|
| Serranía De los Yarigües | Vereda el Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco, la Victoria. Cotas superiores a los 2500 m.s.n.m. | Protección Absoluta |
| Bosque Protector | Parte Oriental del municipio en la franja altitudinal del sistema montañoso comprendido entre los 1800 a 2500 m.s.n.m. | <p>PRINCIPAL: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.</p> <p>COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación Ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas de vegetación nativa.</p> <p>CONDICIONADO: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles o plantas en general.</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales. Minería, loteo para fines de construcción y otras que causen deterioro ambiental como la quema, tala vegetación nativa y caza.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>ZONA DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS</p> | <p>Tamboredondo, la Fortuna, el Toboso, el Cuarenta, Cañaverales, la Bodega, el Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco, Honduras, la Victoria</p> | <p>PRINCIPAL. Actividades Orientadas a la protección integral de los recursos naturales . COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y forestal, agroforestería con especies nativas. CONDICIONADOS. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías. PROHIBIDOS. Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestre, minería y extracción de materiales de construcción.</p> |
| <p>AREAS PARA PROTECCIÓN DE FAUNA</p> | <p>En el Cerro de los Andes: comprende la parte más alta del cerro que compromete las veredas Caño Doradas, Río Sucio de los Andes, Diviso de los Andes, Vista Hermosa, en un área aproximada a los 6.68 Km2. En los Cerros vereda el Indio en las veredas los Alpes y el Indio en un área aproximada a 7.01 km2.</p> | <p>PRINCIPAL. Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción. COMPATIBLE. Repoblamiento de especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada CONDICIONADO. Construcción instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares de investigación, zootecnia y extracción genética. PROHIBIDO. Caza de la fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada.</p> |
| <p>FAUNA Y FLORA ASOCIADA</p> | <p>Areas del Municipio el Carmen de Chucurí</p> | <p>PRINCIPAL. Protección integral de los recursos naturales COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada CONDICIONADOS. Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de 9 años. PROHIBIDOS. Agropecuarios Intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS Y CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS.</p> | <p>Franjas de suelos de: Quebrada El Consuelo Quebrada Mata Bore Quebrada El Engaño Quebrada Caño Doradas Quebrada Caño Cocui Quebrada la Sanabria Quebrada Agua Blanca Quebrada Las Piscinas Quebrada el Salto Quebradas el Cuarenta, el Maíz Caño Tapias, Caño Cacho y Caño Hondo.</p> | <p>PRINCIPAL. Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. COMPATIBLES. Recreación pasiva y contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. CONDICIONADOS. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.</p> |
| <p>MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS</p> | <p>Veredas el Cuarenta, el Toboso, Caño Doradas</p> | <p>Para ellas y otras que abastecen acueductos se determina: Restaurar, administrar y manejar las microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, de tal forma que se retribuya su servicio ambiental prestado. Las zonas de afloramiento, los márgenes de las fuentes en los sistemas meándricos y las selvas de galería, son zonas que deben ser adquiridas por la administración pública, para una mejor conservación del recurso.</p> |

Fuente: Los Autores

Ver Mapa 20 Clasificación General del territorio- Volumen 4.

Ver Mapa 30 Plano Urbano (definición del perímetro urbano). Volumen 4

Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el municipio el Carmen de Chucurí se define como áreas de riesgo principalmente aquellas zonas que presentan susceptibilidad alta tanto a los procesos de remoción en masa como los erosivos. De igual forma se considera como áreas de riesgo todas las zona de amenaza naturales establecidas en el diagnóstico y delimitadas en los mapas N° 17 y 18.

Zonas de Susceptibilidad Alta a los procesos de remoción en masa y erosión

Las áreas susceptibles de remoción alta se distribuyen en la parte central y oriental del municipio (Ver mapa N° 17), afectando directamente tramos de las vías Centenario-Santo Domingo, Islanda Palestina, El Carmen- el Topón, el Carmen-Hojarasco y el Carmen- el Vergel. Estas áreas se caracterizan por presentar material rocoso muy alterado y fracturado con suelos muy saturados y con influencia de actividad sísmica y erosiva. Los procesos de remoción que se presentan son intensos y representan una constante amenaza para los pobladores transitantes de las vías y animales, ya que son frecuentes los desplomes de grandes bloques de roca, los deslizamientos de grandes dimensiones, los flujos lodosos y de detritos, y el movimiento lento del suelo es constante, provocando taponamiento y daños en las vía.

Por las constantes amenazas que estos procesos representan, estas áreas deben demarcarse como zonas de protección e implementar medidas para tratar de mitigar los efectos destructores.

Las zonas susceptibles a erosión alta o severa se localizan en una gran franja al occidente y dos áreas moderadas al nororiente del municipio (ver mapa N° 17) afectando los terrenos a ambos lados de la vía Santo Domingo-Tres Amigos- Caño Doradas al occidente y el Carmen-el Progreso, el Vergel-Tamboredondo al oriente.

Los procesos erosivos son producidos principalmente por acción de las aguas de escorrentía sobre suelos poco profundos y con pendientes fuertes, con cauces desforestados que facilitan la socavación por parte de la escorrentía del agua. Se presenta tanto erosión concentrada como laminar, siendo más intensa la concentrada en forma de grandes surcos y profundas cárcavas; el desgaste de la escasa capa de suelo y desbordamiento en las laderas de los cauces que deterioran los suelos dejándolos sin posible uso.

Estos procesos erosivos unidos a la fracturación y alteración de la roca madre por efectos del fallamiento y actividad sísmica, contribuyen a la generación de fenómenos de remoción en masa y neotectonismo, evidenciado en terracetos y patas de vaca producto del sobrepastoreo en estas áreas y el uso inadecuado del suelo.

Algunas medidas para tratar de mitigar estos procesos erosivos y de remoción en masa son:

Establecer el uso adecuado de los suelos en dichas áreas teniendo en cuenta las fuertes pendientes y evitar la actividad pecuaria.

Siembra de especies nativas retenedoras de suelo principalmente en las laderas que constituyen taludes de las vías afectadas.

Sistemas de control de aguas de escorrentía y de infiltración.

Reforestación de los cauces y rondas de las corrientes de agua que circundan y atraviesan dichas áreas.

Construcción de obras de arte en los tramos de vía afectados directamente por estos procesos.

Evitar la construcción de infraestructuras en estas áreas o en caso contrario tener en cuenta un manejo apropiado para su utilización para tal fin.

Remoción en masa Moderada Se presenta en terrenos que afectan notoriamente las vías Santo Domingo – La Ye, El Carmen – El Filón, El Carmen – Diviso Cirales, El Carmen – La Fortuna, Quinal alto – Tambo Redondo – La Bodega.

Las veredas que presentan estos fenómenos de remoción moderada son La Fortuna, El Toboso, Tambo Redondo, La Bodega, El Cuarenta, Cañaverales, Quinal Bajo, El Hojarasco, Quinal Alto, El Vergel y Delicias Alto. Sobre pendientes inclinadas se presenta en los sectores donde se desarrollan actividades agroforestales, principalmente de cultivo de cacao y café, en las veredas de Cerro Negro, El Control, Río Sucio de los Andes, El Porvenir, Villa de Leyva, Sabanales, Los Aljibes, Quinal Bajo, La Bodega, El vergel, Delicias Alto, Palo Blanco y Honduras Alto. Al occidente del municipio en las veredas Santo Domingo, Los Olivos, Tres amigos, Diviso de los Andes, Caño Lajas, Caño Doradas, Nueva Granada y angosturas de los Andes; al norte en Dos Bocas, El Veintisiete, San Luis, Rancho Grande, Barranco Amarillo y El Edén; en la parte central del municipio en La Laguna, Cirales, Diviso Cirales, Alto Cascajales, La Pítala, Islandia, Cabeceras de Río Sucio, El Sinaí y La Belleza.

Remoción Baja. Se localiza en las veredas de Los Olivos, El trébol, La Colorada, La Ye, Rancho Chile, La Reserva, La Florida, La Cristalina, El Treinta, Cerro Negro, Caño Doradas, Dos Bocas, parte norte de El Veintisiete y San Luis, La Salina, Rancho Grande, El Edén, Centenario, Vista Hermosa, El Control, Río Sucio de los Andes, El Porvenir, La pítala, Nueva Granada, Santo Domingo, Bellavista, Alto Cascajales, Villa de Leyva, La Laguna, donde las pendientes son del 0-7%. Sobre pendientes del 12 –25% y pendiente mayores, en territorios de las veredas Los Olivos, La Reserva, Bellavista, La Florida, Caño Lajas, El Treinta, Cerro Negro, Bajo Cascajales, El Control, Río Sucio de los Andes, El Porvenir, Centenario, Filo de Oro, La Pítala, Santo Domingo, Nueva Granada, Cabeceras de Río Sucio, La Belleza, La Victoria, Honduras

Bajo y alto, Cirales, Delicias Bajo y alto, Cañaverales, Tambo Redondo, El Toboso, La Fortuna, El Hojarasco, San Luis, Sabanales y La Salina.

Remoción muy Baja. Este riesgo se localiza en los sectores que presentan los Bosques intervenidos, en territorios de las veredas Los Olivos, Bellavista, El Trébol, La Ye, La Reserva, La Florida, Tres amigos, Diviso de los Andes, Santo Domingo, Caño Lajas, Caño Doradas, Río Sucio de los Andes, Vista Hermosa, Monterrey, Angosturas de los Andes, El Líbano, Nueva Granada, Bajo Cascajales, El Centenario, La Laguna, Villa de Leyva, Alto Cascajales, La Belleza, Diviso Cirales, La Victoria, La Fortuna, El Toboso, Tambo redondo, El Cuarenta y Los Aljibes.

Erosión Moderada . Es la intensidad de erosión más prevaleciente en el municipio. En el mapa No. 17 se esquematiza la erosión moderada en dos tonos, dependiendo de la intensidad de remoción que le acompañe.

Esta erosión se presenta en las veredas de Los Olivos, La Reserva, Caño Lajas, La Florida, Caño Doradas, Bellavista, Tres Amigos, Santo Domingo, El Sinaí, El Líbano, El Indio, Los Alpes, Cabeceras de Río Sucio, Nueva Granada, Angosturas de los Andes, El Porvenir, Monterrey, Diviso de los Andes, Río Sucio de los Andes, El Control, Vista Hermosa, Cerro Negro, El Treinta, Bajo Cascajales, La Cristalina, Dos Bocas, El Veintisiete, San Luis, Sabanales, La Salina, Los Aljibes, La Fortuna, El Toboso, El Cuarenta, El Hojarasco, Rancho Grande, Quinal Bajo, Barranco Amarillo, Quinal Alto, Cañaverales, La Bodega, Tambo Redondo, Delicias Bajo, Delicias Alto, Cirales, La Laguna, Diviso Cirales, Alto Cascajales, Palo Blanco, La Victoria, La Belleza, Islanda, La Pítala, Filo de Oro, Villa de Leyva, Centenario y El Edén.

Erosión Baja . Se localiza en las veredas de Los Olivos, El trébol, La Colorada, La Ye, Rancho Chile, La Reserva, La Florida, La Cristalina, El Treinta, Cerro Negro, Caño Doradas, Dos Bocas, parte norte de El Veintisiete y San Luis, La Salina, Rancho Grande, El Edén, Centenario, Vista Hermosa, El Control, Río Sucio de los Andes, El Porvenir, La pítala, Nueva Granada, Santo Domingo, Bellavista, Alto Cascajales, Villa de Leyva, La Laguna.

Sobre pendientes inclinadas se presenta en los sectores donde se desarrollan actividades agroforestales, principalmente de cultivo de cacao y café, en las veredas de Cerro Negro, El Control, Río Sucio de los Andes, El Porvenir, Villa de Leyva, Sabanales, Los Aljibes, Quinal Bajo, La Bodega, El vergel, Delicias Alto, Palo Blanco y Honduras Alto.

Erosión Muy Baja. Se localiza en las áreas que aún presentan manchas de bosque intervenido y en franjas de bosque natural, donde se presenta erosión laminar y escasos surcos. Se ubica en las veredas de Los Olivos, Bellavista, El Trébol, La Ye, La Reserva, La Florida, Tres amigos, Diviso de los Andes, Santo Domingo, Caño Lajas, Caño Doradas, Río Sucio de los Andes, Vista Hermosa, Monterrey, Angosturas de los Andes, El Líbano, Nueva Granada, Bajo Cascajales, El Centenario, La Laguna, Villa de Leyva, Alto Cascajales, La Belleza, Diviso Cirales, La Victoria, La Fortuna, El

Toboso, Tambo redondo, El Cuarenta y Los Aljibes. En sectores de bosque natural de las veredas El Sinaí, El Indio, Los Alpes, Cabeceras de Río Sucio, La Belleza, La Victoria, Palo blanco, Delicias Alto y El Vergel.

AMENAZA SÍSMICA ALTA : limitada al occidente por la Falla de San Luis, al oriente por la Falla La Salina y al norte por los depósitos aluviales del Río Cascajales. Dentro de esta zona se localizan los corregimientos de Centenario y Santo Domingo y afecta directamente las vías Centenario – Santo Domingo – La Explanación e involucra los territorios de las veredas Santo Domingo, Monterrey, Angosturas de los Andes, Diviso de los Andes, El Porvenir, Caño Doradas, Río Sucio de los Andes, El Control, Vista Hermosa, El Edén; parte oriental de Bellavista, Tres amigos y Caño Lajas; parte occidental de El Sinaí, El Líbano, Nueva Granada, La Pítala, Filo de Oro, Centenario y Bajo Cascajales; parte sur oriental de El Treinta y Cerro Negro. La alta sismicidad influye en la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa en la zona.

ZONA DE AMENAZA SÍSMICA INTERMEDIA : Es la zona que cubre mayor área municipal, se cartografiaron tres grandes franjas. La primera localizada al occidente del municipio, limitada al oriente por la Falla San Luis, al occidente por la Falla de Arrugas y al norte por los depósitos aluviales del Río Cascajales. Dentro de esta zona se sitúa el caserío de la Explanación y los territorios de las veredas Tres Amigos, Caño Lajas, La Florida, La Cristalina y El Treinta; parte oriental de Los Olivos y La Reserva; parte occidental de Caño Doradas, Diviso de los Andes y Bajo Cascajales y la parte norte de Cerro Negro.

La segunda franja ocupa la parte central del municipio, limitada al occidente por la Falla La Salina, al oriente por la Falla Honduras y al norte por una terraza aluvial del Río Cascajales. Se localiza en territorios de las veredas El Indio, Los Alpes, Cabeceras de Río sucio, La Belleza, Islandia, La Pítala, Filo de Oro, Villa de Leyva y Alto Cascajales; parte oriental de las veredas El Sinaí, El Líbano, Nueva Granada, Centenario y Bajo Cascajales; parte occidental de La Laguna y la parte sur de Rancho Grande. La actividad sísmica produce un alto fracturamiento en las rocas, propiciando el desarrollo de fenómenos de remoción en masa y de erosión, que afectan las vías Centenario – Palestina, Centenario – El Topón, Barranco Amarillo – Alto Cascajales y parte de la vía El Topón – Yarima.

La Tercera franja se ubica al Nororiente del municipio, limitada al occidente por la falla Honduras, al sur por la Falla del Río Vergelano y al oriente por la Falla El Carmen. Su actividad afecta las vías El Carmen – El Progreso, El Carmen – El Filón, El Carmen – La Bodega - Tambo Redondo y El Carmen – El Topón; ocupa territorios de las veredas La Fortuna, El Toboso, El Cuarenta, Cañaverales, Quinal Alto, Tambo Redondo, El Hojarasco, Quinal Bajo, La Bodega y Barranco Amarillo, parte oriental de las veredas La Salina, Los Aljibes, Rancho Grande y parte occidental de El Vergel.

ZONA DE AMENAZA SÍSMICA BAJA (SB): Esta zona se localiza en las partes más baja del municipio, tanto al occidente entre las veredas Los Olivos, El Trébol, La Reserva, La Colorada, La Ye y Rancho Chile, como al norte en las veredas de Dos Bocas, El Veintisiete, San Luis, Sabanales, parte oeste de La Salina, Los Aljibes y Rancho Grande.

La Victoria, Palo Blanco, Delicias Alto, Honduras Alto, Honduras Bajo, Diviso Cirales, Cirales, Delicias Bajo, parte oriental de La Belleza, Alto Cascajales, La Laguna y El Vergel.

AMENAZAS POR INUNDACIÓN

En el municipio de El Carmen se han definido dos tipos de amenazas por inundación, espacializadas a lo largo del territorio en el Mapa No.18 Vol 4.

ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDACIÓN TORRENCIAL. Como el municipio de El Carmen cuenta con grandes microcuencas hidrográficas y múltiples drenajes que fluyen a través de pendientes muy fuertes, inclinadas a onduladas y planas, hacen que todo el territorio municipal este propenso a alguna inundación torrencial o avalancha, la cual se presenta cuando una corriente de agua sufre taponamiento y posterior sedimentación, que al aumentar el nivel del cauce en temporada de lluvias y la corriente llevar gran velocidad en su descenso por altas pendientes, ocasiona el desbordamiento y arrastre de gran cantidad de materiales rocosos, vegetativos, e infraestructuras cercanas a su rivera.

Hasta el momento no se ha presentado una avalancha en el municipio, pero debido a la acelerada deforestación que se está presentando, especialmente en las riveras de los cauces de agua, el agua no encuentra obstáculos para desbordarse y erosionar su cauce y producir en partes más bajas taponamientos y sedimentación con los materiales que eroda y transporta. Para evitar estas situaciones riesgosas, es indispensable proceder a delimitar las rondas de cauces (30 metros a lado y lado del cauce) y nacimientos (un radio de 100 metros a la redonda) para iniciar programas de reforestación de estas rondas.

ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDACIÓN MODERADA . Esta amenaza se localiza en las partes planas a las orillas de los principales ríos, ya que son zonas donde los ríos se desbordan en época de lluvias, inundando los depósitos aluviales a lado y lado de los ríos; esta inundación se mantiene durante unos días y luego desciende a su nivel normal de aguas. Afortunadamente en estas áreas inundables no se encuentran viviendas, pero si cultivos y ganado. Se ubica a orillas del Río Fuego entre las veredas La Reserva, Caño Lajas y La Florida; a orillas del Río Sucio entre las veredas Nueva Granada, El Porvenir, La Pítala, Río Sucio de los Andes, Filo de Oro, El Control, Cerro Negro y Bajo Cascajales; a orillas del Río Cascajales entre las veredas Alto Cascajales - Villa de Leyva, Centenario – La Laguna (confluencia con el Río Vergelano), Bajo Cascajales, El Treinta y La

Cristalina; finalmente al norte a orillas de la Quebrada Las Arrugas en las veredas Dos Bocas y El Veintisiete.

Algunas medidas para tratar de mitigar los procesos erosivos y de remoción en masa son:

Establecer el uso adecuado de los suelos en dichas áreas teniendo en cuenta las fuertes pendientes y evitar la actividad pecuaria.

Siembra de especies nativas retenedoras de suelo principalmente en las laderas que constituyen taludes de las vías afectadas.

Sistemas de control de aguas de escorrentía y de infiltración.

Reforestación de los cauces y rondas de las corrientes de agua que circundan y atraviesan dichas áreas.

Construcción de obras de arte en los tramos de vía afectados directamente por estos procesos.

Evitar la construcción de infraestructuras en estas áreas o en caso contrario tener en cuenta un manejo apropiado para su utilización para tal fin.

PARÁGRAFO:

Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso y requieren un apropiado manejo para su utilización en la realización de obras de infraestructura.

Artículo 23º - LOS SISTEMAS DE INTEGRACION URBANO – RURAL

Están referidos al conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbano – rurales dentro del ámbito municipal como son: el sistema vial estructurante , los equipamientos de escala regional y subregional y el espacio publico estructurante.

Mapa 17 Amenaza Fenómenos de remoción en masa y erosión. Volumen 4

Mapa 18 Mapa de Zonas de actividad Sísmica, Inundación, contaminación.

Artículo 24º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El Sistema vial esta conformado por el conjunto de vías que integran la red y permita su interconexión y articulación a nivel subregional, al servicio de la actividad económica actual y de su desarrollo y movilidad.

Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio el Carmen de Chucurí y a los elementos que la caracterizan: (Ver Mapa N° 7 Mapa Vial General)

Vías municipales de articulación subregional

Están orientadas a permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región y permitir darle al municipio otras vías de acceso.

| Via | Funcionalidad | Tipo de Acción. | Perfil |
|---|---|---|-----------------------------|
| Carmen- el Topon- Sabanales- el Veintisiete- Dos Bocas- Yarima- Oponcito (Troncal del magdalena) | Eje vial principal de comunicación a la troncal del Magdalena y de ahí al resto de la región y el país. | Conservación, mantenimiento, pavimentación | Una Calzada de dos carriles |
| xSabanales-la Salina- Llana Caliente-San Vicente. xCarmen-Hojarasco- Aljibes-Filon-San Vicente. xCarmen-el Cuarenta-el Toboso-la Fortuna –San Vicente. xCarmen-Quinal-el Vergel-la Bodega- Tamboredondo-Pte Murcia-San Vicente xRancho Chile-Yarima | Ejes de comunicación con el Municipio de San Vicente | Rehabilitación Mejoramiento Conservación | Una Calzada de dos carriles |
| Santo Domingo-Sinaí-El Indio-La Aragua | Conexión a Santa Hela del Opon | Rehabilitación, construcción, mejoramiento, mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Santo Domingo- el Guamo | Conexión con Simacota Bajo | Rehabilitación, construcción, mantenimiento | Una calzada de dos carriles |

Las especificaciones técnicas generales para las carreteras “ vías secundarias y terciarias” 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, tránsito, nivel de servicio, así:

**Especificaciones técnicas generales para las carreteras
“ vías secundarias y terciarias”**

| COMPONENTE | VIA SECUNDARIA | VIA TERCIARIA | OBSERVAC. |
|---|-------------------|-------------------|--|
| Derecho de vía | Entre 10 y 12 mts | Entre 8 y 10 mts | Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53 |
| Ancho de Corona | Mínimo 7.0 mts. | Mínimo 6.0 mts. | |
| Ancho de calzada | Mínimo 6.0 mts | Mínimo 5.0 mts | |
| Ancho de carril | Mínimo 3.0 mts | Mínimo 2.5 mts | |
| Ancho de berma | Mínimo 0.5 mts | Mínimo 0.50 mts | |
| 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 mts | Mínimo 30.0 mts | |
| Pasos a desnivel (altura libre) | Mínimo 4.9 mts | Mínimo 4.5 mts | Para pasos vehiculares y peatonales. |
| Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación | Mínimo 30.0 mts | Mínimo 30.0 mts | Depende del caudal del río. Decreto 2811/74 |

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

Mapa 7 Mapa Vial General Volumen 4

Artículo 25º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Constituye el conjunto de construcciones que sirven de soporte y articulación de las actividades urbano – rurales, cuya localización deberá estar de acuerdo a la magnitud de su impacto, accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con otros usos. (Ver Mapa N° 21 Equipamientos Generales).

Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental

El municipio también puede lograr la integración con otros municipios de la región para la construcción de equipamientos regionales como alternativa.

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, se realice los estudios, proyecto y construcción de plantas de tratamiento para tratar las aguas servidas del casco urbano de el Carmen de Chucurí y en el sector rural como la del centro poblado Santo Domingo, para recuperar las quebradas sobre las cuales se vierten directamente las aguas servidas y mitigar su impacto.

Estas infraestructuras deberán tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas desarrolladas o de un futuro desarrollo y ubicarse preferiblemente en zonas rurales de bajo impacto. La tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante. Los efluentes de las plantas deberán considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica y patógena establecidas por la Ley 901 de 1997. Igualmente deberán contemplar los usos del suelo y la utilización del agua en las zonas aguas abajo de la entrega.

Disposición de Residuos Sólidos

Durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, se debe terminar la planta de tratamiento de residuos sólidos ubicada aproximadamente a 5 kilómetros del casco urbano por la vía el Filón y eliminar el actual botadero de basuras a la salida de la vía el Carmen – Tamboredondo y recuperar ambientalmente esta zona.

Como complemento de dicho proyecto se plantea la adecuación de un sitio para el tratamiento de los residuos orgánicos para la producción de compost, previo proceso de reciclaje, potenciando sus beneficios como abono orgánico para la recuperación del suelo; en su emplazamiento no se generaran

impactos sobre centros poblados o sobre ecosistemas estratégicos por su manejo.

Planta de sacrificio de ganado (matadero)

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T, la puesta en funcionamiento del nuevo matadero que esta en proceso de terminación por parte de la administración municipal en el costado nor-oriental de la cabecera municipal, siempre y cuando haya cumplido previamente lo contemplado en la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos, para lo cual el municipio esta comprometido a acometer las obras y acciones tendientes a minimizar sus impactos negativos con su entorno, entre ellos el mantenimiento y control del dique entre la urbanización el Nopal y la nueva planta de sacrificio..

Para los sitios de mataderos existentes en los centros poblados y demás asentamientos rurales, como los del casco urbano, el municipio exigirá como plan de contingencia, la construcción de obras y acciones de mitigación de impacto ambiental causados por esta actividad, que incluyen entre otros el cumplimiento del decreto 3075 de 1997, donde se establecen condiciones básicas higiénicas para su edificación, e instalación, equipos, utensilios, manejo, al igual que la implementación y desarrollo de los programas de saneamiento que involucran limpieza, desinfección, desechos sólidos y líquidos, y control de plagas.

Centros de Acopio

Como apoyo a las actividades económicas del municipio, se plantea la necesidad de evaluar la factibilidad técnico - económica para construir este tipo de infraestructura, para los centros poblados del Carmen, Santo Domingo y el Centenario previo el cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

Plaza de Mercado

El municipio pondrá en funcionamiento la nueva plaza de mercado construida sobre el margen oriental de la carrera tercera entre calles séptima y sexta, para lo cual deberá acometer las obras complementarias, dotación y adecuación y mantenimiento requerido. Las acciones recomendadas para este equipamiento son la conservación y el mantenimiento de la infraestructura existente, el mejoramiento del sistema funcional del área de cargue y descargue de mercancías sobre la malla vial. La disposición final del material residual deberá formar parte del proyecto para el manejo de residuos sólidos.

Instituto Técnico Agropecuario

El municipio apoyará los estudios técnicos de factibilidad, económicos, de ubicación y funcionalidad para el fortalecimiento del colegio San Luis Gonzaga con vocación tecnológica agropecuaria como apoyo a la visión del futuro. Dentro de este campo fortalecerá las instalaciones existentes y complementará las construcciones necesarias que arrojen los estudios.

VER MAPA N° 21 EQUIPAMIENTOS GENERALES EN VOLUMEN 4

Artículo 26º - EL ESPACIO PÚBLICO TERRITORIAL.

Se establecen como áreas del espacio público los elementos constitutivos naturales integrando el sistema ambiental como elemento estructurante del espacio público municipal, además de los elementos artificiales o construidos, las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro y las áreas de sitio de interés público.

Para ello se debe llevar a cabo el mejoramiento adecuación y construcción de áreas recreativas y deportivas veredales, la adecuación de los sitios de interés paisajístico contemplativo, el mejoramiento y construcción de áreas recreativas y deportivas veredales

Sistema de Espacio Público

Elementos constitutivos naturales:

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

| a. Sistema Hídrico Primario, cuerpos de agua naturales | | |
|--|--|---|
| Nombre. | Delimitación | Manejo |
| Ríos: Cascajales, Río Sucio, Vergelano, Honduras, Oponcito, la Colorada, Río fuego . Nacimientos de agua | Ronda de 30 mts a lado y lado del borde del cauce del río, a partir de su cota máxima de inundación. 100 metros alrededor de su periferia | Suelo de protección, usos recreativos Protección |
| b. Sistema Hídrico Secundario, cuerpos de agua naturales Corresponde a las Quebradas, para las cuales se establece una ronda mínima de 30 metros a cada lado del respectivo cauce, tomado a partir de su cota máxima de inundación. Su manejo será de protección. | | |

Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

| Nombre. | Delimitación | Manejo | Tratamiento |
|--|--|--|---------------------------|
| Valles, Cuchillas, Filos y Cerros al cañón | Localizada en forma dispersa en el municipio | Áreas privadas afectada al uso público | Protección y recuperación |

Elementos constitutivos artificiales o construidos. conformados por:

- Áreas integrantes del sistema vial: constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

| Nombre | Localización. | Acción. |
|--|--|--|
| Zona verde y derecho de vía. | A cada lado de las vías | Protección, reforestación y mantenimiento |
| Obras de arte, puentes, taludes Parada de pasajeros | A lo largo de la vías A lo largo de la vías | Mantenimiento y construcción Mantenimiento y construcción |

- Áreas articuladores 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.

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN | USO | MANEJO |
|---|---------------------|------------------------|----------------------------|
| Áreas deportivas de las escuelas rurales. | En las Veredas | Deportivo recreativo y | Mantenimiento, dotación |
| Centros deportivos veredales | En las Veredas | Deportivo recreativo y | Mantenimiento Construcción |

Las Áreas para la conservación y protección ambiental (suelos de protección)

VER MAPA 21 EQUIPAMIENTOS GENERALES, Componente general
Volumen 4

VER Mapa 34 Espacio Publico Urbano Volumen 4

TITULO III

COMPONENTE URBANO

Capítulo 1º- EL MODELO TERRITORIAL URBANO.

Artículo 27º - DEFINICION

El modelo territorial urbano como instrumento de planificación y administración del desarrollo sobre la ocupación física del territorio, 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 sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. En ellos se integran las políticas ambientales y de protección. (Ver mapa 31 Modelo Territorial Urbano).

Artículo 28º - ESTRATEGIAS Y POLITICAS GENERALES URBANAS

Como estrategias y políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen las siguientes :

1. ESTRATEGIAS

El desarrollo físico del territorio urbano de El Carmen de Chucurí se realizará de acuerdo a las siguientes estrategias.

E1. Adecuar su núcleo de desarrollo urbano, comercial y de servicios en razón de su función y ubicación articuladora con respecto al sector rural.

E2. Homogenizar el uso del suelo urbano con un predominio en actividad residencial entorno a un núcleo central de actividad comercial, ubicando el centro de actividades comercial y de servicios hacia un sector aledaño a la nueva plaza de mercado sobre la carrera tercera.

E3. Organización de la malla vial urbana mediante la distribución del flujo comercial y de servicios sobre los ejes de la carrera tercera, la calle tercera y la proyectada vía circunvalar de acceso principal al sector comercial canalizando el flujo de carga que proviene de las diferentes veredas, para minimizar el impacto y deterioro de las demás vías urbanas.

E4. Fortalecer los equipamientos, los servicios públicos, los comités de atención y prevención de desastres, el usos eficiente y ahorro del agua, las

instituciones y sociedad en general, en función de cobertura, desarrollo integral y crecimiento urbano.

E5 Recuperación y protección ambiental

E6 Construcción, fortalecimiento, dotación de infraestructura, equipamientos y vivienda.

2 POLITICAS URBANAS

Como políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen las siguientes :

- Consolidar la cabecera municipal como núcleo comercial y de servicios, como punto articulador respecto al sector rural.
- Especializar el sector comercial, en la prestación de servicios de apoyo a la comercialización de productos mediante la localización de infraestructuras como centro de acopio, locales, bancos, transporte.
- Consolidar la estructura urbana sujeta a normas de urbanismo dentro del perímetro definido, impulsando la densificación en altura, la utilización de lotes baldíos con cobertura de infraestructura vial y de servicios y la densificación de las áreas libres.
- Orientar el crecimiento urbano en vivienda residencial hacia los extremos norte y sur de la cabecera municipal.
- Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) para toda la población urbana.
- Fortalecer los servicios de atención médica con programas de salud mental, oral y preventiva, los de educación , con énfasis en las prácticas recreativas y de participación organizacional en los diferentes grupos poblacionales para cambiar y crear hábitos de vida no individualistas y saludables.
- Consolidar la malla vial estructurante existente y proyectar la vía circunvalar que articula el sector comercial con la carrera tercera y calle tercera, vías principales de acceso con las veredas.

Artículo 29º - POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano y su protección a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son :

- Mitigar el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a caño miralindo y a cañadas, mediante su saneamiento, su recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales y la recuperación ambiental urbana.
- Proteger las laderas sur y occidental urbanas (zonas de amenazas).
- Desarrollo de áreas verdes y de cesión obligatoria.
- Aplicación rígida de la normatividad sismo resistente, código NSR 98
- Se propone la ampliación y proyección de la infraestructura educativa, para facilitar el acceso de la población a programas de educación técnica y superior.

Mapa 31 Modelo territorial, componente urbano Volumen 4.

Capítulo 2- POLITICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo 30º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Los sistemas estructurantes del Componente Urbano del Carmen de Chucurí están conformados de acuerdo a la ley 388 de 1997 por:

- El sistema vial y de transporte.
- Servicios Institucionales.
- Sistema de áreas libres y espacio público.
- Sistema de servicios públicos.

Tienen como objetivo general definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacios públicos), en los suelos delimitados como urbanos para lograr la adecuada planificación del territorio, como también, la zonificación y definición de los usos del suelo y los tratamientos a desarrollar en los próximos 9 años.

Los objetivos son:

Organizar y reglamentar los ejes viales con fundamento en la función articuladora que cumplen dentro de la estructura urbana.

Mejorar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos a fin de lograr su óptima calidad y cobertura.

Determinar los equipamientos que permitan la adecuada interacción y funcionalidad de la estructura urbana para el bienestar de la comunidad.

Reglamentar el espacio urbano de uso público y las actividades públicas que se puedan adelantar; garantizando la distribución y diseño para su normal funcionamiento.

Artículo 31º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad son las directrices orientadoras de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano:

- Mantener y mejorar la movilidad interna, intramunicipal y subregional del área urbana, consolidando la malla vial existente mediante su mejoramiento y cobertura total de pavimentación de sus vías.
- Canalizar los flujos de vehículos pesados de transporte de carga proveniente de las diferentes veredas, mediante el proyecto y construcción de la circunvalar que une la carrera tercera con la calle tercera interrelacionando la zona comercial, minimizando el impacto y deterioro de vías urbanas y prestando mayor comodidad a los peatones.

Artículo 32º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Esta conformado 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:

Vía Municipal (VM)

Se caracterizan por su función de tránsito intermunicipal y desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano. Son las que dan salida y conducen el tránsito automotor hacia las diferentes veredas. Existen cuatro salidas: vía a tamboredondo, vía el cuarenta , vía el filon y via al toponyarima.

- Vías urbanas Principales (VUP)

Se caracteriza por su función de tránsito de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas. Se encuentran dentro esta categoría la carrera tercera con una ancho de calzada de 8.50 mts y la calle tercera con ancho de calzada de los 7.50 metros.

Vías urbanas secundarias (VUS)

Se caracteriza por su función de servicio interno a las 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. Comprende el resto de vías del casco urbano.

Vías Proyectadas (VP)

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio el Carmen de Chucurí adoptará como vías de proyección la circunvalar propuesta para integrar la zona comercial con las vías principales carrera tercera y calle tercera, para canalizar el tráfico de carga y distensionar las zonas residenciales.

Sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano deben prolongarse algunas vías pero antes deben ser objeto de estudio y diseño especial debido a sus características topográficas.

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la Secretaria de Planeación municipal de el Carmen de Chucurí, 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. El municipio debe proceder a fijar estas a fin de unificar los paramentos de construcción.

PARAGRAFO 1:

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

PARAGRAFO 2:

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

La 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 el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial secundaria en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

PARAGRAFO 4.

Se prohíben las vías peatonales para desarrollo de cualquier programa de construcción de viviendas.

Vías Urbanas

| VIA | | SENTIDO | SECCION | ACCION |
|--|---|---------------------------|---|---|
| Clasificación | Nombre | | | |
| VIA REGIONAL MUNICIPAL (VM) | Vía al Topon | Doble sin separador | Sección mínima: 13 metros | Rectificación |
| | Vía Tamboredondo | | Anden: 1 metro | Pavimentación |
| | Vía el cuarenta | | Zona verde: 1.5 metros | Mantenimiento |
| | Vía el Filón | | | |
| VIAS PRINCIPALES (VUP) | Carrera Tercera | Doble sin separador | Sección mínima: 13 metros Anden: 1 metro Zona verde: 1.5 metros | Rectificación Mantenimiento Pavimentación |
| | Calle Tercera | Doble sin separador | Sección mínima: 12 metros Anden: 1 metro Zona verde: 1.5 metros | Rectificación Mantenimiento Pavimentación |
| VIAS SECUNDARIA (VUS) | Comprende el resto de vía internas urbanas | Doble sin separador | Sección mínima: 10 metros Anden: 1 metro Zona verde: 1 metro | Rectificación Pavimentación Mantenimiento |
| VIAS PROYECTADA S (VP) | Vía circunvalar | Doble | Sección mínima: 14 metros Anden: 1 metro Zona verde: 1.5 metros | Proyecto y construcción |

Mapa 32 Mapa Vial Urbano Volumen 4

Artículo 33º - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO

El espacio destinado a zonas verdes y recreativas urbanas, se conciben como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano, la calidad de vida y permitir una circulación peatonal adecuada y de esta forma armonizar con la estrategia de modelo ambiental que el municipio quiere alcanzar.

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

a. Elementos constitutivos Naturales:

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

| ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES | | | |
|---|--|--------------------------|--|
| Nombre | Delimitación | Manejo | Tratamiento. |
| Ecosistema del caño miralindo: Rondas de protección | Ronda de 30 metros a lado y lado de su cauce | Zona verde de protección | Construcción de zona verde de protección |

b- Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Conformados por:

- Áreas integrantes del sistema vial: constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:
-

| ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL | | |
|---|--|--|
| Nombre | Localización. | Manejo |
| Zonas verdes | General | Recuperación, mantenimiento, conformación y dotación |
| Zonas de mobiliario urbano y señalización | Vías, áreas deportivas, recreativas, y parques. | Dotación |
| Andenes y sardineles | Vías urbanas. | Construcción y mantenimiento de existentes |
| Estacionamientos en espacio público | Alrededor parque principal, ejes Cra 3 y Calle 3 | Reglamentar. |

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.

| ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO | | | |
|---|----------------------|--|---|
| Nombre | Localización. | Manejo | Tratamiento |
| Parque infantil | Actual cementerio | Recreativo | Construcción |
| Cancha múltiple | Parque Principal | Deportivo y sitio de encuentro | Mantenimiento, arborización, mobiliario |
| Centro recreacional | Carrera 3 | Deportivo, recreativo y sitio de encuentro | Mantenimiento y conservación |
| Campo de Fútbol | Calle 3 | Deportivo y recreativo | Adquisición y adecuación |
| Parque Principal | | De encuentro | Mantenimiento |

Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Esta conformada por:

| OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO | | |
|--|-------------------------|------------------------------|
| Nombre | Localización. | Tratamiento |
| Kiosco parque principal | Parque principal. | Mantenimiento |
| Iglesia Católica | Frente parque principal | Conservación y Mantenimiento |

Artículo 34º - POLÍTICAS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Estas políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población, como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual (Ley 1504/98).

- Incrementar el espacio público del municipio.

- Aumentar la áreas verdes urbanas, integrando al sistema ambiental y de espacio público municipal, la zona de ronda de protección del caño miralindo en el sector oriental comprendido entre el actual limite del sector barrio nuevo y el actual cementerio, que comprende un área de 16800 M2 y para el cual el municipio se compromete a destinarla como zona verde arborizada integrando algunos caminos o senderos peatonales con el fin de poderla integrar como espacio público de carácter permanente.
- Revegetalizar y arborizar la malla vial urbana y de acceso a las veredas y a los municipios vecinos.
- Mejorar cualitativamente el sistema de espacio público existente, mediante el mantenimiento permanente del parque principal y las áreas deportivas, con participación de organizaciones sociales y comunidades escolares.
- Recuperar, ampliar y mejorar las áreas de espacios públicos, mediante la construcción de áreas verdes, parques, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir el déficit de espacio público.
- Promover la construcción de andenes y dotación de mobiliario urbano en los principales ejes viales a corto y mediano plazo para posteriormente extender el proceso a todas y cada una de las vías urbanas.
- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en tamaños conforme a la densidad establecida para estos casos para proyectos de urbanización públicos o privados realizados en áreas de futuras construcciones.

PARAGRAFO 1:

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

Cobertura de Espacio Público.

Se define de acuerdo al decreto 1504 de 1998 una cobertura mínima de espacio público efectivo, cuantitativamente de 15 M2 / habitante.

Para la población actual de 1200 habitantes se requiere un espacio público de 18000 M2 y para la población proyectada a 9 años se requieren 21000 M2 de espacio efectivo público. Tomando de los elementos constitutivos de espacio público, el efectivo, tenemos:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Parque principal | 3600 M2 |
| Polideportivo | 600 M2 |
| Campo de fútbol | 8400 M2 |
| Espacio Público efectivo existente | 12600 M2 |
| Déficit actual | 5400 M2 |
| Déficit futuro a nueve años | 8400 M2 |

Como respuesta a las necesidades de reducir el déficit actual y futuro se plantea la creación de nuevas áreas permanentes conformadas por:
Construcción parque infantil en terrenos del actual cementerio con un área de 1950 M2.

Construcción de zona verde de protección ecológica en el costado oriental con un área de 16800 M2, integrándola al suelo de protección del cauce del caño miralindo. Para este efecto el municipio se compromete a integrar esta zona de protección como zona de esparcimiento contemplativo pasivo, dada la poca oferta de áreas para ser conformadas como espacio público.

Adicionalmente se recuperaran las zonas verdes de los perfiles viales, revegetalizando y arborizando los antejardines formando la malla verde urbana.

El déficit cualitativo hace referencia a las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de andenes, zonas verdes, mantenimiento y dotación mobiliaria. Se requiere recuperar en forma general los andenes, zonas verdes y dotación de las vías urbanas.

Ver Mapa 34 espacio publico, componente urbano. Volumen 4

Artículo 35º- POLITICAS PARA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS

Los Equipamientos comprende las edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales y asistenciales en el área urbana. Con el fin de reglamentar y localizar los equipamientos urbanos, se clasifican en términos de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos, ya que debido al tamaño y posibilidades de expansión del casco urbano su localización en términos de área de influencia es total para el área urbana.

Son políticas sobre equipamientos urbanos las siguientes:

- Localizar 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.
- Promover el desarrollo de equipamientos culturales en particular de apoyo al desarrollo integral humano.
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Mejoramiento del sistema de mercado y abastecimiento de insumos mediante la organización comercial.
- Ampliar la infraestructura física y redireccionar el sistema educativo del Colegio San Luis Gonzaga.

Artículo 36º - SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por los equipamientos institucionales grupo 1 y los del grupo 2 cuya infraestructura se relaciona así:

Equipamientos Institucionales - Grupo 1

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

| EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES) | | |
|--|--|---------------------------------------|
| | Nombre | Manejo |
| Educación | Concentración Escolar el Carmen. | Mantenimiento, Ampliación y Dotación. |
| | Colegio Departamental Integrado San Luis Gonzaga | Ampliación y reestructuración |
| Culto | Iglesia Católica y templos cristianos | Mantenimiento |
| Asistencial | Centro de Salud Ancianato | Remodelación y mantenimiento |

Equipamientos Institucionales - Grupo 2

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

| EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2. | | |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| | Nombre | Manejo |
| Administrativos | Edificio Alcaldía Municipal | Remodelación |
| | Inspección de Policía | Mantenimiento |
| | Telecom. | Mantenimiento |
| Económicos | Plaza de Mercado | Mantenimiento |
| Funerarios | Cementerio | Reubicación |
| Otros | Planta del acueducto. | Ampliación y mantenimiento |

Proyecciones:

El Municipio el Carmen de Chucurí requiere durante la vigencia del E.O.T. la reforma y/o construcción del Colegio San Luis Gonzaga y direccionarlo a la modalidad tecnológica y agropecuaria para cumplir con la vocación propuesta.

Mapa 33 Sistemas Estructurantes Urbanos Volumen 4

Artículo 37º - POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

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

Se seguirán las siguientes políticas que comprenden las orientaciones para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos.

- Incrementar las coberturas y mejorar la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de optimización y ampliación de la infraestructura existente.
- Coordinar los procesos de ampliación de redes que permitan la densificación en altura de las construcciones.

Acueducto

- Optimizar y garantizar el servicio de agua potable a la población a través de la ampliación de la planta de tratamiento, construcción de un nuevo tanque, reducción de perdidas y desperdicio de agua, ampliación de redes, conservación y protección de las fuentes hídricas que abastecen el acueducto urbano.
- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual.
 - Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

Alcantarillado

- Realizar el saneamiento del caño miralindo mediante la eliminación de las dos entregas provisionales actuales de aguas servidas
- Se ampliará su cobertura para realizar una sola conducción final a la PTAR a construir, a través de la continuación de la red existente construyendo una nueva red a partir del centro de salud sobre la carrera tercera.
- Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias, para lo cual el municipio realizara los estudios, diseño, programación y construcción de las obras.

Aseo

- Iniciar la organización del sistema de reciclaje urbano.
- Dar prioridad al desarrollo e implementación de la planta de residuos sólidos en proceso de terminación, la cual deberá terminar y organizar su funcionamiento.
- Organizar el sistema de compost y los programas de manejo integral.

Telecomunicaciones

- Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional, celebrando convenios con sus entidades.

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

Capítulo 3º - LOS USOS DEL SUELO

Artículo 38º - AREAS DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES.

Por las características urbanísticas, servicios, loteo y patrones de ocupación y de futuro desarrollo que se presentan en las áreas del suelo urbano, el casco urbano de el Carmen de Chucurí se subdivide en cuatro áreas de localización de actividades con el propósito de definir normas comunes a ser aplicadas a todos los predios comprendidos en él.

Las áreas establecidas corresponden a la siguiente estructura: (ver Mapa 35 Localización de Actividades Urbanas.)

1 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZAR)

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente para vivienda, desarrollada en entorno de las áreas de actividad en comercio e institucionales. Por las características de su localización en la estructura urbana, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional se subdividen en: Zonas residencial 1 al Norte y Zona residencial 2 al sur la cual incluye los terrenos donde funciona provisionalmente la base militar.

2 ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (vivienda - comercio (ZAM))

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial, residencial y en menor grado institucional. Se localizan hacia los costados de la calle tercera desde la entrada por la vía al Topón hasta la intercepción con la carrera tercera, y de esta hacia el costado oriental hasta límites con el parque principal.

3 ZONA DE ACTIVIDADES DE SERVICIOS INSTITUCIONALES (ZAI)

Son zonas que se destinan a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones generalmente gubernamentales. Según el impacto que ellas generan en los alrededores, requiere de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos. Se encuentran en la calle tercera y sobre la carrera tercera hasta la salida a San Vicente por la vía el Cuarenta. Comprenden la cancha de fútbol, la subestación eléctrica, el Colegio, la Iglesia, el Parque, la plaza de mercado, el auditorio, el centro de salud, el polideportivo, la planta de sacrificio entre otros.

4 ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (ZAC)

Aunque no existe esta zona homogénea en el casco urbano, dentro del E.O.T. se propone crear una zona especializada con predominio en actividades comerciales, a fin de distensionar la presión que se ejerce actualmente a las zonas residenciales. Se ubica en las calles quinta a séptima y entre carreras segunda a cuarta, zona contigua a la plaza de mercado

Ver Mapa 35 Áreas de localización de actividades urbanas Volumen 4

Artículo 39º - TRATAMIENTOS

Tiene por objeto establecer el tipo de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, los usos, intensidades y formas.

Los aspectos que se tomaron en cuenta para delimitar y definir el tratamiento de las áreas son las actividades económicas y los aspectos físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología de vivienda).

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.

Para el municipio el Carmen de Chucurí se definen los siguientes tratamientos:

- Para áreas desarrolladas: Rehabilitación, Conservación y Consolidación.
- Para áreas sin desarrollar: Protección

Artículo 40º - TRATAMIENTO DE REHABILITACION

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por su dinámica están o requieren un proceso de cambio y se les adapta normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar funciones acordes a su uso.

Artículo 41º - TIPOS DE REHABILITACION

En el Esquema de ordenamiento territorial se establecen tres tipos de rehabilitación:

a. Tratamiento de Rehabilitación en zonas de actividad de vivienda. RZAR .
Aplicable al área comprendida al sector sur sobre la calle segunda en donde existen actualmente actividades no compatibles que deben eliminarse, como es el caso de corrales, el matadero y la base militar.

b. Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad Múltiple RZAM, y en la zona de actividad comercial RZAC.

Aplicable a los predios ubicados sobre el eje vial de la Calle 3 y carrera 3, en donde se busca distensionar la vivienda, trasladando a la zona comercial el comercio que requiere locales especializados y áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga. También se busca rehabilitar el área de actividad comercial alrededor de la plaza de mercado.

c. Rehabilitación de la zona de actividad Institucional RZAI.

Se refiere a la rehabilitación como área institucional recreativa que debe aplicarse a los predios actuales del cementerio para convertirse en un parque infantil.

Artículo 42º- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE REHABILITACION

Con el fin de garantizar la relación de los elementos externos del espacio privado con el uso público, se definen las siguientes normas:

- Las dimensiones de los antejardines y/o los retrocesos en caso de que se exija, serán fijados por el Concejo Municipal y controlados por la Secretaría de Planeación del Carmen de Chucurí según desarrollo del sector.
- En todos los casos en que se exija antejardín tratado como zona verde, encerramiento duro permitido tendrá una altura máxima de 0.60 metros.
- Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente.
- En los predios esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los predios vecinos.
- Se permitirán voladizos únicamente, donde y como lo especifique el tratamiento correspondiente.
- Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo para cada vía todas las construcciones nuevas en los sectores de rehabilitación deberán realizar una solución de empates con las construcciones colindantes, deberá realizarse a nivel de parámetros, voladizos, retrocesos de aislamientos.
- Los estacionamientos para residentes deberán localizarse en el paramento de construcción del predio.
- Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, baños, y/o cocinas tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre de vista y 5.00 metros cuando exista servidumbre de vista. En los patios por los cuales se ventilen e iluminen únicamente baños y/o cocinas el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

Artículo 43º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION. – C --

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de normas tendientes a mantenerse bajo los parámetros en que fueron desarrollados.

Artículo 44º - TIPOS DE CONSERVACION.

En el E.O.T. del municipio el Carmen de Chucurí se plantea el tratamiento de conservación a la zona de actividad institucional que comprende la Iglesia Católica, la cual requiere conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumétricas, aislamientos entre otros elementos.

ARTICULO 45º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

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

ARTICULO 46º - TIPOS DE CONSOLIDACION

Tratamiento de consolidación en las áreas donde se desarrollan programas de interés social y en las áreas de actividad residencial aún no construidas, CZAR

Tratamiento de consolidación a las actuales zonas de actividad institucional, CZAI, como la plaza de mercado, el centro de salud, el ancianato, el polideportivo, el parque, el colegio, y la nueva planta de sacrificio entre otras.

Artículo 47º- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION.

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

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

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

ARTICULO 48º- TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN. – P --

Aplicado a terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones ambientales que se deben preservar, no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos.

ARTICULO 49º- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE PROTECCION.

Para las áreas de Protección las normas serán las contempladas por la Autoridad ambiental (CAS) en la resolución Número 01756 de 1999 .

Artículo 5, numeral 3: “ Zonas de rondas de Quebradas o cauces: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua treinta metros a cada lado del nivel máximo de inundación, de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974” . Se aplican a la ronda de protección del caño Miralindo.

Zonas de protección de laderas aplicadas a las zonas de protección establecidas al sur y al occidente del casco urbano con el fin de obtener una estructura básica de protección por siembra forestal de especies nativas.

Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 50º - USOS DEL SUELO

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

- Zonas de actividad residencial, ZAR
- Zonas de actividad múltiple (vivienda - comercio) ZAM
- Zonas de actividades de servicios Institucionales, ZAI
- Zonas de actividad comercial, ZAC
- Zonas de Protección P.

Artículo 51º - CLASIFICACION DE LOS USOS

Se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio el Carmen de Chucurí.

- **Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Usos Compatibles:** Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.
- **Usos Condicionados:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- **Usos prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social

ARTICULO 52º. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZAR)

a. Definición: Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

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

- Zona residencial (ZAR 1) De uso unifamiliar y bifamiliar actualmente de baja y media densidad que corresponde al sector norte del casco urbano.
- Zona Residencial (ZAR 2) De uso unifamiliar y bifamiliar actualmente con densidad baja y media que corresponde a los sectores sur

c. Asignación de Usos: Se definen los siguientes usos, que rigen para las áreas de actividad residencial.

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

**ARTICULO 53º. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (vivienda - comercio),
ZAM**

a. Definición: Se consideran como zonas de actividad múltiple aquellas áreas que por su localización y función urbana tiene alta tendencia a la mezcla de usos comercial y residencial.

b. Areas de Actividad : De acuerdo a sus características, corresponden principalmente a sectores sobre los ejes viales de la Carrera 3 y sur de la Calle 3.

c. c. Asignación de Usos: Para las áreas de actividad múltiple o mixta los usos son los asignados como principales, compatibles y restringidos así:

| | |
|-------------------|---|
| Uso Principal: | Vivienda Comercio grupo 1 y 2 |
| Usos Compatibles: | Institucional, grupo 1 Industria grupo 1 y 2 |
| Usos Prohibidos: | Comercio grupo 4 |

ARTICULO 54º. ZONA DE ACTIVIDAD SERVICIOS INSTITUCIONALES (ZAI)

a. Definición: áreas destinados a la localización de usos de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad.

De acuerdo a las características de las actividades, al impacto que ellas generan en los alrededores, se establecen los siguientes tipos:

- Institucionales 1 y 2: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.

b. Areas de Actividad: La delimitación y reglamentación de un proyecto específico para los servicios tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Requerimientos específicos propios de cada tipo de servicio en cuanto a área mínima del predio, índice de ocupación y de construcción, facilidades de accesibilidad, disponibilidad de infraestructura vial y de redes de servicios públicos.
- Impacto de cada tipo de servicio sobre los sectores aledaños.
- Características de los terrenos.

c. 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

ARTICULO 55º ZONA DE ACTIVIDAD COMERCIAL, ZAC

a- Definición: Son áreas destinadas específicamente al intercambio de bienes y servicios.

b- Areas de Actividad: Comprenden el sector central aledaño a la nueva plaza de mercado, donde se consolidará esta zona a fin de distensionar la presión ejercida sobre la vivienda .

c- Asignación de Usos: Se definen los siguientes usos:

Uso principal: Comercial 1, 2 y 3

Uso compatible Industrial 1 y 2

Restringido Institucional grupo 2
 Institucional grupo 1
 Vivienda.

ARTICULO 56º. ZONA ESPECIAL DE PROTECCION

Definición: Se consideran aquellas áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, serán objeto de protección Ecológica mediante la reforestación como protección.. Son sectores en el limite occidental y sur del casco urbano del municipio y las rondas de protección.

Laderas Nor occidental y sur aledañas al casco urbano.

Esta zonas deben ser sometidas a un proceso natural de protección y recuperación, por estar sujetas a una fuerte presión de las áreas urbanas inmediatas y se le asignan los siguientes usos:

Uso Principal: Bosque de protección absoluta

Uso Compatible: Forestación- Rehabilitación ecológica.

Usos Prohibidos: Todos los diferente a protección

Ronda de protección al caño Miralindo.

Comprende la ronda de protección a 30 metros a cada lado de su cauce y comprende dos sectores:

Sector urbanizado y construido:

Uso Principal: Recuperación y protección de ronda

Uso compatible: Lotes agrícolas de pancoger.

Usos Prohibido: Ampliación de construcciones y construcción.

Sector no Urbanizado:

Uso principal: Recuperación y protección de ronda

Uso compatible: Recreación y contemplación pasiva, mediante zona verde arborizada y senderos peatonales.

Usos Prohibidos: Construcción o infraestructuras diferentes a la protección de la ronda.

Distribución espacial y Areas de Uso.

| Actividad | Tipo | Tratamiento | Uso Princip | Uso Compatibles | UsoRestringido |
|------------------------|--|---|--|---|---|
| RESIDENCIAL | ZAR 1: Sector Norte del Casco Urbano | Rehabilitación y Consolidación | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria grupo 2 |
| | ZAR 2. Sector Sur del Casco Urbano Brisas, Prado | Conservación Arquitectónica y Urbanística | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria grupo 2 |
| MULTIPLE | ZAM Eje vial Calle 3, Carrera 3 y zona occidental al parque | Rehabilitación | Comercio 1 y 2 Vivienda | Institucionales 1 Industria 1 y 2 | Comercio 4 |
| COMERCIAL | Sector Central aledaño a la plaza de mercado I | Rehabilitación y consolidación | Comercio 1, 2 y 3 | Industrial 1 y 2 Institucional 2 | Institucional 1 Vivienda |
| PROTECCION | Laderas occidental y sur | Protección | Establecimiento forestal-osque de protección absoluta. | Recreación contemplativa rehabilitación ecológica | Infraestructura básica para protección del casco urbano |
| | Ronda de caño Miralindo | Ronda de protección 30m al lado del cauce | Recuperación y protección de ronda | Recreación contemplativa pasiva y lotes agrícolas de pancoger | Construcciones y ampliaciones |
| INSTITUCIONALES | Institucional 1 Centro de salud zonas recreacionales y de apoyo y servicio comunitario | Consolidación | Institucional 1 | Residencial-Educativa Comercio 1 y 2 | Industria 2 |
| | Iglesia Católica | Conservación | Patrimonio arquitectónico | Culto católico | Reformas |
| | Institucional 2 Plaza Mercado y planta de sacrificio | Mantnimiento y consolidación. | Institucional 2 | Comercio 1 y 2 | Industria 2 |

Fuente: Los Autores del estudio P.O.T

Capítulo 5 CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS

Artículo 57º ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

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

- El impacto sobre el espacio urbano público que afecte una determinada actividad comercial en cuanto a: Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos sobre el espacio público, intensidad de flujo vehicular pesado requeridos para cargue y descargue, requerimientos de vitrinas de exhibición que impliquen relación directa de establecimientos con el espacio de uso público y permanencias del peatón sobre dicho espacio, posibilidad de expansión sobre el espacio de uso público, aparición de vallas y/o avisos, magnitud de establecimiento y número de accesos requeridos.
- El Impacto sobre el uso residencial, que una determinada actividad comercial produce sobre la vivienda en cuanto a: Impacto sico - social negativo de ciertos usos, Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que pueden producir ciertos tipos usos. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:
 - a. **COMERCIO GRUPO 1** Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

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

SERVICIOS:

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías

- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

b. COMERCIO GRUPO 2. Son los establecimientos comerciales y/o servicios que producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

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

SERVICIOS:

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

c. COMERCIO GRUPO 3 Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

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

SERVICIOS

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

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

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

ARTICULO 58º. ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL

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

a. Institucionales Grupo 1. Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

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

b. Institucionales Grupo 2. Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

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

Artículo 59º. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico.

Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio el Carmen de Chucurí se clasificaran en:

a. **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:

- Tejido de fibra de fique
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones

b. **INDUSTRIA GRUPO 2.** Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Talla de piedra.
- Otros con características similares.

Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 60º - APROVECHAMIENTO

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

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

| TRATAMIENTO | APROVECHAMIENTO |
|----------------|---|
| CONSERVACION | Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización. |
| REHABILITACION | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 1.5 |
| CONSOLIDACION | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2 |
| DESARROLLO | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2 |

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

| ALTURA EDIFICACION | D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Vivienda económica: Piso 1. | 60 |
| Piso 2 | 80 |
| Vivienda: Piso 1. | 40 |
| Piso 2. | 60 |

Artículo 61º - PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever:

| Uso | Parqueadero/área |
|--------------------|--|
| Vivienda económica | 1 por cada 4 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 aparcaderos de 5.00 metros como mínimo.

Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION

Artículo 62º - CESIONES OBLIGATORIAS

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

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

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías publicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso publico, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 63º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

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

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

Artículo 64º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de

urbanización:

- 1. Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

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

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

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

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

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

- 3. Cesión Rondas de Quebradas.**

Faja de terreno paralela a la línea permanente del caño Picho El aislamiento mínimo exigible para este caño es de 30 metros.

Cuadro 5. Cesiones obligatorias

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Cesión Tipo 1 | 25% del área bruta del terreno |
| Cesión Tipo 2 | 25 % del área construida. |
| Cesión Ronda de caño Miralindo | 30 metros mínimo a cada lado. |

Capítulo 8. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 65º- DEFINICION:

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente acuerdo.

Se define como áreas para la construcción de vivienda de interés social, las áreas correspondientes a los proyectos de vivienda denominados: Conjunto Residencial el Nopal y Brisas del Oponcito.

Artículo 66º- POLITICAS

Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

1. Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.
2. Fortalecer las asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que apunte a:
 - a. la construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población mas vulnerables y de bajos recursos.
 - b. Que sus programas y proyectos funcione sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
 - c. Que sus programas y proyectos den prioridad a la construcción e vivienda nueva y digna.
 - d. El desarrollo de programas de autoconstrucción.
3. Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio publico en los proyectos de vivienda de interés social.

Capítulo 9. LICENCIAS

Artículo 67º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 68º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia 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 69º- COMPETENCIA

En el municipio el Carmen de Chucurí las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias 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 70º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

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

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

Artículo 71º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

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

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

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

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

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

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

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

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

Secretaría de Planeación Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 72º- CERTIFICADOS

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

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por 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, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

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

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

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la 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.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

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

c. Certificado De Nomenclatura

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

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

Artículo 73º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es 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.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

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

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

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

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es 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.

d. 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.

e. Licencia ambiental.

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

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

TITULO IV

EL COMPONENTE RURAL

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las estrategias, políticas, acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre los asentamientos rurales, con la cabecera municipal y a su vez con otros municipios.

Su objetivo general es regular y estructurar la apropiación, intervención y aprovechamiento de la base natural (recursos naturales) del Municipio el Carmen de Chucurí, ofreciendo las condiciones técnicas para el desarrollo de las diferentes actividades agropecuarias, de reforestación, protección hídrica, mineras, que garanticen el mejoramiento ambiental, la consolidación económica y el desarrollo del Municipio.

Además busca redireccionar los usos definidos para las diferentes áreas del suelo rural, para posibilitar su intervención de acuerdo al uso potencial, recuperando áreas y recursos impactados por usos inadecuados.

Ver mapa 22 Modelo Territorial Rural

Artículo 74º - ESTRATEGIAS GENERALES

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

E1. Distribución del suelo rural en tres grandes zonas: Zona 1: Zonas agroecológicas del piso térmico cálido; Zona 2: Zonas agroecológicas del piso térmico templado o medio y Zona 3: Zonas agroecológicas de piso térmico frío.

E2. Protección y recuperación de las fuentes hídricas de las quebradas el Consuelo, Mata Bore, El engaño, Caño Doradas, Caño Cocui, la Sanabria, Agua Blanca, las Piscinas, el Salto, el Cuarenta, el Maíz, caño Tapias, caño Cacho, caño Hondo y demás que conforman las fuentes de abastecimientos de acueductos.

E3. Optimizar el suelo rural con la asignación específica de la categoría de su uso potencial eliminando conflictos por usos inadecuados.

E4. Fortalecer la accesibilidad vial a las veredas mejorando el sistema vial y

de transporte, para facilitar el intercambio comercial y de servicios.

E5 Regular y estructurar técnicamente el crecimiento de los centros poblados y demás asentamientos; fortalecer, ampliar y mejorar su infraestructura funcional, equipamientos y calidad de vida de sus pobladores.

E6 Recuperación y protección ambiental.

Artículo 75º - POLITICAS GENERALES RURALES

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

- Articulación con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas de las quebradas el Consuelo, Mata Bore, El engaño, Caño Doradas, Caño Cocui, la Sanabria, Agua Blanca, las Piscinas, el Salto, el Cuarenta, el Maíz, caño Tapias, caño Cacho, caño Hondo y demás que conformen fuentes de abastecimientos de acueductos.
- Controlar los procesos erosivos y de producción del suelo mediante el adecuado manejo y explotación de la base natural, a través de la asignación específica de la categoría de uso acorde con su aptitud biofísica en ecosistemas de uso así: uso agropecuario, uso agroforestal, uso forestal, minero y uso de protección.
- Fortalecer las actividades económicas municipales mediante el mejoramiento de: las condiciones agrológicas del suelo rural, la promoción de procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias acordes a la fragilidad de los ecosistemas y condiciones climáticas de la zonas, la consolidación de los canales de mercadeo y procesos de agremiación empresarial, los factores de producción (tierra, trabajo, capital, tecnología).
- El mejoramiento de la accesibilidad vial a las veredas, mediante el mejoramiento de la red carretable interveredal y de transporte que faciliten el intercambio comercial y de servicios con el casco urbano, para complementar la red vial intermunicipal planteada en el componente general.
- Fortalecer económica y administrativamente, la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), para la explotación adecuada del territorio del Municipio en términos agropecuarios y forestales, como propósito para alcanzar los niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.
- Garantizar el mantenimiento de la red vial rural, la recuperación y arborización de la franja paralela a las vías, a fin de mejorar el entorno paisajístico de los corredores viales los cuales se ofrecen como atractivo el contemplamiento paisajístico de la zona.

- Mitigación de los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario, acceso a los créditos para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- La vinculación de las actividades agropecuarias a procesos de agroindustrialización.

Programas adecuados de construcción y mejoramiento de vivienda rural y el desarrollo de proyectos de infraestructura para comercialización de productos.

El Fomento y Capacitación en el uso eficiente y ahorro del Agua.

Dotar técnicamente de los servicios públicos y equipamientos a los centros poblados y demás asentamientos, teniendo en cuenta que en un futuro pueden adquirir características urbanas, para lo cual orientará y regulará su crecimiento. Adelantará el levantamiento topográfico y caracterización de estos.

VER MAPA N° 22 MODELO TERRITORIAL - COMPONENTE RURAL EN
VOLUMEN 4

Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 76º - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Debido a que no es posible establecer zonas amplias completamente homogéneas, se adapta la siguiente zonificación en donde se tuvo en cuenta la interacción de variables agrofísicas poco modificables dentro de las condiciones técnicas y sociales de manejo actual y que identifican áreas bajo condiciones ecológicas similares (IGAC-ICA 1985), con el propósito de facilitar su interpretación y posterior aplicación de las diferentes acciones territoriales.

La Zonificación establecida corresponde a la siguiente estructura espacial: (Ver Mapa 22 Modelo Territorial Rural de el Carmen de Chucurí).

ZONA 1. Zonas Agroecológicas del Piso Térmico cálido. Bajo estas condiciones se encuentran las áreas con zonas agroecológicas comprendidas hasta una altitud de los 1000 msnm. y temperaturas superiores a los 24º C. Se caracteriza por ser la zona más amplia y que genera la mayor productividad, cuyo relieve presenta un predominio de áreas onduladas y planas a levemente inclinadas. Area 575.65 Km2.

ZONA 2 Zonas Agroecológicas del Piso Térmico templado o medio. Bajo estas condiciones se encuentran las áreas con zonas agroecológicas comprendidas en las altitudes de los 1000 a 2000 m.s.n.m y con temperaturas de 18º a 21º C. Se caracteriza por ser zona productora con predominio de relieve ondulado de pendientes leves y moderadas. Area 315.90 Km2.

ZONA 3. Zonas Agroecológicas de Piso Térmico frío. Bajo estas condiciones se encuentran las áreas con altitudes mayores de los 2000 m.s.n.m. y temperaturas inferiores a los 19º C. Se caracteriza por ser una zona con escasa población, alta fragilidad ambiental, con relieve inclinado ondulado a muy abrupto. Comprende las zonas de protección y la Reserva Natural de la Serranía del Yariguies. Area 48.60 Km2

Capítulo 3º - POLITICAS PARA EL MANEJO DEL SUELO RURAL

Artículo 77º - AREAS DE MANEJO DE LOS SUELOS RURALES

Con el fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo de acuerdo con el uso potencial, las zonas se organizan en agroecosistemas pequeños y dispersos con usos previstos por la norma, definiendo las siguientes actividades de uso de suelo: actividad agropecuaria, agroforestal, forestal, de protección y áreas susceptibles de actividad minera. Ver mapa 22 modelo Territorial rural.

1 Agroecosistemas de actividad Agropecuaria

Localización. En el Municipio el Carmen de Chucurí, se identifica el mayor potencial para estas actividades en la Zona 1 y Zona 2.

Descripción y restricciones. Son aquellas áreas destinadas al predominio de mezclas de uso agrícola y pecuario en más de un 70% de su área, con proporciones menores a otros usos como rastrojos y bosques, en suelos que no tienen limitaciones en el uso agrícola o pastoril, caracterizados por un relieve plano, colinados y/o ligeramente ondulados, en los cuales es posible implementar sistemas de riego y uso mecanizado.

Para el manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- Cultivos limpios (Semestrales o Transitoris) Actividad que requiere laboreo permanente en la preparación del terreno para la siembra, su periodo vegetativo es menor de un año
- Cultivos semipermanentes (semilimpio o anuales): Sólo se siembran una vez al año con período vegetativo hasta tres años.
- Cultivos Permanentes (denso): actividad que no requiere la remoción frecuente del suelo. Se siembran una vez al año, inician su período de fructificación o floración a partir del tercer año y tienen período vegetativo superior a diez años.
- Pastos y ganadería.

Usos específicos del suelo. Para las zonas de actividad agropecuaria los usos del suelo son los asignados como: principales, compatibles, condicionados y prohibidos .

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 viviendas de propietarios.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre.

Usos prohibidos: Usos urbanos, y sub urbanos industriales, loteos con fines de construcción de viviendas.

2 Agroecosistemas de actividad Agroforestal

Localización. En el municipio el Carmen de Chucurí estas actividades tiene su mayor potencial en la Zona 1 y Zona 2.

Descripción y restricciones. Se propone para suelos con limitaciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias; deben combinarse los cultivos agrícolas con forestales y pasto con bosque con una correcta distribución para evitar su continua degradación.

Para su manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- Cultivos silvoagrícolas: Combinación de la agricultura y bosques
- Silvopastoriles: Combinación de pastoreo y bosque.

Usos específicos del suelo. Para las zonas de actividad Agroforestal los usos son los asignados como: principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

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. Especial atención se le debe dar al potencial minero de Carbón en los cerros de los Andes.

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

3 Agroecosistemas de actividad Forestal

Localización. En el Municipio el Carmen de Chucurí se localiza esta categoría de uso del suelo en áreas dispersas de la Zona 1, la mayor parte de la Zona 2 y toda la Zona 3.

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 su significancia ambiental de amortiguación, protección y reserva total.

Para el manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- Bosque protector – productor: Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.
- Bosque protector: Son aquellas áreas silvestres o cultivadas, que por su naturaleza sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas.
- Protección absoluta: Para suelos que no permiten ningún tipo de intervención por su degradación, pendiente abrupta y deben conservarse como están; también se incluyen las reservas naturales de Yariguies, y cerro de los Andes y demás áreas definidas más adelante como de protección.

Usos específicos del suelo. Para las zonas de actividad Forestal los usos son los asignados como: principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

Usos principales: Establecimiento Forestal en Bosque Protector - Productor, Bosque Protector y Bosque de Protección absoluta.

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

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

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

4 Zonas susceptibles de actividades mineras

Localización. En el Municipio el Carmen de Chucurí se identifica el mayor potencial para esta actividad en la Zona 1 y corresponden a proyectos existentes para la explotación del Carbón y Roca Fosfórica, y una pequeña área de Hidrocarburos en explotación. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en las zonas anteriores descritas.

Descripción y restricciones. Esta zona corresponde a suelos que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, preferencialmente en forma subterránea y otras a cielo abierto.

Para el manejo y administración se establecen las definidas por los títulos mineros inscritos en Minercol :

Para el Carbón la zona estudiada es la región periférica al cerro de Los Andes comprende desde los 300-800 m entre las veredas Santo Domingo, Angosturas de los Andes, Nueva Granada, Porvenir, Río Sucio de los Andes, Vista hermosa, Cerro negro, Caño Doradas, Caño Lajas, Diviso de los Andes, Tres amigos, Monterrey, Bellavista, Sinaí, con un potencial de extracción de carbono en forma subterránea.

| Mineral | Tipo minería | Título | Titular |
|---------|--------------|---------|-----------|
| Carbón | Subterránea | 029-91. | PROCOQUE |
| Carbón | Subterránea | 095-91 | CENTROMIN |
| Carbón | Subterránea | 065-92 | CARBOCEN |

Fuente: MINERCOL

Usos específicos del suelo. Esta actividad están condicionadas y sujetas a las exigencias de ley y las autoridades ambientales competentes.

DISTRIBUCION ZONAS, AREAS Y USO POTENCIAL DEL SUELO

| UNID | ACTIVIDADES | ZONAS | AREA (Km²) | USOS |
|--|----------------------|----------------|------------|---|
| A G R O P E C U A R I O | SEMESTRAL (LIMPIO) | ZONA1 ZONA2 | 46.75 | PRINCIPAL: Agropecuario tradicional a Mecanizado. COMPATIBLE: Infraestructura para distritos establecimientos institucionales tipo rural, granjas, avícolas, o cunículos, viviendas propietarios CONDICIONADOS: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación, infraestructura de servios con fines de vivienda campestre PROHIBIDOS: Usos urbanos, y sub urbanos, industriales, loteos |
| | ANUAL (SEMILIMPIO) | ZONA1 ZONA2 | 12.75 | |
| | PERMANENTE | ZONA1 ZONA2 | 19.37 | |
| | PECUARIO | ZONA1 ZONA2 | 98.47 | |
| A G R O F O R E S T A L | SILVOAGRICOLA | ZONA1 ZONA2 | 162.80 | USO PRINCIPAL: cultivos silvoagricolas y silvopastoriles COMPATIBLES: Forestal protector- productor, agricultura biológica, investigación restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal CONDICIONADO: Agropecuario tradicional, forestal productor, agroindustria, centros vacacionales, vias y minerías PROHIBIDOS: Agropecuario intensivo, banos, industriales y loteo con fines de construcción de viviendas. |
| | SILVOAGRICOLA-MINERO | ZONA1 ZONA2 | 33.63 | |
| | SILVOPASTORILES | ZONA1 ZONA2 | 110.64 | |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|--------|---|
| F O R E S T A L | BOSQUES PROTECTOR | ZONA 1 ZONA 2 | 208.61 | <p>PRINCIPAL: Establecimiento forestal en Bosque protector- productor, bosque protector y bosque de protección absoluta.</p> <p>COMPATIBLE: Recreación contemplativa rehabilitación ecológica e investigación controlada.</p> <p>CONDICIONADO: Infraestructura básica para el establecimientos de usos compa tibles.</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, insitucionales y actividades como quema, tala, pesca.</p> |
| | RESERVA NATURAL | ZONA 3 | 36.55 | |
| | BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR | ZONA 2 ZONA 3 | 210.58 | |
| M I N E R O | AREAS SUSCEPTIBLE ACTIVIDAD MINERA | ZONA 1 Y ZONA 2 | | <p>Sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental.</p> <p>Areas incluídas en Silvoagrícola-minero</p> |

Fuente: Los Autores.

Ver Mapa 22 Modelo Territorial Rural Volumen 4

Ver Mapa 13 uso potencial del suelo rural Volumen 4

Artículo 78º - AREAS DE MANEJO DE CARÁCTER AMBIENTAL

En consideración a la presencia de ecosistemas estratégicos, a fin de reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo a sus características se establecen las siguientes zonas de especial importancia ambiental que obligan a su protección.

1.- Serranía de los Yariguies

La Serranía de los Yariguies es un conjunto de montañas, filos y depresiones que en su parte mas alta alcanza los 3300 m. Es uno de los sistemas montañosos mas biodiversos de la región nor-oriental, por la forma del relieve y la estrecha relación con el valle medio del río Magdalena (CAS, 1997). Este sistema orogénico se encuentra distribuido a lo largo de 12 municipios, uno de ellos es El Carmen de Chucurí que posee una extensión considerable, 36.55 km² que representan el 4.0% del área total del municipio. En el Mapa N° 16 Mapa de Significancia Ambiental, se puede apreciar su ubicación en el costado oriental del municipio entre las veredas del Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco y La Victoria.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta la disposición emanada de la **Asamblea Departamental de Santander**, mediante la ordenanza 055 de 1996 que declara como Área de Reserva Natural La Serranía de los Yariguies a partir de la cota de los 2500 m.s.n.m., es prioritario reconocer dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal el área mencionada como Ecosistema Estratégico dentro de su jurisdicción y propone seguir los siguientes determinantes:

Alinderar, declarar, manejar y administrar los últimos relictos boscosos de la Serranía de los Yariguies en su área de jurisdicción a partir de la cota de los 2.500 m.s.n.m.

Su importancia ecosistémica se debe a las siguientes acciones:

Regulador Hidroclimático Debido a la altura que alcanza la Serranía, las condiciones climatológicas y topográficas son típicas de los bosque nublados que caracterizan la región; este sistema montañoso actúa como una barrera natural contra vientos y nubes las cuales forman un cinturón de condensación permanente, favorecen las altas precipitaciones y mantienen un suministro constante de agua para los ríos, riachuelos y quebradas que allí se forman.

Por consiguiente toda actividad agrícola debe estar descartada en esta zona, ya que sería ruinoso tratar de hacer cultivos bajo tales condiciones climáticas y topográficas. Los programas deben dirigirse a conservar estos bosques como protectores de las cuencas hidrográficas, por ser almacenadores y reguladores de los caudales de los ríos que inician su formación en las cimas de las cordilleras andina. (Espinal & Montenegro 1963).

Biodiversidad No existen estudios detallados que indiquen el estado actual de la biodiversidad en el lugar, sin embargo la fotointerpretación, las visitas de campo y la información aportada por los pobladores sugiere la existencia de abundante vegetación en condiciones aceptables quizás favorecidas por las difíciles condiciones topográficas; de igual forma se estima una riqueza considerable de fauna silvestre cuya importancia podemos catalogar tanto local, respecto a la función y mantenimiento del ecosistema, como nacional, pues de acuerdo a la designación emitida por el Instituto de Investigaciones en Recursos Naturales Von Humboldt (2000) presentan riesgo de extinción así:

Una de las especies reportadas es el oso de anteojos (*Tremarctos ornatus*) considerada **en peligro de extinción**, es decir la especie en mención enfrenta un alto riesgo de extinción en su estado silvestre en un futuro inmediato. De igual forma entre los felinos el tigrillo (*Felis pardalis*) y el tigre (*Panthera onca*) son **vulnerables**, es decir enfrentan un alto riesgo de extinción en estado silvestre a mediano plazo. En este caso, los depredadores tienen su nicho asociado a grandes extensiones de terreno con suficiente cobertura vegetal que les proporciona un hábitat adecuado, razón por la cual el riesgo de desaparecer indiscutiblemente esta ligado a la intervención antrópica en el bosque. A las anteriores especies debemos sumar la gran variedad de aves que habitan en la zona que junto con los diferentes mamíferos, reptiles y anfibios además de su potencial hidrobiológico merece la pena ser investigado.

2.- Areas con Bosque Protector: Franja altitudinal central de Yariguies

Considerando que: la Serranía Yariguies tiene estipulada protección para la zona comprendida por encima de la cota de los 2.500 m, y teniendo en cuenta que el municipio de El Carmen de Chucurí posee una considerable franja boscosa dentro de la Serranía la cual se mantiene más o menos homogénea desde su parte más elevada, hasta descender a los 1800 m. aproximadamente comprendidas en las veredas del Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco y La Victoria, con una extensión de 39.512 Km² aproximadamente; el Esquema de Ordenamiento Territorial ha concebido como Área de bosque protector el sistema montañoso Yariguies dentro de la franja altimétrica 1800 – 2500 m., con el propósito de preservar y proteger sus características biológicas, genéticas y estéticas. Por consiguiente se determinan los siguientes usos:

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza. La importancia ecosistémica del bosque protector es:

Protección del recurso suelo: La función principal del bosque protector en las condiciones topográficas existentes en el municipio del Carmen, es preservar el recurso suelo de esta localidad donde las pendientes son superiores al 45%. Mediante la ocurrencia de una cobertura vegetal homogénea se ejerce prevención contra el deterioro ambiental natural provocado por agentes climáticos, principalmente lluvias, vientos y radiación solar.

El uso o disposición inadecuada del relicto boscoso originaría consecuencias inestimables a corto, mediano y largo plazo. Entre ellas esta el lavado de nutrientes en el horizonte de materia orgánica del suelo; el arrastre de sedimentos y material particulado hacía los cuerpos de agua afectando en ellos su caudal, recorrido y biota; inestabilidad del suelo; así como erosión y desertificación del terreno.

Diversidad Biológica Aunque el sector se encuentra sometido a la extracción de madera con fines comerciales, principalmente de Cedro (*Cedrela sp*) el bosque conserva elementos florísticos nativos para destacar como el Roble (*Quercus humboldtii*) y gran diversidad de epifitas, musgos líquenes en todos los estratos de vegetación. Esto nos indica que el bosque conserva una condiciones micro climáticas adecuadas para su regeneración natural y mantenimiento susceptible de ser investigado a nivel de inventarios biológico – eco sistémico.

La cobertura vegetal como elemento base del ecosistema permite la existencia de una variedad de fauna que está seriamente amenazada por las prácticas continuas de caza por parte de locales como de foráneos; dicha práctica se realiza en algunos casos con el propósito de obtener una fuente de alimento extra, (entre los animales preferidos están: perezosos, armadillos, guaches, ñeques y aves en general), otro propósito es la caza como trofeo en donde el objetivo es conservar las pieles (serpientes, tigres, tigrillos, osos hormigueros babillas, nutrias) y en algunos casos porque ciertos animales se consideran plagas (murciélagos y serpientes, tigrillos),. Indiscutiblemente este procedimiento afecta la dinámica y mantenimiento del bosque ya que entre los roles ecológicos de los animales esta: dispersar semillas que regeneran el bosque, participar activamente en la polinización de las plantas y controlan la tasa poblacional de otras especies.

Variabilidad de hábitat: Con base en características propias del sector tales como: variabilidad topográfica, régimen climático y estratificación vegetal, los diferentes elementos bióticos encuentran en ellos las condiciones necesarias para establecer desde microhábitats específicos como en el caso plantas inferiores - insectos y demás invertebrados, hasta los hábitats generales y compartidos en los cuales interactúan de manera inter e intraespecífica flora y fauna en sus diferentes niveles de la red trófica.

3.- Áreas de amortiguación de áreas protegidas

Áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida para su conservación, en el cual quedan comprendidas las veredas Tambo redondo, Fortuna, Toboso, Cuarenta, Cañaverales, Bodega, Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco, Honduras Bajo y Alto, Victoria. Área 150.61 Km².

Los usos instaurados son los siguientes:

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y forestal y agroforestería con especies nativas.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

4.- Áreas para la protección de la fauna

No es posible determinar áreas de selección cuando la información que sustenta dicha decisión se basa en supuestos o en información terciaria no confiable; Además es importante tener en cuenta que el criterio de niveles de diversidad no debe ser el único factor determinante para la definición de prioridades de conservación en Colombia (Hernández –C. et al. 1992).

Se definieron dos áreas para la protección de fauna en el municipio del Carmen de Chucurí: **Cerro de los Andes y Cerros de la Vereda el Indio.** El sustento técnico para su selección se fundamentó tanto en las visitas de campo a dichas zonas en las cuales se encontró, compiló y valoró los elementos bióticos y el sustento social con la mayor cantidad de información posible de sus habitantes para hacer relevancia a nivel municipal y regional a fin de impedir la extinción de sus poblaciones las cuales detallaremos a continuación.

Sector-Cerro de los Andes: Corresponde al sector más alto del cerro en mención, el cual comprende las veredas de Caño Doradas, Río Sucio de los

Andes, Diviso de los Andes y Vista hermosa, con una área aproximada de 6.675 Km². Habitando los estratos más altos de vegetación se ha localizado una población representativa de monos aulladores (*Alouatta seniculus*). Es decir, por sus características geográficas el territorio se presenta como un sector aislado en el cual se localiza este tipo particular de fauna. Otras poblaciones que comparten este hábitat en diferentes estratos vegetales son ardillas (*Sciurus spp.*) y zorros perrunos (*Cerdocyon spp.*) al igual que una variedad de aves y serpientes

Sector-Cerros vereda El Indio: Ubicado en el límite sur del municipio, en la vereda Los Alpes y el Indio, alrededor de 7.01 Km². El sector se caracteriza por su riqueza en primates (varias especies de Aotus y Cebus). Además el lugar presta refugio a gran diversidad de aves que se desplazan desde la Serranía de Yárigües y los ofidios por su parte al parecer encuentran un hábitat adecuado en este lugar pues su presencia es reportada con frecuencia.

Uso principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Uso condicionado: Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: Caza de la fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada.

5.-Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y arroyos

El municipio identificó y declaró como zonas de restricción ambiental (**área forestal protectora**) las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas en una distancia mínima de 30 m a cada lado de los ríos, quebradas, arroyos que sean permanentes o no, medida desde el predio hasta el nivel de mareas máximas.

En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 m a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos: construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.

6.- Microcuencas que abastecen a acueductos

Las principales fuentes de abastecimiento de agua identificadas en el municipio del Carmen se denominan: quebrada El Consuelo, cuyo recorrido cubre una área de 2.375 Km², ubicada en las veredas Cuarenta y Toboso; ella supe las necesidades hídricas de la cabecera municipal y 13 veredas más; Caño Doradas que supe las necesidades hídricas del bajo carmen. Comprenden un área de 44.43 Km². Para ellas y otras fuentes que abastezcan de agua a acueductos se determina:

Restaurar, administrar y manejar las micro cuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil y en especial con los usuarios tanto de la micro cuenca como del servicio de agua potable, de tal forma que se retribuya su servicio ambiental prestado.

Adquirir predios: Las zonas de afloramiento, los márgenes de las fuentes en los sistemas meándricos y las selvas de galería, son las zonas que deben ser adquiridas por la administración pública, para una mejor conservación del recurso.

7.- 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. Su área comprende las veredas del Sinaí, Indio, Santo Domingo, Líbano, Nueva Granada, Alpes, Cabecera de Río Sucio, Belleza. (aproximadamente 18.428 Km² en total)

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de espacios forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

La finalidad puede ser producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Entre las veredas que comprenden esta área están Diviso Cirales, Victoria, Alto Cascajales,

Islandia, Belleza, Villa de Leyva, Centenario, Laguna, Bajo Cascajales, Santo Domingo, Olivos, Bellavista, Trébol, Reserva, Tres amigos, Diviso de los Andes, con un área aproximada de 20.0 Km².

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal y agro silvicultura.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental histórico cultural del municipio.

Este tipo de bosque esta destinado a una explotación racional con fines comerciales intensivos. Se puede aplicar a la totalidad de los tratamientos silviculturales incluyendo la tala rasa en la medida que la composición , estructura, densidad, edad lo permitan (CDMB 1989). La existencia de sectores aptos para el aprovechamiento forestal productor hacen posible las practicas de reforestación destinadas al aprovechamiento a largo plazo. Las zonas identificadas se ubican en lugares no mecanizables y sometidos a sobreexplotación maderera.

8.- Flora y Fauna Asociada

La flora se identificó en campo mediante una inspección general del municipio, soportadas por el uso de claves taxonómicas y material bibliográfico para su identificación (CDMB 1989, Cronquist 1981, Espinal y Montenegro 1963, Gentry 1993 Keller 1996, Mahecha et al 1984,). El objetivo de las visitas era reconocer en términos generales la composición florística municipal, por lo tanto no se efectuaron inventarios detallado de la vegetación. Sin embargo este procedimiento es necesario efectuarlo durante los próximos años.

Para identificar la fauna asociada se usó la mayor cantidad de evidencia posible fundamentalmente estructuras óseas y pieles que guardan los habitantes como producto de su cacería, además se encontraron animales silvestres en cautiverio que también se utilizaron para el reconocimiento de las especies. En última instancia se valoraron los reportes de habitantes de la zonas teniendo en cuenta el tipo de información y el tiempo transcurrido así como las condiciones ecológicas y topográficas del reporte principalmente en el caso de los predadores. El material se confronto con claves taxonómicas y material bibliográfico.(Borrero 1967, Carranza et al. 1996, Hilty & Brown 1986, Olivares & Romero 1973, Martínez 1973, Méndez

1970, Miles 1971, Vergara 1987

En cuanto a recursos hidrobiológicos la activa participación de pescadores aportó la evidencia necesaria para conocer la diversidad ictica de la región.

En los cuadros siguientes se da la composición florística y fauna asociada mas predominante a el Carmen de Chururí la cual debe ser protegida y conservada.

Uso Principal: Protección integral de los recursos naturales.

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

Usos Condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

| COMPOSICION FLORISTICA | | | |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Estrato: Arboreo superior (As) | | | |
| FAMILIA | NOMBRE CINETIFICO | | NOMBRE COMUN |
| ANACARDIACEAE | <i>Anacardium</i> | <i>excelsum</i> | Caracoli |
| BIGNONIACEAE | <i>Jacaranda</i> | <i>sp</i> | Gualanday |
| BIGNONIACEAE | <i>Tabebuia</i> | <i>chrysantha</i> | Guayacán amarillo |
| BIGNONIACEAE | <i>Tabebuia</i> | <i>rosea</i> | Guayacán rosado |
| BORAGINACEAE | <i>Cordia</i> | <i>alliodora</i> | Moncoro |
| BOMBACACEAE | <i>Ceiba</i> | <i>pentandra</i> | Ceiba |
| BOMBACACEAE | <i>Ochroma</i> | <i>pyramidale</i> | Balzo |
| CAESALPINACEAE | <i>Schizolobium</i> | <i>parahybum</i> | Frijolito |
| FAGACEAE | <i>Quercus</i> | <i>humboldtii</i> | Roble |
| MELIACEAE | <i>Cedrela</i> | <i>spp</i> | Cedro |
| MIMOSACEAE | <i>Enterolobium</i> | <i>cyclocarpum</i> | Orejo |
| MIMOSACEAE | <i>Albizzia</i> | <i>carbonaria</i> | Galapo |
| PALMAE | <i>Socratea</i> | <i>spp</i> | Palma |
| PALMAE | <i>Wettinia</i> | <i>spp</i> | Palma |

| COMPOSICION FLORISTICA | | | |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| Estrato: Arboreo inferior (Ai) | | | |
| FAMILIA | NOMBRE CINETIFICO | | NOMBRE COMUN |
| ANACARDIACEAE | <i>Spondias</i> | <i>spp</i> | Jovo |
| LECYTHIDACEAE | <i>Cariniana</i> | <i>pyriformis</i> | Abarco |
| MIMOSACEAE | <i>Inga</i> | <i>spp</i> | Guamo |
| MORACEAE | <i>Ficus</i> | <i>spp</i> | |
| PAPILIONIDACEAE | <i>Erythrina</i> | <i>fusca</i> | Búcaro |
| RUTACEAE | <i>Zanthoxylum</i> | <i>spp</i> | Tachuelo |

| COMPOSICION FLORISTICA | | | |
|--------------------------|--------------------|--------|--------------|
| Estrato: Subarbóreo (Ar) | | | |
| FAMILIA | NOMBRE CINETIFICO | | NOMBRE COMUN |
| ACANTACEAE | <i>Trichantera</i> | sp | Aro |
| CECROPIACEAE | <i>Cecropia</i> | spp | Yarumo |
| CLUSIACEAE | <i>Clusia</i> | sp | Cucharo |
| HYPERICACEAE | <i>Vismia</i> | sp | Manchador |
| MELASTOMATACEAE | <i>Miconia</i> | spp | |
| MORACEAE | <i>Ficus</i> | spp | |
| PAPILONACEAE | <i>Gliricidia</i> | sepium | Matarratón |

| COMPOSICION FLORISTICA | | | |
|-------------------------|--------------------|-----|--------------|
| Estrato: Arbustivo (ar) | | | |
| FAMILIA | NOMBRE CINETIFICO | | NOMBRE COMUN |
| CYCLANTHACEAE | <i>Carludovica</i> | sp | |
| HELICONIACEAE | <i>Heliconia</i> | spp | Platanillo |
| RUBIACEAE | <i>Isertia</i> | sp | Tabaquillo |
| SOLANACEAE | <i>Datura</i> | sp | Borrachero |

| COMPOSICION FLORISTICA | | | |
|-----------------------------------|---------------------|-----|----------------|
| Estrato: Herbáceo (h) y Rasante ® | | | |
| FAMILIA | NOMBRE CINETIFICO | | NOMBRE COMUN |
| ARACEAE | <i>Anthurium</i> | spp | Anturios |
| BROMELIACEAE | <i>Bromelia</i> | spp | Bromelias |
| CYCLANTHACEAE | <i>Sphaeradenia</i> | spp | |
| CYCLANTHACEAE | <i>Asplundia</i> | spp | |
| PIPERACEAE | <i>Piper</i> | spp | Aguardientillo |
| PIPERACEAE | <i>Piper</i> | spp | Cordoncillo |

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EL CARMEN DE CHUCURÍ

| FAUNA ASOCIADA | | | | |
|----------------|-----------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------|
| CLASE | ORDEN | FAMILIA | NOMBRE CIENTIFICO | NOMBRE COMUN |
| MAMMALIA | Carnivora | Canidae | <i>Cerdocyon sp</i> | Zorro |
| | | Felidae | <i>Felis pardalis</i> | Tigrillo |
| | | | <i>Panthera onca</i> | Tigre |
| | | Mustelidae | <i>Conepatus sp</i> | Zorrillo |
| | | Procionidae | <i>Nassua nassua</i> | Guache |
| | Ursidae | <i>Tremarctos ornatus</i> | Oso de anteojos | |
| | Chiroptera | | | Murciélagos |
| | Marsupialia | Didelphidae | <i>Didelphis marsupialis</i> | Zarigüeya |
| | Primates | Cebidae | <i>Allouata seniculus</i> | Mono aullador |
| | | | <i>Aotus sp</i> | Mono |
| | <i>Cebus sp</i> | | Micos | |
| | Rodentia | Agoutidae | <i>Agouti paca</i> | Tinajo |
| | | Dasyproctidae | <i>Dasyoricta puntata</i> | Ñeque |
| | | Sciuridae | <i>Sciurus sp</i> | Ardilla |
| | | | <i>Microsciurus sp</i> | Ardilla pequeña |
| | Edentata | Bradypodidae | <i>Choloepus hoffmanni</i> | Perezoso |
| | | Mymecophagidae | <i>Dasybus novemcintus</i> | Armadillo |
| | | | <i>Myrmecophaga tridactyla</i> | Oso palmero |
| | | | <i>Tamandua tetradactyla</i> | Oso hormiguero |

Mapa 16 Zonas de Significancia Ambiental Volumen 4

Cuadro Suelos de Protección

| UNID. | AREAS COMPROMETIDAS | USOS |
|---|--|---|
| Serranía De los Yariguies | Vereda el Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco, la Victoria. Cotas superiores a los 2500 ms.n.m. | Protección Absoluta |
| Bosque Protector | Parte Oriental del municipio en la franja altitudinal del sistema montañoso comprendido entre los 1800 a 2500 m.s.n.m. | <p>PRINCIPAL: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.</p> <p>COMPATIBLES: Recreación contemplativa, rehabilitación Ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas de vegetación nativa.</p> <p>CONDICIONADO: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles o plantas en general.</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales. Minería, lote o para fines de construcción y otras que causen deterioro ambiental como la quema, tala vegetación nativa y caza.</p> |
| ZONA DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS | Tamboredondo, la Fortuna, el Toboso, el Cuarenta, Cañaverales, la Bodega, el Vergel, Delicias Alto, Palo Blanco, Honduras, la Victoria | <p>PRINCIPAL. Actividades Orientadas a la protección integral de los recursos naturales.</p> <p>COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada y forestal, agroforestería con especies nativas.</p> <p>CONDICIONADOS. Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.</p> <p>PROHIBIDOS. Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestre, minería y extracción de materiales de construcción.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>AREAS PARA PROTECCIÓN DE FAUNA</p> | <p>En el Cerro de los Andes: comprende la parte más alta del cerro que compromete las veredas Caño Doradas, Río Sucio de los Andes, Diviso de los Andes, Vista Hermosa, en un área aproximada a los 6.68 Km2.</p> <p>En los Cerros vereda el Indio en las veredas los Alpes y el Indio en un área aproximada a 7.01 km2.</p> | <p>PRINCIPAL. Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.</p> <p>COMPATIBLE. Repoblamiento de especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada</p> <p>CONDICIONADO. Construcción instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares de investigación, zootecnia y extracción genética.</p> <p>PROHIBIDO. Caza de la fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada.</p> |
| <p>FAUNA Y FLORA ASOCIADA</p> | <p>Areas del Municipio el Carmen de Chucurí</p> | <p>PRINCIPAL. Protección integral de los recursos naturales</p> <p>COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada</p> <p>CONDICIONADOS. Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de 9 años.</p> <p>PROHIBIDOS. Agropecuarios Intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.</p> |
| <p>AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS Y CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS.</p> | <p>Franjas de suelos de: Quebrada El Consuelo Quebrada Mata Bore Quebrada El Engaño Quebrada Caño Doradas Quebrada Caño Cocui Quebrada la Sanabria Quebrada Agua Blanca Quebrada Las Piscinas Quebrada el Salto Quebradas el Cuarenta, el Maíz Caño Tapias, Caño Cacho y Caño Hondo.</p> | <p>PRINCIPAL. Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.</p> <p>COMPATIBLES. Recreación pasiva y contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.</p> <p>CONDICIONADOS. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos .</p> <p>PROHIBIDOS: Agropecuarios, industriales y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS | Veredas el Cuarenta, el Toboso, Caño Doradas | Para ellas y otras que abastecen acueductos se determina: Restaurar, administrar y manejar las microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, de tal forma que se retribuya su servicio ambiental prestado. Las zonas de afloramiento, los márgenes de las fuentes en los sistemas meándricos y las selvas de galería, son zonas que deben ser adquiridas por la administración pública, para una mejor conservación del recurso. |
|---|---|--|

Normas:

- Se define como zonas de restricción ambiental (áreas forestales protectoras) las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos, quebradas, arroyos que sean permanentes o no, medida desde el predio hasta el nivel de mareas máximas.
- En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Decreto 1479 de 1977.

AREAS DE RIESGO

De acuerdo al artículo 12 de la resolución 1756 de 1999 de la CAS se deben identificar las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales .

Estas áreas corresponden principalmente a erosión, deslizamientos, remoción en masa, sismicidad y fallas para el municipio del Carmen de Chucurí. Estas áreas se identifican y delimitan de acuerdo a lo establecido en las zonas de amenazas naturales de acuerdo a los Mapas N° 17 y 18 y su descripción técnica se encuentra en el artículo 22 de este volumen.

PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.

En el desarrollo de parcelaciones rurales debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

| Areas | Índice de Ocupación (Ocupación máxima del predio) | | Areas a reforestar con especies nativas | |
|---|--|----------|---|----------|
| | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada |
| Agropecuaria Tradicional (Cerro o montaña) | 15% | 20% | 85% | 80% |
| Agropecuaria semicanizada o semiintensiva (cerro o montaña) | 15% | 20% | 85% | 80% |
| De Recreación | 15% | 30% | 85% | 70% |

Por índice de construcción se entiende tanto el área cubierta como descubierta. Las densidades y índices se deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia. con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como disposición final.

Unidad Agrícola Familiar (U.A.F.)

Se entiende como la unidad de explotación agropecuaria que depende directamente y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar sin perjuicio de empleo ocasional de mano de obra contratada, cuyo tamaño le permite al productor la generación de ingresos equivalentes a 3 S.M.M.L.V, como producto de su explotación, de tal manera que sean suficientes para cubrir las necesidades de la familia rural y lograr la reposición de la unidad productiva. De acuerdo a las resoluciones 041/96 y 020/98 (INCORA) el rango de extensión esta comprendido entre 9 a 12 Hectáreas.

Capítulo 4º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 79º. DEFINICION: Están referidas 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 80º - SISTEMA VIAL RURAL

Las vías rurales cumplen la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

Se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, las vías relacionadas en el siguiente cuadro, las cuales están en orden de importancia tomando en consideración la conectividad de veredas. Estas son complementarias con la red intermunicipal del componente general. Ver Mapa N° 7 Mapa Vial en Volumen 4.

| Vía | Funcionalidad | Tipo de Acción | Perfil |
|---|---|--|--------------------------------|
| Rancho Chile-La Ye-Tres Amigos-Santo Domingo-El Líbano-Angosturas-El Porvenir-Río Sucio-El Control-Centenario-El Topon-El Carmen | Conexión vial interveredal con la Cabecera municipal. | Rehabilitación Mejoramiento y Mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Tres Amigos-Diviso de los Andes-Caño Lajas-Caño Doradas-El Treinta-Dos Bocas | Conexión vial de la veredas con la vía intermunicipal Yarima- Carmen | Rehabilitación Mejoramiento Mantenimiento Puente sobre Q. Cascajales | Una calzada de dos carriles |
| El Veintisiete-San Luis- La Salina | Conexión interveredal con la vía intermunicipal a San Vicente | Rehabilitación Mejoramiento y Mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Caño Doradas-Vista Hermosa-El Control | Conexión interveredal | Rehabilitación Mejoramiento mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Cabecera de RíoSucio- Islanda-La Pitala-Filo de Oro-Centenario-Villa Leyva | Conexión interveredal | Rehabilitación Mejoramiento Mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Bco Amarillo-La Laguna- Cascajales-Islanda La Laguna - Cirales-Honduras | Conexión interveredal | Rehabilitación Mejoramiento Mantenimiento | Una calzada de dos varriles |

Mapa 7 mapa vial volumen 4

Artículo 81º - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuya de una parte los riesgos en salud especialmente en la población infantil y se facilita una mejor calidad de vida.

Artículo 82º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, los cuales requieren de la implementación de las siguientes acciones :

Saneamiento básico general de las viviendas rurales del municipio mediante el diseño e implementación de sistemas individuales para la eliminación de excretas y residuos sólidos.

Suministro de agua potable a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales y construcción de los faltantes.

Ampliación la cobertura eléctrica al 100% de la población

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

Promover los procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.

Fomentar la educación a la población rural culturizándola en aspectos de manejo de hábitos y costumbres higiénicas, de control ambiental, salud y participación ciudadana.

Artículo 83º - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

Son políticas sobre equipamientos rurales las siguientes:

Fortalecer la infraestructura de servicios institucionales de asistencia social conformados por los puestos de Salud. Actualmente existen 10 puestos de salud y 3 promotoras móviles para atender la zona rural, lo cual resulta insuficiente. Se requiere fortalecer la cobertura de estos servicios, mejorar la dotación y dotar de personal calificado de acuerdo a disposiciones legales.

Los centros poblados de Santo Domingo y el Centenario deben contar con una buena infraestructura, dotación y personal dado que son los que presentan una mayor demanda, ampliando sus servicios a la salud oral y mental. Se deben hacer procesos de promoción y prevención en salud.

La infraestructura educativa del sector rural esta conformada por 74 escuelas rurales localizadas en las 64 veredas. Existe una sobre infraestructura física pero a su vez no hay recursos ni elementos adecuados para prestar una óptima calidad educativa. Se requiere en este proceso aplicar los principios

de racionalización educativa de eficiencia y calidad de servicio. Dentro de las proyecciones se requiere ampliar y construir el centro educativo de secundaria y el redireccionamiento de su modalidad hacia la vocación del municipio definida en la visión del futuro. Así mismo se ampliara el programa S A T (sistema de aprendizaje Tutorial) a las veredas.

Mejorar y fortalecer la calidad educativa en concordancia con la visión del municipio para lo cual institucionalizará las escuelas básicas integradas para el desarrollo sostenible que cubra la educación básica primaria y secundaria, t la organización del municipio en Núcleos educativos o Unidades de Desarrollo Educativo, entendiéndose estos como un sector que por sus condiciones geográficas convergen a un sitio.

Establecer la modalidad técnico agropecuaria en el Colegio San Luis Gonzaga.

Plantas de Tratamiento.

El municipio adquirió para la planta de residuos sólidos terrenos ubicados sobre la vía al filón aproximadamente a cinco kilómetros para destinación de la planta de residuos sólidos actualmente en proceso de consolidación.

Para las plantas de tratamientos de aguas residuales a nivel urbano y rural el municipio deberá adquirir los terrenos correspondientes , obligándose a cumplir las normas ambientales respectivas. Como un diagnóstico de alternativas las planta de tratamiento de aguas residuales estarán ubicadas: Para el casco urbano a más de cuatrocientos metros a partir del perímetro urbano en la vía el cuarenta a San Vicente; para el centro poblado Santo Domingo estará ubicada aproximadamente a los 350 metros al noreste de este centro, cerca de la quebrada Aguas Blancas; para el centro poblado el Centenario se conservara la PTAR compacta existente.

Cementerio. Como diagnóstico de alternativas el nuevo cementerio estará ubicado sobre la vía el Filón como primera opción, o sobre las vías el Cuarenta o Tamboredondo que conducen a San Vicente, en terrenos que estarán ubicados dentro de los tres kilómetros aproximadamente del casco urbano y con condiciones de nivel freático y pendientes bajas, no cercanos a fuentes de agua o ambientes que puedan ser contaminados. Se seguira la normatividad exigida para estos equipamientos.

Ver MAPA 21 EQUIPAMIENTOS en Volumen 4

Artículo 84º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Se establecen como áreas del espacio público rural los elementos constitutivos naturales, artificiales o construidos, las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro y las áreas de sitio de interés público.

Para ello se debe llevar a cabo el mejoramiento y construcción de áreas recreativas y deportivas veredales, la adecuación de los sitios de interés paisajístico contemplativo. Mejoramiento y construcción de áreas recreativas

y deportivas veredales

Elementos constitutivos naturales:

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

| a. Sistema Hídrico Primario, cuerpos de agua naturales | | |
|--|--|---|
| Nombre. | Delimitación | Manejo |
| Ríos: Cascajales, Río Sucio, Vergelano, Honduras, Oponcito, la Colorada, Río fuego Nacimientos de agua | Ronda de 30 mts a lado y lado del borde del cauce del río a partir de su cota máxima de inundación. 100 metros a la redonda | Suelo de protección, usos recreativos Protección |
| b. Sistema Hídrico Secundario, cuerpos de agua naturales | | |
| Corresponde a las Quebradas, para las cuales se establece una ronda mínima de 30 metros a cada lado del respectivo cauce a partir de su cota máxima de inundación. Su manejo será de protección. | | |

Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

| Nombre. | Delimitación | Manejo | Tratamiento |
|-----------------------------------|--|--|---------------------------|
| Valles, Cuchillas, Filos y Cerros | Localizada en forma dispersa en el municipio | Áreas privadas afectada al uso público | Protección y recuperación |

Elementos constitutivos artificiales o construidos. conformados por:

- Áreas integrantes del sistema vial: constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

| Nombre | Localización. | Acción. |
|---------------------------------|-------------------------|---|
| Zona verde y derecho de vía. | A cada lado de las vías | Protección, reforestación y mantenimiento |
| Obras de arte, puentes, taludes | A lo largo de las vías | Mantenimiento y construcción |
| Parada de pasajeros | A lo largo de las vías | Mantenimiento y construcción |

- Áreas articuladores 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.

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN | USO | MANEJO |
|---|----------------|----------------------|------------------------------|
| Áreas deportivas de las escuelas rurales. | En las Veredas | Deportivo recreativo | y Mantenimiento, dotación |
| Centros deportivos veredales | En las Veredas | Deportivo recreativo | y Mantenimiento Construcción |

Áreas para la conservación y protección ambiental (suelos de protección)

- **Áreas integrantes del sistema vial:**

Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

| Nombre | Localización. | Acción. |
|---------------------------------|--|---|
| Zona verde, derecho de vía. | 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, taludes | A lo largo de la vías | Mantenimiento y construcción |
| Parada de pasajeros | A lo largo de la vías | Mantenimiento y construcción |

TITULO V

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Artículo 85º - DEFINICION

Se entiende por gestión del ordenamiento territorial del municipio el Carmen de Chucurí el conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo planteado 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 Municipio¹.

Artículo 86º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL

Constituye el conjunto articulado de actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio el Carmen de Chucurí. Se podrán en marcha las siguientes estrategias de Gestión:

E1. Consolidar la plataforma institucional

Se debe consolidar la plataforma institucional adecuada a las nuevas demandas del EOT, para lograr una óptima gestión del territorio municipal, siendo indispensable apuntalar el E.O.T. con instrumentos institucionales, financieros y administrativos eficientes y dotar al municipio con los instrumentos que le permitan coordinar, orientar, seguir y evaluar la implementación del plan.

La gestión del desarrollo territorial presupone una institucionalidad moderna, en donde el gobierno local es ejercido por autoridades competentes y motivadas, cuyos esfuerzos estén encaminados a la articulación y promoción de los procesos de desarrollo territorial que vinculen a entidades públicas y

¹ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el P.O.T, manual de apoyo 2, enero 2.000

territoriales de otros órdenes, al sector privado y comunitario.

La consolidación de la plataforma institucional se logra mediante la aplicación de las siguientes políticas o acciones:

1 - Fortalecer el liderazgo y la capacidad de administración y gestión del Gobierno Municipal.

Para superar las debilidades institucionales, desempeñar eficientemente las funciones asignadas en el EOT y asegurar la implementación de sus proyectos estratégicos, el municipio tiene que introducir modificaciones, ajustes y reformas a su estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera (creando entidades, asignando nuevas funciones a instancias públicas, celebrando convenios interinstitucionales o con el sector privado, o revisando del código fiscal, entre otras). En este proceso es clave identificar las prioridades, fijar unas metas en el tiempo y establecer los responsables.

Es de particular importancia fortalecer el área de planificación, llamada a liderar, aplicar e implementar los postulados del modelo territorial del EOT. La reestructuración de la oficina de planeación debe permitirle superar su tradicional papel de formuladora de normas, ejecutora e interventora de obras y controladora de procesos. Para asumir las nuevas responsabilidades, debe ser dotada de herramientas (dotación y personal profesional y técnico) que le permitan ejecutar, promover, coordinar, evaluar y controlar el desarrollo de proyectos del Esquema de Ordenamiento.

Es igualmente importante reconocer que la planificación y gestión territorial no son responsabilidades exclusivas del ejecutivo y la oficina de planeación; lo son también de las demás Secretarías de despacho y otras dependencias del municipio; la articulación entre ellas es de vital importancia.

2 – Fortalecer las Finanzas Municipales.

Las finanzas locales y los instrumentos de gestión del suelo previstos en la Ley, deben ser consideradas conjuntamente como fuentes de recursos para promover el desarrollo municipal. El EOT es un instrumento de promoción económica y social, con un gran potencial para ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales.

El fortalecimiento financiero municipal debe contemplar la adecuación de la estructura municipal y la adopción de los instrumentos financieros que faciliten el desarrollo de proyectos en especial en lo referente a la

implementación de la participación en plusvalía.

Para llegar de una mayor solvencia y eficacia financiera municipal, es necesario conocer la situación financiera y sus tendencias. El problema no es exclusivamente de escasez de recursos, sino también de la utilización no planificada de los mismos.

En el análisis financiero es necesario identificar:

- Las fuentes de ingresos y su grado de utilización.
- Las fuentes de recursos municipales son diversas pero con frecuencia no se utilizan en su totalidad, se aplican con criterios desactualizados o con coberturas parciales. Nuevos recursos que genere el POT con la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos por ley.
- La reorientación o control del gasto corriente y la inversión y evaluación del efecto de introducir cambios en el régimen tarifario y el régimen impositivo.
- La capacidad de endeudamiento del municipio y las alternativas de crédito disponibles; evaluación del impacto de la contratación de nuevos préstamos.
- El costo de los proyectos y de las intervenciones territoriales (discriminando el costo de inversión y el costo de operación).
- Los mecanismos adecuados para la administración financiera.
- Proyección del futuro financiero del municipio, según supuestos viables.

El anterior análisis debe actualizarse permanentemente, para facilitar la toma de decisiones, negociar y concertar los recursos para la ejecución del EOT. Para asegurar la implementación de los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento los municipios tendrán que introducir modificaciones, ajustes o reformas a su estructura institucional, fiscal y financiera para ponerla a tono con las nuevas demandas.

3 – Promover la concurrencia de otras instituciones y gobiernos locales y supramunicipales.

Muchos de los proyectos y acciones territoriales estratégicas exigen la integración de esfuerzos de diversas entidades del municipio, de otros municipios (subregión) y del departamento o la Nación.

Mediante un análisis estratégico se identifican las posibles alianzas con otros municipios, así como los recursos humanos y logísticos disponibles en otras dependencias del municipio para fortalecer los equipos de trabajo y llevar a cabo con éxito las intervenciones señaladas.

En este proceso es esencial fortalecer la capacidad del municipio para coordinar y promover acciones con entidades de otros niveles territoriales y con otras instituciones sectoriales municipales.

4 – Vincular al sector privado, comunitario y académico.

Todas las acciones territoriales diseñadas y acordadas en el EOT tienen como propósito alcanzar una mayor eficiencia en la organización y dotación del espacio para facilitar el desarrollo social y económico de los distintos sectores de la población, ofreciendo el soporte apropiado a las funciones de producción social de bienes y servicios que involucra no solo al sector público sino también al sector privado y las comunidades.

En el reconocimiento de que el territorio es una construcción colectiva, es necesario definir con claridad las reglas de juego y los mecanismos de articulación y vinculación del sector privado a las intervenciones y proyectos propuestos en el EOT y concretar formas de trabajo público-privado (alternativas de privatización o concesión de servicios e infraestructuras, promoción de macroproyectos, etc.).

La academia es igualmente un actor fundamental en la viabilización y sostenibilidad del proyecto del EOT. Su vinculación no solo enriquecerá conceptual y técnicamente el proceso sino que permitirá formar en sus postulados a las nuevas generaciones de profesionales.

Para garantizar la vinculación de los distintos actores sociales, es necesario socializar las decisiones del Esquema de Ordenamiento.

5 – Activar eficazmente el sistema de Planificación Municipal.

La coherencia de las acciones de gobierno en los campos administrativo, político, social y económico, exige instancias regulares de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de manera que la acción pública sea eficiente y transparente.

El sistema de planificación establecido por la Ley 152 de 1994, se retoma en la Ley de desarrollo territorial para la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación del EOT.

Para que el proceso de planificación se institucionalice, es necesario que el Alcalde lidere y promueva permanentemente el plan (principal estrategia municipal), apoyado técnicamente por la oficina de Planeación y las demás

Secretarías y entidades descentralizadas, coordinadas por el Consejo de Gobierno.

Para llevar adelante el plan es necesario fortalecer el Consejo Territorial de Planeación, como instancia de consulta permanente y representación activa de las diversas instancias privadas, comunitarias y no gubernamentales.

Igualmente, es necesario crear el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como asesor de la alcaldía quien actuará en coordinación con el Consejo Territorial y hará un monitoreo permanente del plan para proponer los ajustes y revisiones cuando sea necesario.

En igual sentido el Concejo municipal, como representante colegiado de la comunidad, se vinculará al proceso de planificación territorial, contribuyendo con su conocimiento y propuestas en la etapa de formulación del plan y mediante un debate amplio, ilustrado y participativo, cuando el EOT sea puesto a su consideración. Especialmente, velará para que el plan pueda ser puesto en marcha y actúe efectivamente sobre los asuntos más estratégicos de ordenamiento propuesto para atender el interés general y la función social de la propiedad.

6 – Socializar el Proyecto EOT.

Una política coherente de divulgación e información permanente de los principios, las decisiones y los compromisos del EOT constituyen la base para una estrategia exitosa de sustentabilidad del proyecto en el tiempo; un proyecto reconocido y apropiado por la población podrá superar devenires políticos y administrativos.

Son diversas las actividades de divulgación que se pueden hacer y dependen de las características particulares del municipio y de su población.

Un proceso amplio de divulgación e Información garantiza la transparencia en la actuación pública y a facilita la vinculación de la ciudadanía en el desarrollo e implementación del EOT.

El proceso de socialización debe buscar además la articulación con los candidatos a alcalde para la la próxima vigencia y al empoderamiento del proyecto por parte de sectores específicos de la población. (ej: estudiantes, bachilleres, amas de casa, campesinos etc)

Es necesario crear y fortalecer las instancias que aseguran la participación ciudadana en la fase de seguimiento tales como las veedurías ciudadanas, el

Consejo Municipal de Planeación, el Consejo consultivo de Planeación y el Concejo Municipal.

Con el propósito de garantizar la socialización de las decisiones del Esquema de Ordenamiento y la vinculación de los distintos agentes que requiere el desarrollo de los proyectos estratégicos, se debe definir la estrategia de divulgación e información, así como la de mercadeo de proyectos.

7 – Hacer seguimiento y control del avance del EOT.

Desde el EOT se deben prever los mecanismos que permitan monitorear el proceso, los resultados y el impacto de las decisiones tomadas, señalando las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las acciones.

Es necesario crear y fortalecer las instancias que aseguren la participación ciudadana en la fase de seguimiento tales como las veedurías ciudadanas, el Consejo Municipal de Planeación, el Consejo Consultivo de Planeación y el Concejo Municipal.

El seguimiento de la aplicación y desarrollo del EOT después de aprobado constituye la otra estrategia para asegurar la sustentabilidad del proyecto; en este proceso juegan un papel fundamental:

- El expediente municipal
- La creación y fortalecimiento de veedurías ciudadanas
- La definición de indicadores de gestión

La estrategia de seguimiento y control busca garantizar mecanismos para evaluar y controlar la aplicación del EOT y conocer a tiempo los requerimientos de ajuste cuando sean necesarios. Es preciso establecer los mecanismos que se implementarán (sistemas) y los indicadores, así como los actores responsables y la periodicidad para la elaboración y análisis de los reportes.

El sistema de seguimiento y evaluación del EOT deberá estar sustentado en un sistema de indicadores: “Los indicadores se deben considerar como un instrumento de modernización de la gestión urbana y social, que permitirá optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios y evaluar la acción de los mercados.

Los indicadores que defina el municipio deberán permitir:

- Medir el cumplimiento de los objetivos y metas – cuantitativos y cualitativos – del Esquema de Ordenamiento en General.
- Medir el impacto de las acciones, actuaciones e intervenciones territoriales en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y en la solución de los problemas detectados en el diagnóstico del EOT.
- Comparar periódicamente el avance en el desarrollo urbanístico de las distintas zonas identificadas que sustentan el modelo territorial propuesto.
- Evaluar el avance de los proyectos estratégicos y la participación de entidades públicas y privadas que se vinculen.
- Evaluar el desarrollo institucional de las entidades públicas municipales y su participación en las tareas definidas en el EOT.
- Definir los factores críticos para la gestión del desarrollo territorial.
- Medir los efectos negativos generados por las decisiones adoptadas en el EOT.
- Medir los cambios a través de la información generadas antes, durante y después de las intervenciones previstas en el EOT.
- Tomar las decisiones de ajuste a los objetivos y metas así como a las actividades y proyectos establecidos en el EOT.

Igualmente se deben identificar las Áreas temáticas a las cuales se les hará seguimiento y evaluación y definir el tipo de indicadores a utilizar. Por ejemplo:

Área Institucional: Se definirán una serie de indicadores de seguimiento del proceso y de resultados teniendo en cuenta las funciones de cada entidad, los objetivos previstos compromisos adquiridos (metas y cronogramas), los recursos asignados y ejecutados, entre otros aspectos.

Área de Desarrollo Físico – Espacial: Se definirán indicadores de seguimiento del proceso, resultados e impacto que permitan medir el estado de las condiciones físicas del municipio (el grado de funcionalidad, la disponibilidad de suelo para vivienda, la recuperación ambiental, el mejoramiento y adecuación del espacio público, entre otros) y su impacto en los procesos económicos y sociales.

Área de Gestión Urbanística: Se definirán indicadores que permitan medir la utilización de los instrumentos de gestión y financiación por parte de los municipios. Para ello se formulan indicadores de seguimiento de proceso, de resultado y de impacto.

Área Socioeconómica: Se definirán indicadores de resultado e impacto que permitan medir el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y el

dinamismo de las actividades económicas y empresariales con el propósito de establecer la eficacia de las medidas adoptadas en el EOT.

E2. Establecer la gestión Integral para los proyectos estratégicos del EOT

Para el desarrollo de la gestión integral se seguirán las siguientes acciones: Priorización de los Proyectos Estratégicos del EOT.

Cada uno de los proyectos priorizados deberá ser estudiado específicamente para diseñar una estrategia integral de gestión que ofrezca las mejores posibilidades para su implementación. Esta estrategia integral de gestión se concreta al precisar para cada uno de los proyectos estratégicos los instrumentos, mecanismos y procedimientos necesarios para hacerlo viable. Esta estrategia debe también precisar las responsabilidades que asumirán las entidades municipales para lograr los objetivos y metas propuestas. Para cada proyecto se recomienda concretar, identificar y caracterizar los siguientes aspectos como diseño de la estrategia de los mismos:

- Objetivos específicos
- Localización y delimitación
- Actividades principales
- Restricciones y consideraciones
- Instrumento de planificación
- Instrumentos de gestión de suelo
- Actores y mapa institucional -Alianzas
- Fuentes de financiación y Costos estimados, Cronograma y Mecanismos de evaluación– Indicadores

Se seguirá la metodología expuesta en el Título 5 de Gestión contemplado en el volumen 3 de Formulación.

Capítulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que se utilizan para poner en marcha el E.O.T. y asegurar su implementación. Estos se clasificaron de acuerdo con las necesidades del municipio y las características y condiciones de los proyectos estratégicos. Sin embargo a futuro se puede hacer uso de otros instrumentos tanto para el área urbana como para el área rural de los instrumentos de Gestión previstos en la ley 388 de 1997.

Artículo 87º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E..O.T. forman parte de este el plan parcial, así

PLANES PARCIALES

Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del E.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y demás aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.
- **Obligatoriedad para adelantar planes parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.

Artículo 88º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

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

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del

suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

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

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

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

Artículo 89º-INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos. Forman parte de este grupo las transferencias, las rentas propias (recaudos por predial, industria y comercio, sobretasa a los combustibles, el producto de las multas urbanísticas, la contribución de valorización y la participación en plusvalía) y los recursos del crédito (los recursos provenientes de los pagares y bonos de desarrollo)

Igualmente forman parte de este grupo de instrumentos los mecanismos de asociación y participación del sector privado al desarrollo de proyectos (contratos de asociación, definición de operadores privados de servicios públicos) y los distintos tipos de asociación pública y privada que ofrece la legislación.

1. Rentas específicas a través de:

CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN: Constituye una retribución económica que debe realizar hacer los propietario de predios o inmuebles a la administración en razón del mayor valor que estos adquieren debido a la ejecución de obras urbanas (mejoramiento, adecuación y construcción de

infraestructura municipal) en esa zona. La valorización puede cobrarse una única vez, antes, durante o después de dichas obras, además la suma de las contribuciones no debe ser mayor al costo total de las obras realizadas. Será aplicada para costear obras de infraestructura vial.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA: Con fundamento en la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1599 de 1998 el municipio podrá utilizar la plusvalía como mecanismo para garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del E.O.T. Se definen como los aumentos en el valor del suelo generados por las decisiones de la administración sobre su clasificación, uso o edificabilidad, de las cuales puede participar el municipio como causante de las mismas

El Concejo Municipal de el Carmen de Chucurí mediante acuerdo de carácter general podrá fijar las normas para la aplicación de la participación en plusvalía. Son hechos generadores de plusvalía:

- La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del Suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.
- La ejecución de obras públicas previstas en el E.O.T, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Artículo 90º - INSTRUMENTOS ECONOMICOS PARA LA GESTION RURAL

Para la Gestión rural el municipio deberá hacer especial énfasis en la inversión privada a través de los siguientes incentivos como:

- Incentivos económicos:
 - a. El municipio 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 de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)
 - b. 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, y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

- c. Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (C.A.S.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”
- Incentivos a la capitalización rural (ICR): Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio el Carmen de Chucurí 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 tenerse 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 están contemplados para las áreas de protección hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.
- Alianzas estratégicas:
Las alianzas estratégicas como proceso de gestión están contempladas entre municipios vecinos para la explotación de recursos naturales, la protección y conservación de ecosistemas estratégicos o la construcción de obras de beneficio comunitario.

a. Incentivos vía 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, fundamentan el logro de dichos propósitos.

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos con Potencial competitivo en cultivos a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

- b. El Fondo Agropecuario de Garantías.
 - c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.
- Instrumentos de políticas sectoriales en:
 - a. Ciencias y tecnología. Como política estatal estará articulada 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.
 - b. Comercio exterior. En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.
 - c. Reforma agraria a través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

PARAGRAFO: El municipio el Carmen de Chucurí podrá a futuro hacer uso de otros instrumentos tanto para el área urbana como para el área rural de los instrumentos de Gestión previstos en la ley 388 de 1997, aplicados adecuadamente a las características o condicionantes del municipio.

Capítulo 3º SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL E.O.T

Artículo 91º - DEFINICION

Los sistemas de seguimiento y control, constituye los instrumentos necesarios para la evaluación de los alcances y el desarrollo de los programas y proyectos planteados en el estudio, señalando las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las acciones.

Artículo 92º - ESTRATEGIAS

- E1.** Fortalecimiento de las instancias de participación ciudadana a través de las veedurías ciudadanas, el consejo municipal de planeación, el consejo consultivo de planeación y el concejo municipal, para la regulación, Control, vigilancia y seguimiento de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el municipio
- E2.** Monitoreo, seguimiento y evaluación de las decisiones adoptadas en el E.O.T a fin de medir el impacto, los resultados y la gestión de los proyectos a través del sistema de indicadores como instrumento que permita optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios y evaluar la acción de los mercados.
- E3.** Crear la corporación para la gestión del E.O.T. del municipio como institucionalidad para la regulación, control y seguimiento como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

Artículo 93º- REVISION

La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo período de las 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 94º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes 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 4º- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Procedimiento para la revisión y modificación del componente de ordenamiento territorial: El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales 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 5º- PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 95º - DEFINICION

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

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

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones el cual se ejecutará y gestará para el año 2001 preparado por la próxima administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

1. PROYECTOS DE INVERSIÓN

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

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

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

2. FINANCIACIÓN

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

TITULO VI

PROGRAMAS DEL E.O.T

Artículo 96.- El municipio establece como base principal los siguientes programas que le permitirán obtener el desarrollo del municipio acorde a la vocación y visión establecida en el presente proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial.

No obstante lo anterior podrá realizar proyectos y acciones que estén dentro del objeto de los programas.