

DIAGNOSTICO DE REVISION

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

MUNICIPIO DE GUATICA RISARALDA

Los Esquemas de Ordenamiento Territorial tienen gran importancia en la orientación, formulación y aprobación de los programas y proyectos que encaminan los municipios, convirtiéndose en la única herramienta de ejecución para dar cumplimiento a los programas de desarrollo en cada administración municipal, con el fin que estas se desarrollen en forma coherente y organizada.

LEY 388 DE 1997

“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”.

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

CAPITULO I

Objetivos y principios generales

ARTICULO 1.- Objetivos. La presente ley tiene por objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la ley orgánica del plan de desarrollo, la ley orgánica de áreas metropolitanas y la ley por la que se crea el sistema nacional ambiental.

2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

DECRETO 932

10/05/2002

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 388 de 1997.

DECRETA:

Artículo 1°. Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, se entenderá por revisión del Plan de Ordenamiento Territorial la reconsideración general o parcial de sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que, como consecuencia del seguimiento y evaluación de su implementación frente a la evolución de las principales características del ordenamiento físicos territorial del municipio o distrito, suponga la reformulación completa del correspondiente Plan, o la actualización o ajuste de sus contenidos de corto, mediano o largo plazo.

INCONSISTENCIAS

COMPONENTE GENERAL

Definir nuevamente el perímetro urbano teniendo en cuenta el estudio de ZONIFICACIÓN GEOLÓGICA – GEOTÉCNICA MUNICIPIO DE GUATICA (RISARALDA) realizado por la CARDER en noviembre del 2000, ya que este como lo indica el mismo E.O.T. no cumple con las disposiciones de la ley dado que absorbe terrenos que están por encima de la cota del acueducto (1.556) y en zonas de riesgo y protección.

Ver numerales a y b (pagina 8). Incluir Plan de Vivienda Humberto Agudelo Gutiérrez. (ver anexo 1 mapas CARDER)

COMPONENTE URBANO

El sector sur occidental del barrio obrero ubicado entre calles 14 – 16 y entre carreras 3 y 2 presenta movimientos de masa, este sector no esta localizado en los mapas de zonas de riesgo. (pagina 15). Ver anexo 2 mapas atlas Risaralda. Comparar con estudio de ZONIFICACIÓN GEOLÓGICA – GEOTÉCNICA MUNICIPIO DE GUATICA (RISARALDA) realizado por la CARDER en noviembre del 2000 pagina 101.

Los planos de zonas de riesgo no son coherentes con las categorías del E.O.T. Ambos usan clasificaciones diferentes que no son lo suficientemente específicas. (pagina 15 – 16) y ARTICULO 26. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES (pagina 12 del Decreto). Se debe incluir también las zonas de mala aptitud según el estudio de ZONIFICACIÓN GEOLÓGICA – GEOTÉCNICA MUNICIPIO DE GUATICA (RISARALDA) realizado por la CARDER en noviembre del 2000 pagina 101. (ver anexo 1 mapas CARDER).

La definición de las categorías según la ZONIFICACION DE AREAS DE RIESGO Y AMENAZA (paginas 14-16) del E.O.T. no están secuencial mente ordenadas y son carentes de información, además el plano soporte tiene el nombre incorrecto ya que figura como MAPA USOS DEL SUELO. (ver anexo 3 mapas atlas Risaralda).

Las zonas de riesgo por inundación categoría IB3 no están localizadas en el mapa de zonas de riesgo. (pagina 16). Ver anexo 2 mapas atlas Risaralda.

La recomendación para la quebrada Lavapie en su tramo entubado sector la Bomba no es lo suficientemente técnica, ya que esto es una zona de protección que debe ser recuperada. (pagina 16).

El mapa de Equipamiento Urbano no tiene la jerarquización vial que menciona el E.O.T. (pagina 19). Ver anexo 4 mapas atlas Risaralda.

Aclarar según el E.O.T si la quebrada Guática viejo y la del Pueblo es la misma, ya que en su texto se denomina de las dos formas.

Aclarar según el E.O.T si la quebrada Guática viejo y la del Pueblo es la misma, ya que en su texto se denomina de las dos formas.

La Zonificación y Usos del suelo urbano (pagina 25) no es coherentes con los estudios de ZONIFICACIÓN GEOLÓGICA – GEOTÉCNICA MUNICIPIO DE GUATICA (RISARALDA) realizado por la CARDER en noviembre del 2000 ver (paginas 97-105). Comparar anexo 3 mapas atlas Risaralda con anexo 1 mapas CARDER.

COMPONENTE RURAL

Corregir en el E.O.T la definición de MANEJO ESPECIAL por ÁREA NATURAL PROTEGIDA (paginas 27, 36, 38, de los decretos 11, 12, 19) según especificaciones de la CARDER.

DECRETO 045 DE 2000

ARTICULO 20. (pagina 9). Definir antes del 2003 los perímetros de las cabeceras de San Clemente, Santa Ana y Travesías hasta la fecha no se han definido.

ARTICULO 25. (pagina 11). Las áreas declaradas como Zona de Reserva Forestal no están clasificadas con la misma terminología del mapa de Zonificación Ambiental. (ver anexo 5 mapas atlas Risaralda).

ARTICULO 78. (pagina 35). La denominación de ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE según el E.O.T no es igual en los mapas, los cuales dicen ZONA CENTRAL DE USO MÚLTIPLE. (ver anexo 3 mapas atlas Risaralda).

ARTICULO 79. Numeral 5 b. (pagina 41). Habla de antejardines en la Zona de desarrollo residencial pero no hay fichas normativas que lo reglamenten.

ARTICULO 80. (pagina 43). La Zona de desarrollo residencial de baja densidad tiene la misma normatividad que la Zona de desarrollo residencial, es de aclarar que todo el municipio es de baja densidad. Se debe analizar mejor la normatividad para esta zona.

ARTICULO 86. (pagina 46). La norma dice que no pueden ser urbanizados terrenos sujetos a deslizamientos o que estén en zonas de protección, esta norma no es acorde con el mapa de zonificación urbana ya que determina zonas de desarrollo residencial en áreas de amenaza y riesgo. (comparar anexos 2 y 3 mapas atlas de Risaralda).

ARTICULO 128. Parágrafo 1. (pagina 64). El área mínima para zona de desarrollo residencial según ARTICULO 79 es de 72 m² (metros cuadrados), este parágrafo lo reduce a 60 m².

ARTICULO 138. (pagina 68). Delimita el área de Conservación Arquitectónica sobre un área que no tiene los elementos suficientes que la justifiquen como tal, cabe anotar que esta zona coincide con la ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ARTICULO 78) y su normatividad es incompatible con esta. (ver anexo 3 mapas atlas Risaralda).

ARTICULO 143, 144, 145. (paginas 70 – 71). En el área sujeta a tratamientos de conservación no se permiten ensanches o retrocesos, esta área esta sobre las únicas vías arterias del municipio (ARTICULO 57), y al coincidir con la Z.C.A.M. Se exige un retiro de 2.5 metros a partir del anden sobre las vías arterias.

ARTICULO 156. Numeral b. (pagina 73). No se autorizan voladizos que abarquen la totalidad del plano del paramento y no deben ser mayores a 80 CMS (centímetros), restringe balcones y voladizos cerrados, pero el ARTICULO 78. Numeral 5 a y b, tiene otras especificaciones que lo contradicen.

ARTICULO 207. (pagina 96). Este artículo sanciona la inobservancia a la norma que protege los bienes de valor cultural, y se remite al Capitulo 9 del E.O.T. Que habla de la Zonificación del suelo urbano, esto no es coherente.

ARTICULO 219. (pagina 99). No coincide con la enumeración ascendente de los artículos que se ha llevado en todo el documento, ya que está después del artículo 215 y nuevamente se repite después del artículo 218.

OBSERVACIONES

COMPONENTE GENERAL

(pagina 3-4). Definir cuales son las ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS que se mencionan en esta estrategia.

Al Componente General le hace falta una definición más especifica del Municipio, como su ubicación georeferenciada, altura sobre el nivel del mar, cantidad de hectáreas, población, etc. “Presentación del municipio”.

(pagina 7). Es necesario desarrollar en el corto plazo los planes maestros de acueducto y alcantarillado de los centros poblados de los corregimientos, ver también ARTÍCULO 36.

(pagina 10). Definir los perímetros urbanos de las cabeceras de los corregimientos.

COMPONENTE URBANO

(pagina 12). Definir los tramos de las quebradas Guática Viejo y Lavapié en la zona urbana, para identificar las zonas de protección. (ver anexo 3 mapas atlas Risaralda).

(pagina 13 – 14). Complementar la Cartografía de las áreas expuestas a amenaza y riesgo por:

MOVIMIENTOS DE MASA

EROSIÓN SUPERFICIAL EN SURCOS

SOCAVACIÓN DE ORILLAS

RIESGO SÍSMICO

(ver anexo 2 mapas atlas Risaralda).

(pagina 14 – 15). Hacer un plano de Zonificación de áreas de riesgo y amenaza según la clasificación por categorías del E.O.T.

(pagina 14). Según recomendaciones de la CARDER no se debe tener canalizada la quebrada Lavapié. Se deberían recuperar este sector y decretarlo como zona de protección.

(pagina 16). Desarrollar las obras de Infraestructura necesarias para evacuar las aguas de escorrentía superficial de las calles 7, 8, 9, con carrera 9. que en épocas de invierno generan inundaciones en esta zona.

(pagina 17). Determinar mas específicamente los limites del talud sector central en el casco urbano según la categoría IIIC del E.O.T.

(pagina 17). Determinar más específicamente los limites del sector Sur-oriental según categoría IIIC del E.O.T. y revisar la sugerencia que no es lo suficientemente técnica.

(pagina 17). Mencionar y delimitar las zonas que fueron afectadas por el terremoto de enero de 1999 y definir las gestiones que se deben desarrollar para mitigar los riesgos.

(pagina 19). Replantear el plazo para la ejecución de las obras de infraestructura para vías y transporte, ya que fueron determinadas a corto plazo. Definir responsabilidades y fuentes de financiación.

(pagina 20). Revisar la clasificación y jerarquización vial del municipio en especial las de su casco urbano, analizar sus ejes estructurales. ARTÍCULOS 56 y 57.

(pagina 20 – 21). Replantear el plazo para el mejoramiento y renovación de las redes de Acueducto, Alcantarillado, eléctricas y de comunicaciones ya que fueron determinadas a corto y mediano plazo, definir responsabilidades y fuentes de financiación. ARTÍCULOS 36 Y 38.

(pagina 23). Revisar la ejecución de obras de construcción y mantenimiento de los equipamientos colectivos según acciones a corto y mediano plazo, definir responsabilidades y fuentes de financiación. ARTICULO 39.

COMPONENTE RURAL

(paginas 27 – 28). Revisar y actualizar según mapas de planeación Departamental y E.O.T. Las zonas de conservación y protección de los recursos naturales. (ver anexo 5 mapa atlas Risaralda).

(paginas 28 – 30). Concertar en apoyo con la CARDER las acciones a corto y mediano plazo sobre los trabajos para las áreas de conservación, definir responsabilidades y fuentes de financiación.

(paginas 31 y 32). Analizar y definir nuevamente las acciones a corto y mediano plazo de áreas expuestas a amenaza y riesgo. Definir responsabilidades y fuentes de financiación.

(pagina 31). Formular proyectos para mitigar riesgos en las vías de penetración al Municipio de Guática que están a media ladera. Definir los plazos para estas acciones, responsabilidades y fuentes de financiación. ARTICULO 26. Numeral 2.

(pagina 32). Definir los incentivos tributarios para los propietarios de terrenos con nacimientos de agua que abastecen los acueductos Municipales.

(pagina 32). Concertar con las Empresas Públicas Municipales la definición de las acciones a corto y mediano plazo para la elaboración de proyectos que forman parte del aprovisionamiento de los servicios públicos, y la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Definir responsabilidades y fuentes de financiación. ARTÍCULOS 36, 37, 38.

(paginas 33, 34, 35, 36, 37). Organizar los cuadros de coberturas y usos de la tierra en orden de porcentajes (%), y apoyarlos con representaciones graficas (histogramas).

(pagina 36). Realizar las gestiones pertinentes para decretar según los usos sugeridos de la tierra la Zona Natural la Meza – La Cristalina como área Natural Protegida.

(Pagina 38). Zonificación Ambiental. Numeral a. Concertar con la CARDER las acciones a corto y mediano plazo de las Zonas de reserva forestal protectora productora. Definir responsabilidades y fuentes de financiación.

(pagina 41). Redefinir las acciones a corto y mediano plazo de las estrategias de desarrollo en las áreas de reforma social y agraria de economía campesina, para contrarrestar las condiciones sociales adversas de los campesinos en el Municipio de Guática con las gestiones y entidades responsables, determinar las fuentes de financiación a utilizar.

(pagina 41). Redefinir las acciones a corto y mediano plazo de las estrategias de desarrollo en las áreas de reforma social y agraria de economía campesina, para contrarrestar las condiciones sociales adversas de los campesinos en el Municipio de Guática con las gestiones y entidades responsables, determinar las fuentes de financiación a utilizar.

(pagina 42). Desarrollar las gestiones pertinentes para contratar la ejecución del plan parcial de San Clemente. Ver zonificación geológica – geotécnica CARDER pagina 107.

(paginas 43 – 44). Redefinir las acciones a corto y mediano plazo de Infraestructura y equipamientos según prioridades y recursos, definir responsabilidades y fuentes de financiación.

(CAPÍTULOS III, IV, V). Revisar junto con la CARDER, UMATA y el Comité de Cafeteros la información del Esquema de ordenamiento y compararla con los mapas de Planeación Departamental y CARDER.

ARTICULO 26. Numeral d. ÁREAS DE RECUPERACIÓN DE INTERÉS PAISAJÍSTICO. Incorporar en este artículo el jardín Botánico ya que este cumple con las características necesarias de interés paisajístico.

ARTICULO 42. (Elementos constitutivos y complementarios del espacio publico).

ARTICULO 27. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Organizar un mapa con la misma clasificación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 36. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Incorporar el diseño del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado del Municipio de Guática, realizado por la firma RAÚL LÓPEZ GARCÍA. Noviembre 09 del 2002.

ARTICULO 40. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Determinar que tipo de planes de Vivienda se implementaran en el municipio, analizar el déficit de vivienda, apoyarlo con graficas, determinar en que zonas de expansión se desarrollaran los proyectos, que fuentes de financiación se implementaran que entidades serán las responsables, y los plazos a desarrollarlas “etapas”.

ARTICULO 53. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. Desarrollar los formatos para tramitar las expediciones de licencias por parte de la oficina de Planeación.

ARTICULO 58. PERFILES Y ESPECIFICACIONES DE VÍAS URBANAS Y RURALES. Para la jerarquización de las vías se debe definir en este artículo las sesiones y graficar sus perfiles.
ARTICULO 76.

ARTICULO 65. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y REDES DE SERVICIO. Definir con las Empresas Públicas la norma que regirá la construcción de vías que involucren la instalación o renovación de redes de Servicios Públicos.

ARTICULO 70. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO. Hacer un mapa de clasificación de uso del suelo según las categorías del E.O.T. (Paginas 31 – 41).

ARTICULO 75. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL. Hacer una revisión sobre la actual clasificación de viviendas, determinar alturas. Ejemplo: unifamiliar de uno, dos o tres pisos, bifamiliar, trifamiliar, multifamiliar de cuatro pisos, cinco, etc.

ARTICULO 78. Numeral 10. ASPECTO EXTERIOR. Se debe realizar un inventario de viviendas y equipamientos que presenten elementos arquitectónicos que se deban conservar como balcones, aleros, etc. para definir mejor la normatividad sobre áreas de conservación arquitectónica.

ARTICULO 79. Numeral 4. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE. Según este artículo el área mínima para los lotes destinados a construcción de vivienda y que no estén sobre vías arterias deben ser de 45 m² (metros cuadrados) esta es un área demasiado pequeña para que una vivienda cumpla las dimensiones mínimas de habitabilidad, se debe analizar mejor esta norma, ya que otros numerales del mismo artículo especifican dimensiones mayores.

ARTICULO 79. Numeral 12. Ser más específicos en las dimensiones de los antejardines aquí mencionados ya que en todo el Decreto no se habla sobre que vías o calles hay que dejar antejardines.

ARTICULO 93. MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESECHO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Controlar desde la expedición de licencias de construcción y urbanismo, el cargue, descargue, almacenamiento y transporte de escombros y material de excavación de la construcción.

ARTICULO 135. Corregir en el numeral h (pagina 68) la palabra cualesquiera por cual quiera.

ARTICULO 138. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN. El área de conservación definida en este artículo se debe reconsiderar ya que esta área no hay tipologías homogéneas arquitectónicas de interés de conservación.

ARTICULO 140. Parágrafo. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE INFLUENCIA. Definir en este artículo cuales son los niveles I y II de inmuebles de valor cultural. Ver ARTÍCULO 178.

ARTICULO 141. Parágrafo 1. Corregir la palabra permisa por permiso. (pagina 70).

ARTICULO 142. Incorporar nueva norma de propiedad horizontal.

ARTICULO 145. RECUPERACIÓN DEL PARAMENTO ORIGINAL. Se supone que los inmuebles que estén en un área de conservación deben ser todos de valor cultural, por lo tanto no es coherente que puedan recuperar el paramento original.

ARTICULO 161. Numeral C. Corregir la palabra Resalara por Risaralda.

ARTICULO 167. INTEGRACIÓN DE LA JUNTA. Organizar según lo indica el presente artículo la JUNTA MUNICIPAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

ARTICULO 178. VALORACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR CULTURAL. Clasificar los bienes de patrimonio arquitectónico del municipio según los aspectos determinados en este artículo. (paginas 81 – 83).

ARTICULO 178. Parágrafo 3. VALORACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR CULTURAL. Mencionar el listado de bienes culturales registrados en el anexo 1 según lo indica este artículo. (¿donde esta el listado?).

ARTICULO 201. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. Definir cuales son las compensaciones económicas a parte de la exoneración del impuesto predial y especificar si se implementará la transferencia de derechos, y cuales serán sus condiciones, también incorporar otros sistemas de compensación.

ARTICULO 227. PLANES PARCIALES. Hacer las gestiones necesarias para la contratación de los planes parciales a corto plazo para los corregimientos de San Clemente y Santa Ana.

Definir en un plano la división política administrativa de barrios y comunas.

**CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES
GENERALES EN LA
ESTRUCTURA DEL ESQUEMA
DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SEGÚN LA
LEY 388 DEL 97.**

COMPONENTE GENERAL

- Es importante que el contenido del componente general en el esquema de ordenamiento territorial, se definan claramente cuales son las ventajas que lo hacen competitivo frente a otros municipios, además se hace necesario organizar las acciones territoriales estratégicas que garanticen la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social.
- Otro aspecto a destacar en este componente es la ausencia de la políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.
- Es necesario que los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural estén articulados con los sistemas regionales que colindan con el municipio para determinar dependencias y facilidades de comunicación.
- Las áreas de reserva para la protección del medio ambiente se encuentran señaladas, pero no hay medidas de protección y conservación que garanticen la sostenibilidad de las mismas.

-Se debe analizar un poco más la ubicación de infraestructuras y equipamientos básicos que garanticen adecuadas relaciones funcionales, entre los asentamientos de las zonas urbanas y rurales, apoyadas en los análisis viales y su relación con los sistemas regionales.

- La clasificación del territorio también debe ser capítulo de análisis, ya que solo existe clasificación urbana y rural, sería importante determinar si dentro de estas clasificaciones, se podrían contemplar los suelos de expansión urbana y suelos suburbanos.

COMPONENTE URBANO

- El componente urbano no contiene áreas de tratamiento, siendo esta parte importante en la estructura de los esquemas de ordenamiento territorial, ya que constituyen una base para la elaboración de las normas urbanísticas las cuales no están definidas, con el fin que garanticen un desarrollo urbano organizado.

-Es importante determinar nuevas acciones e instrumentos de gestión para generar vivienda de interés social, de acuerdo a los índices de demanda del municipio, al igual que para el mejoramiento integral de las existentes. Igualmente se deben generar nuevos mecanismos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo que sólo en el casco urbano del municipio son aproximadamente 85 viviendas, también se debe incluir estrategias para la transformación de estas zonas en riesgo con el fin de evitar nuevamente su ocupación.

- El componente urbano debe contemplar estrategias de crecimiento y reordenamiento determinando sus prioridades, criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos, que puedan ser considerados de desarrollo o de construcción prioritaria, siendo este un mecanismo fundamental que garantiza el desarrollo de los planes y el cumplimiento de las metas.

-Para poder cumplir con estos esquemas de crecimiento y reordenamiento territorial es necesario que se formulen planes parciales con sus unidades de actuación urbanística o macroproyectos que las determinen, definiendo sus alcances, áreas de operación y directrices de gestión, permitiendo garantizar su ejecución.

- Se recomienda elaborar un plan parcial en el sector el carretero, que articule el Jardín Botánico con el Instituto Guática, utilizando este recorrido con proyectos que incentiven el deporte tanto activo como pasivo, explotando la riqueza ambiental de la zona y fomentando la cultura de sus habitantes, evitando también tener este sector en un estado olvidado y subutilizado.

COMPONENTE RURAL

En el componente rural es importante determinar la necesidad de implementar las zonas determinadas como suburbanas, con sus intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, de acuerdo con sus posibilidades de suministro de servicios públicos y la determinación de los sistemas de aprovisionamiento.

CONCLUSION GENERAL

El esquema de ordenamiento territorial del municipio de Guática Risaralda debe ser reestructurado en sus componentes, estructurales, generales y complementarios.

Para garantizar un buen proceso de revisión, se debe conformar un grupo técnico idóneo de trabajo, que cumpla con los procedimientos estipulados por la ley, especialmente lo exigido en el **decreto 932 de 2002** en su artículo 5º,

- Es necesario que en este proceso se parta de las proyecciones económicas, socio-políticas y culturales a largo plazo, con las que cuenta el municipio, siempre y cuando estén bien dimensionadas, definiendo sus debilidades y amenazas para convertirlas en fortalezas y oportunidades, evitando esquematizar este proceso a un formato normativo y reglamentario que lo estereotipe, como hasta ahora se ha hecho.
- Es prioritaria la garantía de este desarrollo territorial con un proceso dinámico y concertado que responda las condiciones naturales y socio económicas del Municipio.
- Se debe hacer un reforzamiento del Esquema de Ordenamiento Territorial con todos los actores municipales, para evitar las incoherencias de estos, tenidas en el presente, con los planes de desarrollo de los alcaldes, de lo contrario se vería nuevamente el municipio en situaciones difíciles para la inversión y consecución de sus recursos.

DECRETO 932 DE 2002

Artículo 5°. *Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones.* Todo proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con la Ley 507 de 1999. En todo caso, antes de iniciar los trámites de revisión se deberá contar con el concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial sobre la materia.

APARTES DE LA LEY 388 DEL 97

ARTICULO 24.- Instancias de concertación y consulta. El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de ordenamiento territorial, y de someterlo a consideración del consejo de gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la junta metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del consejo territorial de planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la junta metropolitana y el consejo territorial de planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARAGRAFO.- La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.

ARTICULO 25.- Aprobación de los planes de ordenamiento. El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del consejo territorial de planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración.

ARTICULO 26.- Adopción de los planes. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.