

## Las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial rural de los municipios del Departamento del Cesar, Colombia

### Environmental determinants for rural land management in the municipalities of the Department of Cesar, Colombia

#### Resumen

En el presente trabajo se aborda la definición de las determinantes ambientales para los Planes de Ordenamiento Territorial POT de los municipios en el área de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional CORPOCESAR, de acuerdo con los lineamientos impartidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial MAVDT, cuya base legal es la Constitución Política de Colombia 1991 y la Ley 388 de 1997, al establecer que las determinantes ambientales constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, por tanto, es de obligatorio cumplimiento, su incorporación en la elaboración y adopción de los POT municipales. Para tal fin, se identifican las determinantes ambientales según los contenidos normativos existentes en la Ley 99 de 1993 Ley General Ambiental, el Decreto 097 de 2006 Expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y otras disposiciones, el Decreto 3600 de 2007 Ordenamiento del suelo rural y desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y otras disposiciones y el Decreto 4066 de 2008, el cual modifica los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y dicta otras disposiciones. La definición de las determinantes ambientales se desarrolla mediante procesos de socialización y concertación entre el equipo técnico de la Universidad de Córdoba, de CORPOCESAR y los secretarios de planeación municipal.

**Palabras clave:** determinantes ambientales, ordenamiento territorial rural, categorías de protección, categorías de desarrollo restringido en suelo rural, socialización y concertación.

#### Abstract

In this paper deals with the definition of the environmental determinants for plans of POT Territorial ordering of the municipalities in the area of jurisdiction of the Corporación Autónoma Regional CORPOCESAR, in accordance with the guidelines given by the Ministry of Environment, Housing and Territorial Development MAVDT, whose legal basis is the Political Constitution of 1991 Colombia and the Law 388 of 1997, to establish the environmental determinants are standards of higher hierarchy, in their own fields of competence, therefore, municipal is of obligatory compliance, its incorporation in the elaboration and adoption of the POT. For this purpose, identify the environmental determinants according to the normative content existing in law 99 of 1993 General Environmental Law, Decree 097 2006 expedition of urban development licenses in rural soil and other provisions, Decree 3600 of 2007 management of rural land and development of urban actions of fragmentation and building in this type of soil and other provisions and the 4066 Decree of 2008 which modifies articles 1 °, 9 °, 10, 11, 14, 17,18 and 19 of Decree 3600 in 2007 and gives other provisions. The definition of environmental determinants is developed through processes of socialization and concertation between the technical team of the University of Córdoba, of CORPOCESAR and Secretaries of municipal planning.

**Keywords:** environmental determinants, rural land management, protection categories, categories of development restricted on rural land, socialization and concertation.

Rosana Garnica Berrocal

Magíster en Geografía, Especialista en Administración y Planificación del Desarrollo Regional con énfasis en Ordenamiento Territorial, Arquitecta. Profesora Asociada del Departamento de Geografía y Medio Ambiente, Facultad de Ciencias Básicas, Universidad de Córdoba, Montería, Colombia. Email: garna79@yahoo.es; www.unicordoba.sinu.edu.co

## Introducción

El presente artículo es el resultado del trabajo realizado por el Departamento de Geografía y Medio Ambiente de la Universidad de Córdoba, Colombia, en el marco de un Convenio de Investigación con la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR, para llevar a cabo el proyecto *identificación de las determinantes ambientales y los elementos articuladores regionales para el ordenamiento territorial en el área de jurisdicción de CORPOCESAR*. Según la Ley 388 de 1997 en su Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las determinantes en la elaboración y adopción de sus Planes de Ordenamiento Territorial, ya que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

Las determinantes antes mencionadas tienen que ver con lo siguiente:

1. La conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:

- a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio (Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales), tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente a sus aspectos ambientales;
- b) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas;
- c) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales,
- d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, de conformidad con la legislación correspondiente.

3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

Adicionalmente, la Ley 99 de 1993, por su parte establece en el Artículo N°31 que le corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales dentro de sus funciones:

*“establecer las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas sub-urbanas y en cerros y montañas, de manera que se proteja el medio ambiente y los recursos naturales. No menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente” (Congreso de Colombia, 1993).*

Como complemento para la operatividad de estas disposiciones han surgido normas reglamentarias aplicadas al suelo rural, dirigidas al mismo fin, desde diferentes enfoques de la intervención del territorio, tales como: El Decreto 097 de 2006 (expedición de licencias urbanísticas en suelo rural), el Decreto 3600 de 2007, por medio del cual se amplían las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes del suelo rural y el desarrollo de las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Así como, el Decreto 4066 de 2008 por el cual se modifica el Decreto N° 3600 de 2007.

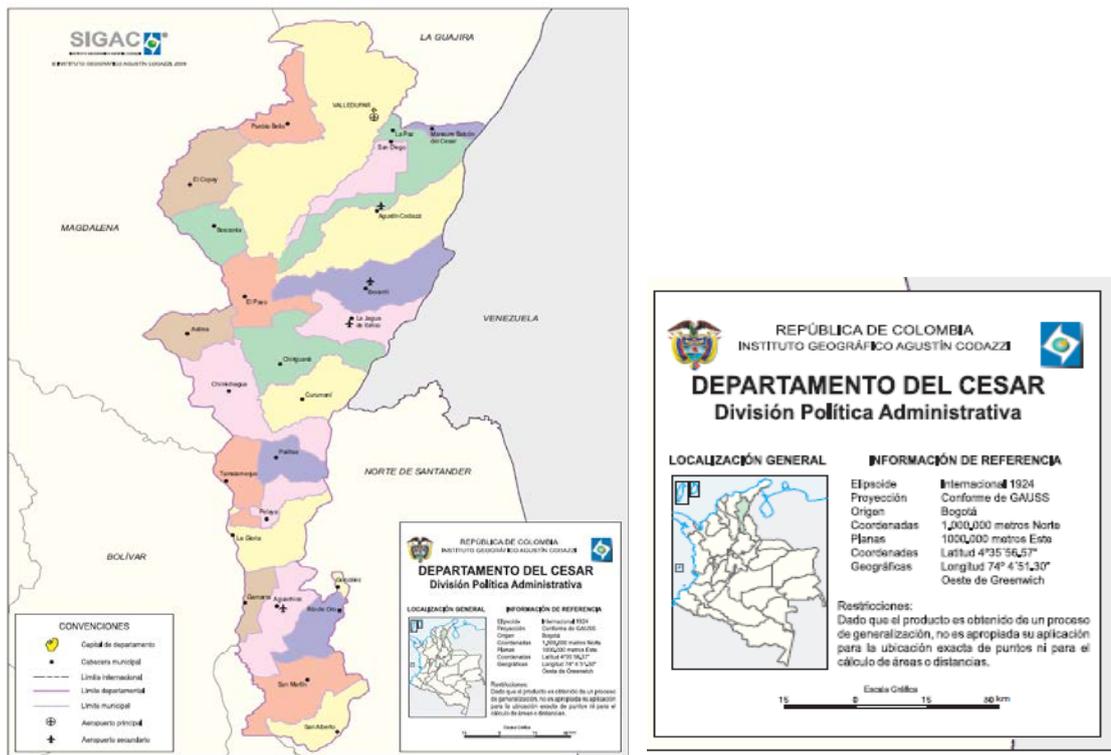
Particularmente este artículo se centra en definir las determinantes ambientales para el ordenamiento rural de los municipios del Cesar, convirtiéndose en parámetros necesarios para armonizar los procesos de ordenación del territorio departamental y contribuir en el avance de la articulación entre los diferentes instrumentos de planificación con los cuales dispone la Corporación, mediante la visión del desarrollo sostenible y la orientación de la nueva generación de los Planes de Ordenamiento Territorial municipal que se inicia a través de las revisiones y ajustes de sus contenidos o de su nueva elaboración ; partiendo de la adecuada incorporación de las dimensiones del desarrollo socio-económico (social, político, cultural, ambiental y económica).

La investigación es de tipo cualitativo, de carácter descriptivo y analítico; consiste en la revisión de información secundaria como también de la normativa existente y los documentos de planificación elaborados por CORPOCESAR y las alcaldías, lo que permite identificar los vacíos normativos y los contenidos considerados como determinantes.

Igualmente, se recolectó información primaria en el trabajo de campo en cada municipio, permitiendo analizar las situaciones de conflicto, debilidades y fortalezas encontradas en el territorio y la elaboración de la cartografía temática. Finalmente, se realizaron talleres de socialización y concertación de las determinantes ambientales con miembros de la Corporación y funcionarios de las administraciones municipales.

El Departamento del Cesar está situado en el norte del país, en la llanura del Caribe; localizado entre los 07°41'16" y 10°52'14" de latitud norte y los 72°53'27" y 74°08'28" de longitud oeste (Fig.N°1). Cuenta con una superficie de 22.925 km<sup>2</sup> que representa el 2.0 % del territorio nacional y albergaba alrededor de 979.015 habitantes al 2011, concentrando el 1% del total de población en el país (Gobernación del Cesar, 2010) (Fig. N° 1).

**Fig. N° 1. División política-administrativa del Departamento del Cesar**



Fuente: Colombia, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2007.

Los modelos de ocupación propuestos en los Planes de Ordenamiento Territorial han impactado en la transformación significativa de los espacios naturales y oferta de servicios ambientales. Se producen impactos sobre el recurso agua, cuantificando un descenso de hasta 140 metros en los niveles que abastecen pozos y acueductos municipales y rurales de la Aurora, pérdida de recursos pesqueros y pérdida de la capacidad de uso de las tierras (aridez).

A nivel del recurso hídrico se identifican, entre los principales conflictos de usos:

- la ocupación ilegal de cauces de ríos y quebradas que provocan disminución de la cantidad y calidad de agua,
- la disminución del espejo de agua en ciénagas por avance de las actividades agropecuarias e industriales,
- sobrepesca en la ciénaga de Zapatosá,
- intervención de bosques en zonas de nacimiento, rondas hídricas y en cursos de agua estratégicos,
- desestabilización de cuencas y subcuencas por la actividad minera de explotación carbonífera,
- degradación de áreas por uso excesivo provocando procesos de erosión y contaminación de los cursos por actividad industrial y aguas de uso doméstico.

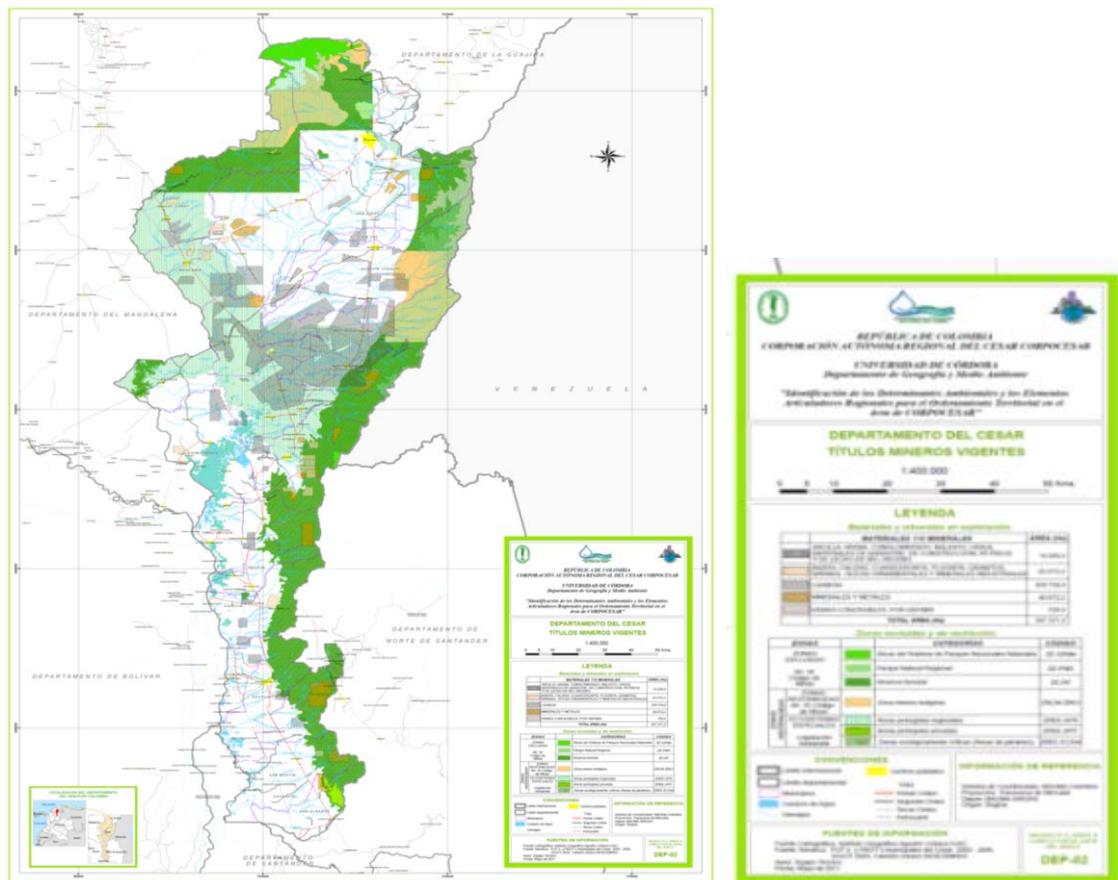
Asimismo, se encuentran conflictos a nivel de ampliación de la frontera agropecuaria en zonas de importancia forestal, movimientos masivos de suelo que ocasionan represamiento de quebradas, deforestación, agricultura y cacería en los bosques andinos de la Serranía de Perijá en el radio de acción del oso andino (*Tremartus Ornatus*), el crecimiento de asentamientos urbanos en el municipio La Paz y Manaure Balcón del Cesar en cercanías a bosques ribereños, desarrollos urbanos, además, de que se presentan situaciones de conflicto de uso en la margen izquierda y derecha del río Guatapurí.

En cuanto a las áreas forestales, se tiene el Plan General de Ordenación Forestal del Cesar (PGOF), elaborado por CORPOCESAR durante el 2010, en el cual se hace referencia a aspectos que en la actualidad pueden generar conflictos dentro de los procesos de ordenación, debido a la falta de zonificación ambiental del Departamento como punto de partida para la zonificación forestal y para la identificación de las áreas forestales productoras, constituyendo la primera pauta para la ordenación forestal municipal. Así es como se evidencia la carencia de una zonificación clara de las áreas forestales productoras integradas en una sola categoría de manejo.

En cuanto a la minería, se identifican conflictos de uso por la explotación de carbón - principalmente en la Serranía de Perijá y en el valle del río Cesar-, ocupando un área de aproximadamente 400.000 Has, que afecta la zona central del Departamento y la vertiente de la Serranía por: pérdida de la capa vegetal de suelo, desplazamiento de fauna silvestre y pérdida de flora. Igualmente causan daño ambiental las emisiones de partículas a la atmósfera en la zona de explotación (La Jagua de Ibérico) y en el recorrido del transporte del carbón (Bosconia) hasta la zona portuaria (Fig. N° 2).

Son situaciones problemáticas que se reflejan a nivel nacional debido a que los títulos mineros en los últimos 20 años se han aprobado en zonas muy frágiles ambientalmente del territorio colombiano consideradas como excluidas y restringidas como Páramos, Parques Nacionales Naturales, Parques Nacionales Regionales, Reservas Forestales y Humedales Ramsar, pasando de 74 títulos en 1990 a 785 títulos en el 2011.

Fig. N° 2. Títulos Mineros En El Departamento Del Cesar, Colombia



Fuente: Elaboración propia con base en cartografía básica IGAC, 2007, e información temática del catastro minero de INGEOMINAS, 2009, y el SIGOT, 2009.

De la misma manera, se presentan se presentan problemas poblacionales en los municipios por fuertes flujos migratorios, especialmente de hombres jóvenes y adultos, determinados por períodos de explotación minera y por las expectativas que genera la minería a gran escala, produciendo hacinamiento, precariedad de servicios públicos, déficit de equipamientos, segregación socio-espacial, alteración de su tranquilidad, aumento del costo de vida, poca generación de empleo, alto porcentaje de Necesidades Básicas Insatisfechas NBI (superior al 60%), además de problemas sociales (violencia, prostitución y drogas).

Las anteriores situaciones reflejan como el modelo de ocupación ha motivado la transformación del territorio, reflejando debilidades en las estrategias planteadas respecto a la inclusión de las diferentes dimensiones del desarrollo socioeconómico, ya que se evidencia:

- amenaza del equilibrio de la dimensión social y económica,
- insostenibilidad de la dimensión ambiental debido al deterioro y disminución de la oferta de los recursos naturales y los servicios que de ellos se derivan,
- crecimiento de conflictos por desacuerdo en intereses sobre el uso del territorio como resultado de carencia de un efectivo ejercicio político para el aprovechamiento racional determinado por el ordenamiento espacial.

El no disponer con parámetros claros para la aplicación de determinantes de mayor jerarquía en materia ambiental por parte de los municipios del Departamento, puede generar una fragmentación excesiva del suelo rural y de los ecosistemas, pérdida de productividad, asentamientos con riesgos y presencia de conflictos de uso, lo que va en detrimento de la plataforma ambiental de los municipios.

Por lo tanto, se hace evidente la necesidad de generar información que permita mejorar los procesos de revisión y ajuste de los POT y su nueva formulación, incorporar las estructuras ecológicas regionales en los procesos de planificación territorial, adecuar la delimitación de las figuras de ordenamiento ambiental y adoptarlas con el fin de superar los conflictos de límites y traslapes espaciales e incorporar la gestión del riesgo como estrategia para la prevención de desastres.

Para garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural se deberá tener en cuenta, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial, las determinantes ambientales que se disponen en el Decreto N° 3600 del 2007, las cuales se constituyen en norma de superior jerarquía en los términos del Artículo N°10 de la Ley 388 de 1997. Igualmente, se deben adoptar las categorías de protección del suelo rural y desarrollo restringido en suelo rural (Artículos N° 4 y N°5 de Decreto 3600 de 2007).

#### **El ordenamiento territorial como política de Estado: un instrumento para la planificación**

El ordenamiento territorial (OT) se entiende como una política de Estado que permite una apropiada organización político-administrativa de la Nación y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente.

De esta manera, orienta la planeación del desarrollo como un proceso holístico, prospectivo, democrático y participativo, que busca realizar voluntariamente ajustes tendientes a reducir las contradicciones territoriales, optimizando los objetivos de desarrollo y la relación sociedad-naturaleza.

Asimismo, el ordenamiento territorial como instrumento de planeación está sujeto a los enfoques, métodos, procedimientos técnicos, políticos y administrativos de la planeación, que permiten acercar las políticas de desarrollo a la problemática específica del territorio, haciendo operativo el enunciado político.

Finalmente, el OT se constituye en una herramienta eficaz de orientación del desarrollo urbano y rural en donde se pueden destinar a futuro los usos compatibles del territorio y sus recursos de acuerdo a su potencial natural.

Con la Constitución de 1991, el país sentó las bases para desarrollar el proceso de ordenamiento territorial mediante el reconocimiento de la autonomía territorial, los avances en el proceso de descentralización y organización regional. Posteriormente, se produjeron avances normativos en torno a la distribución de competencias y recursos (Ley 60 de 1993, Ley 715 del 2001 y demás leyes sectoriales), al ordenamiento espacial como marco regulatorio del ordenamiento territorial municipal (Ley 388 de 1997 y otros decretos reglamentarios) y a la organización político-administrativa en el territorio (Ley 128 de 1994, áreas metropolitanas).

Lo anterior dejó vacíos normativos en los procesos de ordenación del suelo rural debido al sesgo urbano que presenta la Ley 388 de 1997, como producto de la tendencia de cambio en el proceso de urbanización que vivió el país hacia la década de los años 90, volcando su mirada hacia las ciudades mediante la formulación e implementación de la política *Ciudades y Ciudadanía* (1998). Se busca contribuir a la construcción de ciudades más competitivas, gobernables, solidarias, ambientalmente sustentables y con mayores niveles de identidad colectiva, debido a que en la ciudad es donde la sociedad contemporánea ejerce con mayor fuerza la política. Es un esfuerzo organizado por obtener y ejercer poder: poder para administrar lo que es *público* y gobernar la sociedad (Ministerio de Desarrollo Económico, 1995).

En razón de lo anterior, se adoptó el Decreto N° 3600 del 2007 que reglamenta el ordenamiento territorial rural, el cual ha sido incorporado en las determinantes ambientales (convirtiéndose en instrumentos de la planificación ambiental adoptadas después del año 2007) formuladas por 11 Corporaciones Autónomas Regionales (de las 27 existentes en el país). Mientras 4 Corporaciones no han actualizado las determinantes, 2 se encuentran en proceso de elaboración y las 10

restantes no han iniciado proceso alguno de elaboración de dichas determinantes ambientales para el ordenamiento territorial rural.

Cabe destacar que, después de varias décadas, Colombia deja ver una nueva visión de desarrollo territorial rural sostenible, frente a la compleja situación económica y social de las áreas rurales, revalorizando el papel que en el desarrollo de una nación representan las sociedades rurales y los sectores económicos y sociales que le son propias, bajo una concepción amplia e integral de lo que significa el territorio y las comunidades rurales en el futuro de las naciones. De tal manera que, la política de desarrollo rural sostenible debe propiciar la reducción de la pobreza, mayor equidad, más competitividad, un manejo sostenible de los recursos naturales, estabilidad política y gobernabilidad democrática.

#### **Determinantes para las categorías de protección en suelo rural en el Departamento del Cesar**

Los municipios del Cesar en los POT deberán adoptar las categorías de protección en suelo rural (Decreto 3600), las cuales son: áreas de conservación y protección ambiental, áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales, áreas e inmuebles, considerados como patrimonio cultural, áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y áreas de amenazas y riesgos.

- *Áreas de conservación y protección ambiental*

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del Plan de Ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Conformada por el Áreas Del Sistema Nacional De Áreas Protegidas SINAP, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial y las áreas de especial importancia ecosistémica.

- *Áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales*

Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Conforme con lo dispuesto en el párrafo del Artículo N°3 del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el Artículo N°54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos que pertenezcan a las clases I, II y III y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean

necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Al respecto, el Departamento del Cesar requiere del mapa de Clases Agrológicas a Escala. 1:200.000.

Para las áreas de producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales se establecen los siguientes usos:

*Permitidos:* Establecimiento de Bosques nativos, ganadería, coberturas vegetales en cítricos y arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición, sistemas agroforestales.

*Limitados:* Cultivos limpios y semi limpios con prácticas de conservación de suelos, ganaderías intensivas con sistemas de semi-estabulación, plantaciones forestales comerciales, sistemas agrosilvopastoriles.

*Incompatibles:* Ganadería intensiva (leche, carne), minería.

Los Planes de Ordenamiento deben tener en cuenta los usos del suelo propuestos a continuación en la siguiente tabla, como principales, permitidos y limitados, para cada una de las zonas de producción, con base en las limitantes, características y prácticas de conservación. Esto dependerá en gran medida de las diferentes clases agrológicas establecidas por el IGAC (Fig. N° 3).

Una vez se obtengan las áreas productoras y protectoras en el PGOF del Departamento del Cesar se deberá asumir la delimitación y definición de estas áreas como zonas forestales y agroforestales.

**Fig. N° 3. Usos del suelo en zonas de producción**

Áreas de producción	Usos principales	Usos permitidos	Usos limitados
Agrícola	Agrícola	Silvoagrícola y silvopastoril	Vivienda rural con alojamiento de visitantes.
		Vivienda rural campesina	-Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de explotación y comercialización (silos, beneficiaderos, invernaderos). -Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas, etc) dispersos.

		Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de subsistencia	Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuatismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc)
Agroforestal	*Silvopastoril y silvoagrícola	Forestal-productora	Vivienda rural con alojamiento de visitantes.
		Vivienda rural campesina	-Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de explotación y comercialización (silos, beneficiaderos, invernaderos).  -Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas, etc.) dispersos.
		Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de subsistencia	Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuatismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc.).
		Forestal-productora	Vivienda rural con alojamiento de visitantes.
		Vivienda rural campesina	Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuatismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc.).
Agroforestal	**Silvopastoril y silvoagrícola	Vivienda rural campesina con infraestructura de apoyo a procesos silvoagrícolas y silvopastoriles de subsistencia	Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas, etc.) dispersos.  -Infraestructura de apoyo a los procesos productivos (agrícolas, agroindustria, agroturismo, acuatismo, centros de investigación del agro, granjas experimentales, centros de acopio, etc.).

Forestal	<b>Forestal-productor</b>	-Silvoagrícola (solo para la subclase VII es) -Vivienda rural campesina -Campamentos -Aserríos	-Vivienda rural campesina con alojamiento de visitantes
	<b>Forestal protector-productor</b>	-Pacios de acopio de madera -Vivienda rural campesina	-Equipamientos colectivos de escala veredal (escuelas, puestos de salud, casetas comunitarias, capillas, etc.), dispersos.
Minera	<b>Zona de explotación minera</b>	Uso exclusivo para el aprovechamiento racional del subsuelo de acuerdo a los usos (explotación de minas y canteras, de minas de carbón, explotación de arcillas y tipos, y explotación de arena, grava de todas clases).	-Construcciones necesarias para el almacenaje y tratamiento de los productos generados.  -Instalación de equipos e infraestructura con el propósito de mejorar el aprovechamiento minero.
	<b>Zona potencial minera</b>	Usos que no limiten el minero: agrícola, pecuario, forestal y uso residencial con una densidad de una (1) vivienda por Hectárea (vivienda dispersa).	
	<b>Subzona de transición de la actividad minera</b>	Uso forestal protector-productor. El uso residencial será permitido en la densidad de una (1) vivienda por Ha, siempre que el inmueble individualizado jurídicamente y sobre el que se pretenda construir la vivienda no sea colindante con una explotación minera en proceso.	La subzona de transición de la actividad minera de canteras estará constituida por una franja cuya sección no podrá ser inferior a 50 mt lineales, medidos a partir del límite de la zona minera potencial.

Referencias del cuadro Fig. N° 3

\*Silvopastoril: Áreas destinadas a la producción de especies pecuarias, dadas las características de los suelos y condiciones apropiadas de topografía, con combinación de árboles y arbustos bajo el siguiente tipo de arreglos: Árboles y ganadería, plantaciones forestales y de especies forrajeras combinadas con pastos, cercas vivas y bancos de proteína. Silvoagrícola: Áreas que se usan bajo un conjunto de técnicas para el uso del suelo, donde se combinan árboles y arbustos con cultivos agrícolas transitorios, semipermanentes y permanentes. Se pueden establecer arreglos: árboles con cultivos agrícolas, plantaciones combinadas con cultivos intercalados, plantaciones lineales (árboles en linderos, cercas vivas, vías internas, vías parque), barreras rompevientos, árboles como ayuda para control de erosión.

Fuente: elaboración propia con base en la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ, 2010.

- *Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural*

El patrimonio cultural de la Nación está constituido por los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, como: la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, entre otros, según el Artículo N°1 de la Ley 1185 del 2008, que modifica el Artículo N° 4 de la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura.

A las entidades territoriales les corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas y de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993, a través de las gobernaciones, alcaldías o autoridades respectivas, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.

La autoridad competente para la declaratoria de éstos bienes, definirá si el bien requiere un Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, lo someterá a concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y en el mismo acto de la declaratoria lo aprobará. Al respecto, los Planes Especiales de Manejo y Protección referidos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus Planes de Ordenamiento Territorial.

Las disposiciones en cuanto a conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural se constituyen en normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

- *Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios*

Deberán localizarse las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la producción de servicios públicos domiciliarios. La definición en los POT de la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos relacionadas con el manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos será conforme con las directrices definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS de cada municipio y las determinantes de equipamientos de alto impacto (disposición final de residuos sólidos y líquidos, así como el tratamiento de aguas residuales), las cuales tienen en cuenta para su localización y el ordenamiento de su área de influencia las disposiciones establecidas en el RAS Reglamento

Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico, Resolución No 1096 del 2000, las cuales serán adoptadas.

El diseño y localización de un sistema, o cualquiera de sus componentes, debe contemplar la dinámica de desarrollo urbano prevista en el corto, mediano y largo plazo de las áreas habitadas y las proyectadas en los próximos años, teniendo en cuenta la utilización del suelo, la estratificación socioeconómica, el plan vial y las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales, entre otros aspectos.

- *Áreas de amenazas y riesgos*

Incluye zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Para determinar estas áreas en el suelo rural se deberán tener en cuenta las directrices establecidas en las determinantes ambientales referidas a esta temática, las cuales no son objeto de este artículo.

Sin embargo, de manera generalizada, se debe considerar que la prevención y reducción de riesgos no podrá faltar en cada una de las etapas del POT, por lo cual se hace perentorio integrar en la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, lineamientos que permitan articular la gestión integral del riesgo en la planificación y ordenamiento del territorio.

Expuesto lo anterior, en cada una de las fases del POT, se deberán incluir la zonificación de amenazas, vulnerabilidad y del riesgo (Diagnóstico), construcción de los escenarios de riesgo (Prospección), diseño de las políticas, objetivos, metas, planes, programas y proyectos (Formulación) y la puesta en marcha de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (Implementación).

La zonificación de las amenazas resultará de identificar, caracterizar, clasificar y evaluar los fenómenos que constituyen peligro para las comunidades y las actividades que se desarrollan en un territorio, sean estos naturales, antrópicos o mixtos. Las unidades de amenazas se jerarquizarán acorde al nivel de peligrosidad o probabilidad de ocurrencia del fenómeno, en tres categorías: Baja, Media y Alta. Lo anterior con el propósito de generar información equivalente conceptual y espacialmente.

En la zonificación de vulnerabilidad y riesgo, la definición de unidades homogéneas de vulnerabilidad obedece a un proceso similar al expuesto para las amenazas. Se requiere identificar, caracterizar y seleccionar aquellas variables que estén presentes en el territorio y permitan valorar la susceptibilidad del territorio ante una amenaza específica. Dependiendo de los elementos expuestos y su valor físico-ecológico o socio-económico, se pueden adoptar

diversas metodologías para valorar la vulnerabilidad. Las unidades resultado se clasificarán acorde a tres categorías: Alta, Media y Baja.

La zonificación y evaluación del riesgo se realiza articulando las cartografías de amenaza y vulnerabilidad, mediante matrices cualitativas o sistemas de información geográfica. Las unidades de riesgo se clasificarán en tres categorías: Alto o no mitigable, Medio (mitigable o moderado) y Bajo.

Entre los usos generales para los municipios en áreas expuestas a riesgos no mitigables ante fenómenos de inundación en el Departamento del Cesar, se determinan:

*Permitidos:* conservación, recuperación, protección, investigación, mitigación.

*Limitados:* actividades agrícolas y pecuarias transitorias y controladas.

*Incompatibles:* usos residenciales, industriales, institucionales y comerciales, levantamiento de infraestructura crítica, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación.

En el caso de las áreas expuestas a riesgos no mitigables ante fenómenos de remoción en masa, se reglamentan los siguientes usos:

*Permitidos:* reforestación, conservación, recuperación, protección, investigación, mitigación.

*Limitados:* explotación de bosque, Agroforestería.

*Incompatibles:* usos residenciales, agrícolas, industriales, institucionales y comerciales, levantamiento de infraestructura crítica, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación, redes de servicios públicos.

Acorde a las disposiciones planteadas en la Ley 388/97 en torno al tema de amenazas y riesgos, los Planes de Ordenamiento deben incluir el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos; las estrategias a largo plazo de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales; las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales; la delimitación en suelo urbano y de expansión urbana de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

### **Determinantes para las categorías de desarrollo restringido en suelo rural**

Dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección ambiental, cuando presentan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. En el componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial se contemplará la delimitación de las siguientes áreas:

- Los suelos suburbanos.
- La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre.
- Los centros poblados rurales. la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

#### *Los suelos suburbanos*

Según lo dispuesto en el Artículo N° 34 de la Ley 388/97, el suelo suburbano constituye:

*“las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo” (Congreso de Colombia, 1997).*

Para la determinación y ajuste de las zonas suburbanas en los POT municipales, se deben tener en cuenta el análisis de los siguientes criterios:

- No pueden ser zonas que deban ser mantenidas y preservadas por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales dentro de los cuales se encuentran las clases agrológicas I, II y III y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal (clases agrológicas VIII), según lo previsto en el Artículo N°54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

- Deben ser zonas que presenten posibilidad de acceder a un autoabastecimiento de agua superficial y/o subterránea, sin perjuicio de su agotamiento y/o de los caudales existentes por las fuentes de agua.
- No deben impactar la vulnerabilidad de los acuíferos de la zona.
- No deben ser zonas que posean grandes áreas de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa, sequía e inundaciones que impidan un desarrollo adecuado de áreas suburbanas y/o pongan en peligro la vulnerabilidad de la zona.
- No deben ser zonas que tengan un potencial estratégico para la conectividad de corredores biológicos para la biodiversidad, los cuales se precisarán de manera particular para cada municipio.

Para definir las densidades máximas de vivienda suburbana, se deberán acoger los siguientes criterios:

- El respeto a los suelos de protección o áreas de conservación y protección presentes en el área objeto de la intervención.
- Los retiros mínimos que se deben respetar entre viviendas deberán ser de 15 metros con el objeto de protección del paisaje.
- Acatar lo dispuesto en el RAS 2000, en lo que se refiere a la distancia mínima de amortiguamiento para zonas residenciales que deben ser de 75 metros. Para sistemas particulares pueden exigirse aislamientos superiores. En zonas susceptibles de inundación, se debe proveer una protección adecuada por medio de diques de tierra u otro método.
- No podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta, entendiendo como área neta la resultante de descontar del área bruta, áreas para la localización de infraestructura para el sistema principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- Los procesos de parcelación y construcción que se adelante en las zona suburbana deberán garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con lo establecido en la Ley 388/97, Ley 99/93 y en la Ley 142/94; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por parte de CORPOCESAR.
- Todo proceso de parcelación y construcción adelantado en el suelo suburbano, deberá generar adecuados sistemas de tratamiento, que no afecten la fragilidad ambiental del área.

- En cumplimiento con el Artículo N° 31 numeral 31 de la Ley 99/93, se destinarán a la conservación de la vegetación nativa existente, no menos del 70% del área a desarrollar en proyectos de vivienda.

Cada municipio determinará el Umbral Máximo de Suburbanización teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- No podrá exceder el 30% del suelo rural una vez se hayan excluido de éste, los suelos de protección y conservación, dispuesto en el Artículo N°4 del Decreto 3600/ 07.
- En aquellos casos en que el municipio no cuente con clases I, II y III, se debe excluir para procesos de suburbanización la clase IV, para efectos de garantizar la producción agrícola, ganadera, y de explotación de recursos naturales, de conformidad con el numeral 2 del Artículo N°4 del Decreto antes mencionado.
- Las áreas deben responder a la posibilidad que tengan de buena aptitud del suelo en términos de amenaza y disponibilidad de suministro de agua y de saneamiento básico.
- El área no puede ir en detrimento de las zonas de mayor producción agrícola del municipio o que le generan seguridad alimentaria a éste.

En ningún caso, la extensión de la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano que adopten los municipios en el componente rural de los POT, podrá ser inferior a dos (2) Hectáreas para todos los usos que se desarrollen en esta categoría de suelo.

Los municipios definirán en estos planes, para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación de acuerdo con el Artículo N° 9, numeral 2 del Decreto N° 3600/07.

Para el suelo rural no suburbano de los municipios del Cesar, se establecen dos (2) criterios:

- La prohibición de parcelaciones en suelo rural debido a que no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el POT, la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental, según establece el Decreto 097/ 06, en su Artículo N° 3.
- Para la definición de las normas urbanísticas de parcelación, los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por CORPOCESAR, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

Los municipios en los POT deberán clasificar como corredores viales suburbanos, las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, según lo dispuesto en el Artículo N°34 de la Ley 388/97. Cumplirán con lo dispuesto en el Decreto 4066 de 2008, Artículo N° 3 en el cual se modifica el Artículo N° 10 del Decreto 3600, en lo que tiene que ver con el ancho máximo de los corredores viales suburbanos, el cual será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Artículo N° 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad.

CORPOCESAR definirá la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano y los municipios no podrán ampliarla, según dispone el Decreto 4066/ 08 en el Artículo N°3, mediante el cual se modifica el Artículo N° 10 del Decreto 3600.

En cumplimiento con lo dispuesto en el Decreto 4066/08, en el Artículo N°11 mediante el cual se modifica el Artículo N° 11 del Decreto 3600/07, en cuanto al ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el POT o en las Unidades de Planificación Rural UPR, se deberá delimitar lo siguiente:

- Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
- La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el POT o en la UPR y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.
- En ningún caso, los municipios podrán cerrar estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el Artículo N° 5° de la Ley 1228/08, y conforme con lo reglamentado en el Parágrafo N°1 del Artículo N°4 del Decreto 4600/08, mediante el cual se modifica el Artículo N°11 del Decreto 3600.

La extensión máxima de los corredores viales suburbanos se definirá para cada municipio, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- No podrán extenderse sobre áreas naturales protegidas de ningún orden, ni podrán extenderse hasta los límites de las Áreas Naturales Protegidas, respetarse una zona de amortiguación mínimo de 100 mt de longitud, para evitar presiones antrópicas sobre éstos suelos.
- No se deben extender sobre áreas que tengan un potencial estratégico para la conectividad de corredores biológicos de importancia para la biodiversidad, los cuales se precisarán de manera particular para cada municipio.
- No podrán extenderse sobre áreas de alta productividad agrícola, como: Las clases agrológicas I, II, III y VIII, debiendo estas últimas preservarse como zonas de protección ambiental.
- Estos corredores no se deben extender desde los perímetros urbanos hasta los límites municipales, irrumpiendo en las zonas rurales y generando presiones antrópicas que alteran el equilibrio rural ambiental. Se definirá la conveniencia de la continuidad de corredores viales suburbanos que traspasen límites municipales, en relación del potencial de desarrollo económico que brinden estos ejes.
- Que tenga adecuada oferta de recurso hídrico superficial y/o subterráneo, y que no tenga susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa e inundaciones.

Los municipios deberán seleccionar los corredores viales suburbanos, debido a que es de su competencia definir la clasificación del suelo rural y la categoría del suelo rural suburbano, según la dinámica demográfica y tendencia económica del municipio, teniendo en cuenta los criterios adoptados mediante las determinantes ambientales.

De acuerdo a los Decretos 3600/07 y 4066/08, se determinan como áreas de actividad industrial, a las zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluyen de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y

demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

#### *La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre*

Los municipios del Cesar, en los POT adoptarán las definiciones de *vivienda campestre*, como aquella destinada a la vivienda, descanso o esparcimiento, construida en un predio rural e indiviso. No aplica para predios destinados a la producción agropecuaria, según Resolución N° 537 de 2.010 (CORPOCALDAS,2010). De *Vivienda Campesina*, entendida como la edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica se encuentra ligada directamente al campo.

Igualmente, la definición de *vivienda campestre individual*, se asumirá como la edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento.

*El conjunto de viviendas campestres (parcelación)* se entenderá como el conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre.

*El conjunto residencial suburbano* se definirá como el conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un Plan Urbanístico Integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.

Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.

Los municipios del Cesar deberán tener en cuenta los siguientes criterios para localizar y delimitar los suelos suburbanos destinados para la parcelación de vivienda campestre:

- La delimitación de las áreas destinadas a la parcelación de vivienda campestre, deben respetar, en principio, la productividad del suelo rural.
- Coherencia entre el modelo de ocupación y el análisis del diagnóstico como mínimo de las siguientes variables: amenazas y riesgos, pendientes, posibilidad de autoabastecimiento de

servicios públicos domiciliarios, espacio público, fraccionamiento de predios y densidades actuales.

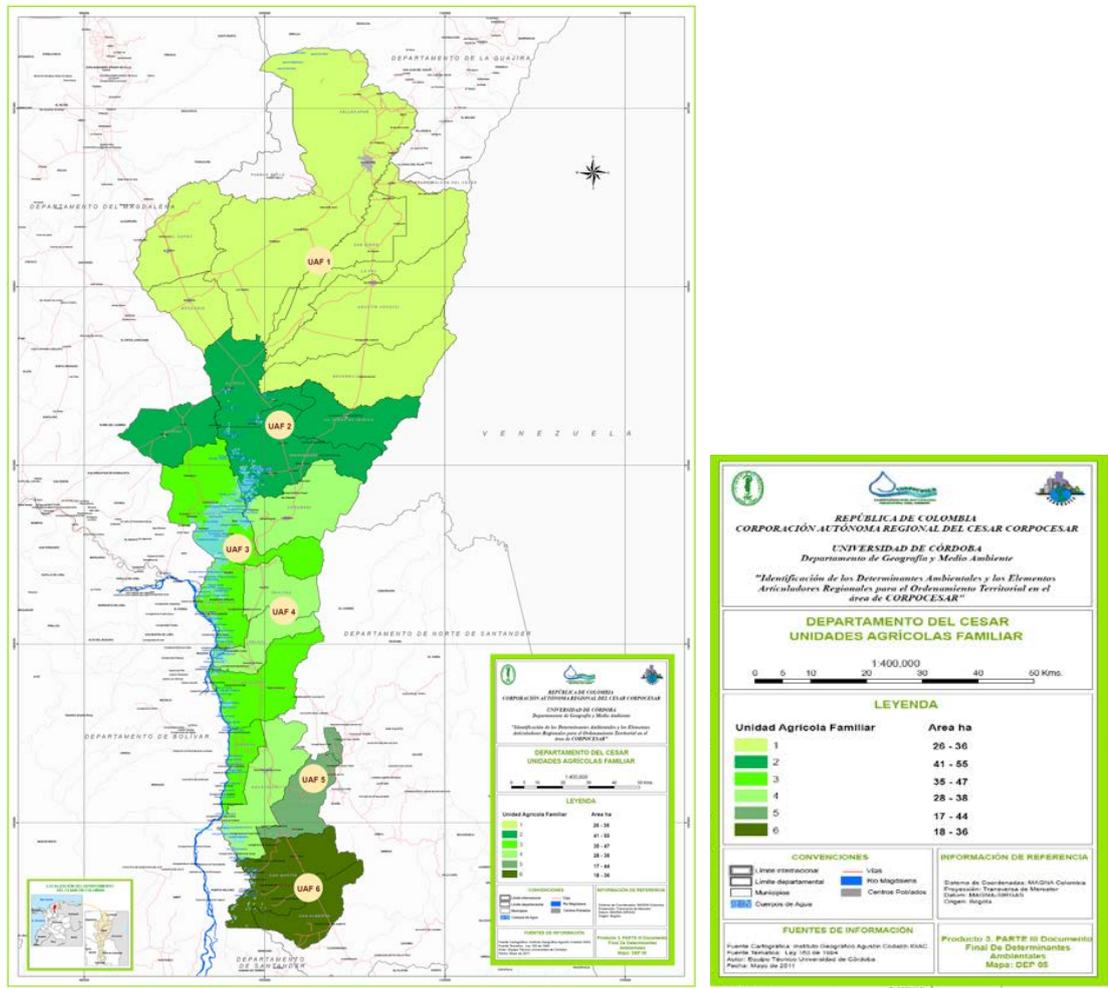
- Consideración de las áreas mínimas requeridas para la ubicación de infraestructura en especial las destinadas al tratamiento de aguas servidas, el manejo y disposición de residuos sólidos y el abastecimiento de agua potable.
- Garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, el tratamiento de aguas residuales y el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Cumplir con las franjas y distancias requeridas para el manejo y conservación de los recursos naturales, las cuales se encuentran clasificadas como suelos de protección.
- Que la definición de las densidades de vivienda rural es uno de los factores que contribuye al logro de condiciones habitacionales adecuadas, de acuerdo a la capacidad de carga del territorio, referida ésta a la provisión y sostenibilidad de los recursos naturales, a los suelos aptos para la producción primaria y a la prevención de riesgos.
- En el suelo rural solo se permite la construcción de viviendas o edificaciones que guarden relación con la naturaleza y destino del suelo rural o el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre, acorde con la delimitación del Plan de Ordenamiento Territorial.
- En lo referido a las parcelaciones de la vivienda campestre, se permite el fraccionamiento de los predios rurales en un tamaño inferior a la Unidad Agrícola Familiar, según la Ley 160 de 1994 y las excepciones contenidas en el Artículo N° 45 de esta ley, mencionadas anteriormente. Para autorizar tamaños inferiores a la Unidad Agrícola Familiar en el suelo rural, las autoridades competentes son: Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, en los predios adjudicados como baldíos, y los municipios a través de las Oficinas de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces para luego ser verificada, controlada y protocolizada por los notarios y registradores públicos.

Cabe aclarar que la Unidad Agrícola Familiar UAF se aplica solo a predios rurales, más no para parcelaciones de vivienda campestre, ya que estas áreas tienen una connotación diferente a pesar de su ubicación en el suelo rural, al no generar productividad del campo y sus moradores, en el mayor de los casos no son población campesina. LA UAF debe ser acogida y aplicada por los municipios en los Planes de Ordenamiento Territorial (Fig. N°5).

Para la definición de las densidades en el suelo suburbano, rural y en estos, el de protección y para el uso de parcelación de vivienda campestre, la Ley 99/93 está relacionada de manera directa con la norma agraria Ley 160/94 y de planificación del territorio Ley 388/97 y el Decreto 097/06.

Las densidades máximas de parcelación para vivienda campestre en cada uno de los municipios del Cesar se registran a continuación (Fig. N° 4).

Fig. N° 4. Unidades Agrícolas Familiares en el Departamento del Cesar, Colombia



Fuente: elaboración propia con base en la Ley 160 de 1994 de la República de Colombia.

Para la determinación de las densidades máximas de vivienda campestre se utiliza el *Método Cualitativo por Puntos*, el cual consiste en definir los principales factores que determinan estas densidades, para asignarles valores ponderados de pesos de acuerdo con la importancia que se le atribuye, partiendo de la observación directa de cada una en los municipios. Se agrupan los factores según los resultados de la ponderación y a mayor ponderación, mayor será la densidad máxima de vivienda campestre.

Los factores seleccionados según la naturaleza del territorio departamental del Cesar han sido diez (10) y se han agrupado en tres (3) grupos de acuerdo con su comportamiento en los veinticinco (25) municipios, donde el primer grupo registra una ponderación de 283 puntos (1 vivienda por Hectárea como densidad máxima de vivienda campestre); el segundo grupo 405

puntos con 2 viviendas por Hectárea y el tercer grupo 635 puntos con 3 viviendas por Hectárea (Fig.N°5). La metodología se detalla en los documentos del Proyecto en CORPOCESAR y la Universidad de Córdoba, Departamento de Geografía y Medio Ambiente, Colombia.

**Fig. N° 5. Matriz de ponderación de factores en la determinación de las densidades máximas para la vivienda campestre**

Factores	Ponderación de factores	Densidad máxima vivienda campestre	Municipios
Áreas de alta fragilidad y significancia ambiental, áreas cercanas a complejos cenagosos, reserva forestal nacional, Parques Naturales Regionales, explotaciones carboníferas, territorios indígenas, suelos quebradizos.	283	1 VIV/Ha	Tamalameque, Pueblo Bello, Río de Oro, Gamarra, González, La Gloria, La Jagua de Ibérico, Chimichagua, Chiriguaná y Becerril.
Alta significancia ambiental, reservas forestales protectoras, reserva forestal nacional, Parques Nacionales Naturales, suelos quebradizos.	405	2 Viv/Ha	San Diego, La Paz, Manaure y Curumaní.
Áreas de producción pecuaria, agrícola e industrial, alta significancia ambiental, suelos quebradizos.	635	3 Viv/Ha	Valledupar, Aguachica, Agustín Codazzi, Astrea, Bosconia, El Copey, El Paso, Pailitas, Pelaya, San Alberto y San Martín.

Fuente: elaboración propia con base en la información levantada en campo, el Plan de Gestión Ambiental Regional de CORPOCESAR 2002-2010, los POTs, PBOTs y EOTs.

Las áreas donde se permite la mayor densidad máxima de vivienda campestre (3 Viv/Ha) coinciden con los municipios que presentan de producción pecuaria, agrícola e industrial, algunas áreas de alta significancia ambiental y suelos quebradizos, en contraste con áreas de menor densidad máxima (1 Viv/Ha) que corresponden con áreas de alta fragilidad y significancia ambiental, áreas cercanas a complejos cenagosos, reserva forestal nacional, Parques Naturales Regionales, explotaciones carboníferas, territorios indígenas, suelos quebradizos.

### *Los centros poblados rurales*

En el componente rural de los POTs o en la UPR, se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, conforme con los criterios determinados en la Ley N° 505 de 1999, donde se anota que:

*“Se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural”.*

El perímetro urbano de los centros poblados deberá estar en correspondencia con el perímetro sanitario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 31 de la Ley N° 388/97.

Los aspectos a tener en cuenta acerca de los centros poblados en el componente rural del POT para asegurar su ordenamiento adecuado, se basan en lo establecido en el Artículo N° 16 del Decreto N° 3600 de 2007:

- La delimitación del centro poblado.
- Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a algunas de las categorías de protección de que trata el Artículo N° 4° del citado Decreto.
- La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
- Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Autoridad Ambiental.
- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
- La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
- La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
- La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

La Ley 388 de 1997 y los Decretos Reglamentarios no definen requerimientos y/o procedimientos específicos para delimitar perímetros de expansión a los centros poblados de los corregimientos; sin embargo, se propone que para la determinación de las zonas de expansión y los desarrollos urbanos al interior de los centros poblados, se deben tener en cuenta criterios, tales como:

- El reconocimiento de la Estructura Ecológica Principal.
- La garantía de la adecuada prestación de servicios de agua potable y saneamiento básico.
- Supeditar la definición de densidades máximas, tanto en las zonas de expansión como en las áreas por desarrollar al interior del perímetro, a la viabilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios.
- La definición de las áreas de amenazas y riesgos, y en aquellas donde determinen como de amenazas y riesgos no mitigables, no podrán considerarse de expansión y/o de desarrollo urbano.
- Las áreas que se identifiquen, por la autoridad competente, como de amenaza y riesgo alto, que no se les haya realizado la evaluación que establezca si son mitigables o no, se considerarán como suelos de protección.
- Previo a cualquier construcción en estas zonas, los municipios elaborarán estudios de detalle y ejecutarán las medidas de mitigación que se requieran.

Finalmente, se considera que el propósito de las determinantes ambientales es orientar el ordenamiento territorial y ambiental de los municipios del Cesar y la aplicación de la normatividad ambiental nacional vigente en medio de avances significativos en materia legal y de planeación como son: la formulación del *Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Magiraimo*, la conformación del *SIRAP del Cesar Sistema Regional de Áreas Protegidas*, la formulación del *Plan General de Ordenación Forestal PGOF*, la formulación del *Plan de Acción para la conformación del Oso Andino*, los *Planes de Gestión Ambiental Regional PGAR 2002-2010*, entre otros.

## Conclusiones

El resultado de la investigación en la que hemos profundizado, ha permitido generar unos lineamientos ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios de la jurisdicción de CORPOCESAR que busca el desarrollo sostenible rural, constituyéndose en normas de superior jerarquía y de obligatorio cumplimiento, las cuales deben ser adoptadas por los municipios en los Planes de Ordenamiento Territorial. Las determinantes se relacionan con la conservación y protección de los recursos naturales, el medio ambiente, el patrimonio cultural, las áreas protegidas y de manejo especial, así como en la prevención de riesgos naturales y el ordenamiento rural.

En consecuencia, la identificación de las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial incidirá en la gestión del territorio en el departamento del Cesar a través de la conservación de las cuencas hidrográficas que nacen en la Serranía del Perijá y en la Sierra Nevada de Santa Marta y que bañan la totalidad del Departamento, y de los humedales como la Ciénaga de Zapatoza, así como de las áreas protegidas (SIRAP del Caribe), la conformación de Distritos de Manejo Integrado, la declaración de cuencas en ordenación, la conservación y protección del patrimonio étnico y cultural de los Arhuacos, Koguis, Kancuamos, entre otros.

También, se excluyeron las áreas de alta significancia ambiental de la minería (páramos, Parques Nacionales Naturales, Parques Regionales). Fueron definidos los usos del suelo en producción, los usos generales para los municipios en áreas expuestas a riesgos no mitigables y mitigables ante fenómenos de inundación.

Similar a lo anterior, se establecieron las categorías de desarrollo restringido del suelo rural, entre las cuales se tienen a los suelos suburbanos, las áreas destinadas a vivienda campestre y los centros poblados rurales. Se definieron los criterios para la delimitación de los corredores viales suburbanos (vías de primer y segundo orden), la definición del umbral de suburbanización, el desarrollo de los centros poblados en el suelo rural y la localización de los usos industriales en el suelo suburbano. Esto a partir de la conservación de las características del paisaje rural y de la sinergia entre el campo y los centros urbanos, que hacen necesario la articulación del territorio municipal y de sus comunidades, en un país que después de varias décadas vuelve su mirada hacia el desarrollo rural.

Los logros obtenidos se verán en el mediano y largo plazo, en la medida que el país avance en el proceso de paz con los grupos alzados en armas y en la formulación e implementación de las políticas de desarrollo rural integral, tendientes a la disminución de la concentración de la tierra, la restitución de la misma y el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural.

### Referencias bibliográficas

Colombia. Congreso de la República. *Ley que determina las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional*. N° 1228/08. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley que modifica y adiciona la Ley General de Cultura*. N° 1185/08. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley sobre Estratificaciones urbanas y rurales*. N° 505/99. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley General de Cultura*. N° 397/97. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley de Desarrollo Territorial*. N° 388/97. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley de Régimen de Servicios Públicos Domiciliarios*. N° 142/94. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley del Sistema de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino*. N° 160/94. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley de Medio Ambiente*. N° 99/93. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Ley de Comunidades Negras*. N° 70/93. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Congreso de la República. *Constitución Política*. N° 1991. Disponible en [www.congresodelarepublica.gov.co](http://www.congresodelarepublica.gov.co)

Colombia. Corporación Autónoma Regional del Cesar-CORPOCESAR. *Plan General de Ordenación Forestal-PGOF*, 2010. CORPOCESAR. Valledupar.

Colombia. Corporación Autónoma Regional del Cesar-CORPOCESAR. *Formulación del Plan de Ordenamiento y Manejo Ambiental de la Subcuenca hidrográfica del río Magiraimo, municipios de Agustín Codazzi, La Paz y San Diego en el Departamento del Cesar*, 2009. Valledupar.

Colombia. Corporación Autónoma Regional del Cesar-CORPOCESAR y Fundación para la Investigación y Protección del Oso Andino Wii. *Plan de Acción Regional para la conservación del Oso Andino*, 2008. CORPOCESAR. Valledupar.

Colombia. Corporación Autónoma Regional del Cesar-CORPOCESAR. Plan de Gestión Ambiental Regional 2002-2010- PGAR. Valledupar.

Colombia. Autónoma Regional del Quindío-CRQ. *Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial Municipal en el Departamento del Quindío*, 2010. CRQ, Armenia. Disponible en [www.crq.gov.co](http://www.crq.gov.co)

Colombia. Autónoma Regional de Caldas-CORPOCALDAS. Resolución sobre *Áreas Destinadas a Vivienda Campesre*, 2010. N°537/1. Disponible en [www.corpocaldas.gov.co](http://www.corpocaldas.gov.co)

Colombia. Corporación Autónoma Regional de Risaralda-CARDER. *Resolución que reglamenta las Determinantes Ambientales para el ordenamiento Territorial de los municipios del Departamento de Risaralda*, 2009. No 1796/09. Disponible en [www.carder.gov.co](http://www.carder.gov.co)

Colombia. Ministerio de Desarrollo Económico. Política Urbana de El salto Social Ciudades y Ciudadanía, 1995. Disponible en [http://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDUPA/Desarrollo Urbano/Conpes 280 8.pdf](http://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/DDUPA/Desarrollo_Urbano/Conpes_280_8.pdf).