

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL LIBANO

PRESENTACION

El presente documento compromete la voluntad política, técnica, administrativa y de gestión del Ejecutivo, al Honorable Concejo Municipal, a la ciudadanía, a todos los estamentos con presencia en el Municipio, a dirigencia gremial y comunitaria por haber sido fruto del esfuerzo en la identificación de la problemática, el análisis del escenario deseable, la búsqueda concertada de alternativas de solución para la construcción del Municipio que todos los habitantes del Líbano aspiran a ver cristalizados en los próximos nueve (9) años.

No es un instrumento concebido a espaldas de nadie; es el resultado de la adopción de las políticas nacionales, departamentales y municipales contenidas en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (152 de 1.994), de la Ley de Ordenamiento Territorial (388 de 1.997) y otras que le son complementarias así como de los decretos reglamentarios correspondientes.

La participación y concertación ciudadana se evidencian en el gran acervo de necesidades identificadas así como en el sinnúmero de alternativas de solución planteadas con el ánimo de plasmarlas en aras no tanto a enriquecer el Banco de Proyectos sino para poder establecer el monto de las inversiones requeridas para la realización de las mismas.

Es evidente que no todas serán de estricto desarrollo por limitación de recursos; lo que sí queda en claro es que del universo de alternativas de solución aquí planteadas serán las realizaciones de las administraciones futuras y las que en lo sucesivo permitirán evaluar el éxito o fracaso de las mismas.

Aunque es un tiempo relativamente corto (9 años) dadas las grandes necesidades y los montos de las inversiones requeridas, si se constituye en un espacio fácilmente monitoreable para la ejecución de las acciones prioritarias, mejorar y aumentar lo índices de gestión, la realización de ajustes y la evaluación misma del Plan Básico de Ordenamiento Territorial desde la óptica del mejoramiento del medio ambiente, de la calidad de vida de los libanenses y de la reorientación racional y adecuada de los recursos de que se dispone.

Se incluyen proyectos de alto contenido urbanístico para proyectar la ciudad de acuerdo a la dinámica de los centros en formación que, no obstante los grandes requerimientos de capital, no pueden quedar en la imaginación; tampoco para considerar que se están proyectando obras suntuosas o quijotescas, antes por el contrario, se enmarcan en criterios de desarrollo y de ordenamiento mismo de la ciudad como son: la construcción de la variante y los anillos periféricos de la misma que le imprimirán el carácter de ciudad moderna.

Se establece de manera aproximada el monto de los recursos necesarios como una primera aproximación al total de las inversiones requeridas, sin embargo, para la ejecución de los mismos será necesario la elaboración de los estudios correspondientes que garanticen la viabilidad técnica; igualmente no serán de realización prioritaria durante la vida del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los proyectos que se relacionan en el Acuerdo que adoptará y aprobará este instrumento serán los de ejecución prioritaria; sin embargo, algunos considerados como estratégicos para la ejecución del Plan podrán hacerlo en el largo plazo, entendido éste como una dimensión de 25 o más años dadas las características y magnitud de los mismos como puede ser la construcción de la pista de aterrizaje, la variante Líbano – Manizales, los anillos viales periféricos y el puente que unirá las urbanizaciones Las Acacias y El Triunfo; así como la implementación de las directrices sobre redensificación urbana.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, formulado para el Municipio del Líbano en una dimensión de nueve (9) años tiene un costo de 156.387 millones de pesos, de los cuales el componente urbano demandará de 76.728 millones y el resto serán para ejecución en el sector rural.

El manejo del medio ambiente, incluidos los sistemas de tratamiento y de protección, requerirá del 11.4% del total de los recursos necesarios a gestionar para la ejecución de todos los proyectos que lo definen como una estrategia de desarrollo sostenible y que apunte al mejoramiento de la calidad de vida de los libanenses.

La realización de los proyectos viales previstos para la construcción del municipio que se aspira disfruten las generaciones futuras asciende a 41.902 millones de pesos (26.8%); mientras que la vivienda demandará de 23.568 millones de pesos ((15%). Finalmente, los sectores productivos, para la reactivación de la economía del municipio necesita 30.960 millones de pesos (19.8%).

Las inversiones en salud y educación aparentemente parecen ser bajas en recursos; lo anterior se explica por cuanto, no obstante, aspirar a la construcción de un Centro Regional para la venta de este tipo de servicios no se incluyen los costos administrativos ni las erogaciones salariales y prestacionales; solo se estiman los volúmenes de capital necesarios para la normal prestación de los servicios, así como los costos del régimen subsidiado para el sector de la salud y el equipamiento mínimo deseable.

1. ENFOQUE CONCEPTUAL

La Ley 388 de 1.997, los decretos reglamentarios, los lineamientos metodológicos del ministerio de Desarrollo Económico, del I.G.A.C., y de CORTOLIMA, así como sugerencias y recomendaciones de la Departamento Administrativo de Planeación Municipal Departamental y Municipal y de la articulación con el actual Plan de Desarrollo Municipal fueron los elementos sobre los cuales se ha formulado el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial; así mismo se ha compaginado con el potencial de recursos, tanto físicos como humanos y financieros de que dispone el Municipio, a su capacidad para gestionar y conseguir aportes de organismos cofinanciadores, al tesón y el interés de la comunidad; además de lo anterior, es importante reconocer y agradecer a todas y cada una de las personas y entidades que contribuyeron tanto en la búsqueda de alternativas para la construcción del Nuevo Municipio como en la priorización de las mismas.

Todas las disposiciones que al respecto el Gobierno Nacional, posterior a la promulgación de la Carta Magna, ha reglamentado y considerado que deberán ser de forzosa aceptación de las administraciones municipales como lo estipula la Ley 152 de 1.994, la Ley 388 de 1.997 y todas aquellas que guardan estrecha relación y armonía con el desarrollo tanto urbano como rural y que propenden por un manejo equilibrado y sostenido de los factores de producción para encontrar niveles de equidad en el mejoramiento de la calidad de vida y la preservación de los recursos naturales.

La estructuración en su enfoque, contenido y presentación son el fruto del análisis multisectorial, interdisciplinario y participativo a que fue sometido.

El Plan tiene como soporte técnico, básico y fundamental la Zonificación Ecológica y Ambiental; fruto de los estudios temáticos realizados sobre el componente físico biótico y socioeconómico del cual se desprenden una serie de potencialidades que deberán ser utilizadas de manera racional optimizándolas si se desea maximizar los resultados esperados y que, de manera concertada con la comunidad, permitirán no solo mejorar las condiciones de vida de los libanenses sino, construir el escenario que deseamos disfruten las generaciones venideras.

Dentro de esa gama de potencialidades vale la pena resaltar la variedad de paisajes y climas que unido a la flora, la fauna y la riqueza hídrica la convierten en un espacio ideal para el desarrollo y fomento del Ecoturismo en la medida en que se logre el mejoramiento y la construcción de la vía Bogotá – Guayabal de Siquima - El Líbano – Murillo - Manizales. Unido a lo anterior, El Líbano dispone de otro valioso recurso como lo es el humano que, unido al tesón y al alto sentido de pertenencia, se constituyen en elementos determinantes de todo proceso de desarrollo.

El Plan de Ordenamiento se formula tomando como base los lineamientos contenidos en el Decreto Reglamentario 879 de 1.998 Capítulo II, artículo 6º; razón por la cual se establece y determina un Componente General que resume las políticas, objetivos y estrategias que adoptará el Plan para su viabilización, así como los sistemas de articulación urbano – rural y urbano regional, además de la relación de programas y proyectos que se requieren para el mejoramiento de la calidad de vida de los libanenses, la preservación equilibrada de los ecosistemas y la disminución de los niveles de riesgo de la población asentada en el municipio.

El componente Urbano es el segundo factor de importancia en la formulación del presente instrumento toda

vez que es sobre el cual descansa la responsabilidad de brindar seguridad y calidad de vida a la población libanense; dentro de él no solo se determinarán acciones en la cabecera urbana, sino en los espacios de expansión y suburbanos como áreas futuras de desarrollo; además de estas consideraciones se toman como marcos referenciales los aspectos biofísicos, de infraestructura y vivienda.

Un tercer componente lo constituye el sector rural, en donde no solo se tendrá en cuenta la capacidad de producir bienes primarios, sino la necesidad de mejorar y/o fortalecer los centros poblados como asentamientos humanos en desarrollo, la calidad en la prestación de los servicios básicos (concentrados o dispersos) es por lo anterior que este segmento del Plan se caracteriza por analizar y proyectar acciones de tipo urbano en centros poblados rurales con sus respectivas áreas de expansión y el espacio físico rural sobre el que se desarrolla la economía municipal.

El desarrollo solo será posible en la medida en que exista un sector productivo que jalone y dinamice la economía para que ésta, a su vez, determine el ritmo que el desarrollo requiere; razón por la cual se presentan proyectos productivos que minimicen los índices de riesgo y vulnerabilidad a una economía que siempre ha estado ligada a la caficultura.

2. COMPONENTE GENERAL

El Líbano es una ciudad que ha experimentado en las últimas décadas diferentes tensiones que cambiaron y agudizaron las relaciones dentro del sistema regional urbano del norte del Tolima. Estas modificaciones aceleraron la decadencia y el retroceso actual del desarrollo de la ciudad, reflejado entre otros aspectos en la disminución en los ingresos municipales y el fenómeno migratorio que nos muestra una tasa de crecimiento negativa en cuanto a la población.

El pujante municipio cafetero de años anteriores resistió la erupción del Nevado del Ruiz, la desaparición de la ciudad de Armero, la segregación de Murillo y la crisis cafetera y es hoy víctima de los factores que generan violencia y la actual crisis económica que está afectando al país.

Con este panorama de incertidumbres el municipio deberá propender hacia la recuperación de su peso específico como Centro de Relevo Principal dentro de la región Central Andina (Centro regional Santafé de Bogotá y subcentro regional Ibagué) y el fortalecimiento de su economía. La cual estará acompañada de indicadores altamente significativos como el producto interno bruto, la inversión estatal y privada, aumento del empleo y diversificación de las actividades económicas para el mejoramiento de la calidad de vida.

Fruto de lo anterior, son los grandes problemas que tiene la ciudad generados por el crecimiento urbano desordenado, la crisis financiera y administrativa lo cual se evidencia como el gran reto que deberá afrontar las Administraciones siguientes para generar alternativas y estrategias de recuperación en los procesos de crecimiento económico y desarrollo sostenible.

El objetivo principal del Líbano, base en la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la de generar un modelo de municipio moderno y eficiente que preste servicios regionales dado su equipamiento actual, e integrarse al sistema regional urbano del Norte del Tolima y de integración entre la capital del país y la región Pacífica.

El ordenamiento y crecimiento del Líbano se enmarcará en principios de Sostenibilidad, Equidad en el manejo del territorio y sus recursos y Competitividad; las cuales estarán orientadas a mejorar la calidad de vida, a distribuir los recursos de la administración de manera justa y, mediante procesos de reconversión tecnológica y de diversificación de la estructura económica ser más eficientes y por ende más competitivos en el ámbito regional y nacional.

2.1 VISION DEL FUTURO

Con base en el equipamiento actual en infraestructura de servicios educativos, de salud y recreativos, así como la heterogeneidad de suelos, climas y de articulación vial, de servicios públicos colectivos y domiciliarios, El Líbano para el logro de un desarrollo creciente y sustentable, que le apueste al mejoramiento de la calidad de vida de la población (entendida ésta como la generación de ingresos, de oportunidades de empleo, de diversificación de la economía restándole índices de vulnerabilidad, de centro productor de bienes primarios, la localización estratégica en el ámbito regional y la reducción de los niveles de contaminación y la preservación y/o conservación de la base natural productiva) deberá en lo sucesivo constituirse en un Centro Regional de Servicios y de Transformación de bienes primarios.

Para el logro de lo anterior se deberá realizar una serie de acciones que van desde la capacitación que apunten a procesos de reconversión tecnológica, de establecer niveles de competitividad, de diseñar estrategias para la diversificación de la economía, de transformación de materias primas tanto agropecuarias como de los textiles; así mismo, será necesario mejorar o ejecutar proyectos que conduzcan hacia el mejoramiento de los actuales niveles de contaminación hídrica y de otros recursos naturales como el suelo, la flora, la fauna y de minimización de riesgos a la población asentada en áreas subnormales.

Los déficits habitacionales, así como del mejoramiento de la misma y la reducción de los índices de hacinamiento a igual que el aumentar los niveles de densificación de la construcción son, entre otros, temas de interés ciudadano que se desarrollarán durante la vida del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Para la construcción del Centro Regional de Servicios será necesario el equipamiento de la infraestructura vial que esté acorde con los desarrollos urbanísticos de ciudades similares como son la construcción de la variante Líbano – Manizales, los anillos viales periféricos, el terminal de transporte, la zona industrial y la construcción de la Central de Abastos.

2.2 Políticas

Contribuir desde El Líbano a consolidar un centro productor de bienes y servicios sostenibles, regional y competitivo en la zona norte del departamento, receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras productivas y de servicios con una oferta de bienes primarios, culturales, educativos, de salud y culturales.

Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización estratégica y con equipamientos de infraestructura y transporte.

Controlar el desarrollo de asentamientos periféricos que además de constituirse en focos contaminantes y de deterioro del paisaje se convierten en zonas de amenazas para la ciudad.

Recuperar la Gobernabilidad mediante la recuperación de la credibilidad y la autonomías perdidas para lo cual será necesario la participación ciudadana en el proceso de construcción del nuevo Líbano, combatir la corrupción y fortalecer las veedurías ciudadanas.

Mantener en condiciones de adecuada localización y funcionamiento las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos.

Liderar el desarrollo de los municipios del entorno al sistema regional para recuperar y consolidar su lugar como subcentro regional en el marco departamental y nacional. Como ciudad gravitacional de bienes y servicios, por su jerarquía poblacional y la infraestructura disponible para la prestación de servicios

Promover la eficiencia territorial del municipio; para ello tendrá que crear condiciones de eficiencia mediante infraestructuras adecuadas, distribución territorial óptima, comunicación y conexiones en buen estado etc.

Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.

Elevar el bienestar de los ciudadanos el cual crecerá simultáneamente en la medida en que se consolide el desarrollo de la ciudad.

La Administración Municipal del Líbano propenderá, en lo sucesivo, por el mejoramiento de los servicios de Salud y Educación para fortalecerlos y constituirse en el mediano y largo plazo en un Centro Regional de Servicios Asistenciales; lo anterior en virtud a la localización geográfica y la facilidad de accesos viales, el clima y la infraestructura física, técnica, humana y la calidad de la misma; así como el equipamiento en salud, educación, de articulación vial con los municipios del entorno y de la infraestructura de servicios públicos (recreativos, culturales y deportivos)

El Plan orientará todas las acciones a utilizar al máximo las ventajas comparativas que mantiene frente a los municipios circundantes; así como a la producción diversificada de bienes alimentarios en razón a la heterogeneidad de suelos y pisos térmicos para minimizar los índices de vulnerabilidad que le ha impreso a la economía municipal la alta dependencia del café.

La Administración Municipal adoptará todas las acciones planteadas en el presente Plan hacia un desarrollo armónico y sustentable de la base natural productiva con un crecimiento económico sostenido que contribuya efectivamente hacia el mejoramiento de la calidad de vida de los libanenses desde el punto de vista de calidad y amplitud en la cobertura en los servicios públicos, el mejoramiento y reubicación de la vivienda, la diversificación y el fomento de actividades productivas que coadyuven en el incremento de los ingresos y del empleo lo cual redundará en minimizar los factores de vulnerabilidad de la economía municipal.

El Medio Ambiente desde la óptica de la preservación y conservación de los recursos naturales y la reducción de los niveles de contaminación serán temas prioritarios en cada una de las acciones proyectadas para el logro de los objetivos del desarrollo municipal para lo cual el Plan prevé mecanismos tanto impositivos como de concertación para la ejecución de actividades que promuevan la preservación de la fauna y la flora, la disminución de los niveles de contaminación del medio ambiente dando énfasis al recurso hídrico.

La Administración Municipal, de otra parte, promoverá acciones de capacitación y educación que garanticen, en un futuro no muy lejano, mejoramientos en el sentido de pertenencia y la valoración racional de los ecosistemas si se aspira a legar un paisaje sano y con esperanzas de vida para las generaciones venideras.

La delimitación de áreas estratégicas para el desarrollo del Líbano como son los pequeños y dispersos bosques existentes hacia el sector occidental del municipio (límites con Murillo y Santa Isabel) las cuales, junto con otros, se han considerado como Zonas de Reserva Forestal, así como las recomendaciones para el uso equilibrado de los demás espacios se constituyen en el marco orientador de la política Municipal en la formulación del actual Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

De igual manera, vale la pena considerar que la aprobación, adopción e implementación del PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL dentro del que se destaca la reglamentación de los usos del suelo son factores determinantes en la vida futura del Líbano y de sus habitantes así como de los municipios y habitantes de su entorno; razón por la cual se hace imprescindible la divulgación, para el conocimiento ciudadano, de las variables espacializadas y estadísticas que dentro del presente Plan como de los procesos a desarrollar se plantean.

2.3 OBJETIVOS

2.3.1 Generales

Propender por un desarrollo integral, creciente, y sustentable de los diversos procesos que definen la economía del Municipio sin detrimento del medio ambiente, como condición necesaria e imprescindible para la preservación de una base natural equilibrada, que contribuya hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Canalizar, orientar y priorizar la inversión pública hacia los sectores más vulnerables de la población en cumplimiento a las políticas del orden nacional o, en su defecto, las contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo.

Actuar como marco orientador del Desarrollo Urbano - Rural para optimizar el uso de los recursos, evitando con ello la improvisación y las obras inconclusas.

Mejorar los niveles de la calidad de vida de la población tanto urbana como rural en una dimensión de 9 años. Dotar al Municipio de la infraestructura físico - social necesaria y suficiente de tal manera que actúe como polo de desarrollo regional, evitando con ello las altas tasas de emigración al hacer más agradable su convivencia ciudadana.

Disminuir las tasas de desempleo urbano rural mediante implementación de acciones y procesos de diversificación de la economía y del empleo.

Legitimar el uso de la tierra en los espacios tanto urbano como rural; para ello se incluye dentro del P.B.O.T. las normas para el desarrollo urbano así como la reglamentación del uso del suelo rural.

Dotar al municipio del Espacio Público mínimo deseable en armonía con el art. 8 del decreto 1504 de 1.998.

La administración municipal propenderá por promover, mejorar y articular las áreas definidas como espacio público para el bienestar de la comunidad.

Adecuar las áreas liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales como espacio público.

Utilizar al máximo las áreas urbanas con potencialidades de desarrollo de planes de vivienda de interés social.

Disminuir los niveles de contaminación hídrica y minimizar el deterioro de los recursos naturales.

Contribuir eficazmente en la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, P.O.T., que próximamente deberá acometer la administración municipal.

Establecer el monto de las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del P.O.T..

2.3.2 Específicos

Reactivación, diversificación y fortalecimiento de la economía del Municipio para disminuir la alta vulnerabilidad generada por el monocultivo del café.

Propender por la generación de fuentes de trabajo promoviendo la diversificación y masificación de actividades diferentes a las agropecuarias.

Lograr el autoabastecimiento alimentario.

Disminuir los niveles de contaminación de fuentes hídricas.

Preservar y restaurar los ecosistemas predominantes en el Municipio.

Disminuir los niveles y las tendencias hacia la drogadicción mediante el fomento de actividades interestudiantiles de carácter cultural, recreativo y deportivo.

Modelar e iniciar el proceso de desarrollo urbano mediante acciones de equipamiento y dotación de la infraestructura necesaria para el bienestar ciudadanos.

Mejorar los índices de salubridad, nutrición y bienestar de la población residente en el Municipio.

Mejorar las tasas que definen los niveles de alfabetismo y cultura en el Municipio.

Hacer más atractiva y de convivencia ciudadanas la vida dentro del entorno libanense mediante un equipamiento urbano-rural adecuado y suficiente.

Recuperar el patrimonio cultural para desarrollar procesos de identidad al interior de la comunidad.

Restablecer todas las zonas que por su naturaleza se han considerado como espacio público como de interés general para el bienestar ciudadano.

Diseñar, construir y dotar de los elementos necesarios todas las zonas inventariadas e incluidas como espacio público.

Diseñar, promover, gestionar, implementar y desarrollar una agresiva programación de eventos que conduzcan hacia la venta de un paquete ecoturístico en las zona cafetera aprovechando las ventajas naturales y comparativas con que cuenta El Líbano en riqueza y variedad de recursos naturales.

2.3.3 Inmediatos

Aprobar, dotar, e implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como carta de navegación del Municipio para los próximos nueve años, acorde a las políticas del orden Nacional y Departamental y el recientemente formulado Plan de Desarrollo Municipal; todo lo anterior apunta a direccionar y servir como base en la construcción del escenario que se desea para las generaciones futuras.

Propender por un mejoramiento en la capacidad de gestión y de ejecución de la Administración Municipal.

Fortalecer y dotar de los instrumentos necesarios a la Departamento Administrativo de Planeación Municipal para efectos de control, seguimiento y evaluación del Plan.

Mejorar los recaudos tributarios.

Mejorar la cobertura y calidad de los servicios que actualmente se vienen prestando a la ciudadanía.

Aumentar los niveles de participación, concertación y de credibilidad ciudadanas.

2.4 ESTRATEGIAS

Fortalecer el desarrollo del territorio municipal dentro del sistema productivo del Tolima basándose en proyectos estructurantes y buscar la integralidad del desarrollo municipal; razón por la cual El Plan Básico de Ordenamiento Territorial implementará la realización de proyectos que involucren mayor participación comunitaria y del gobierno de tal manera que direccionen el crecimiento económico y el desarrollo urbano lo que redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

Ofertar el municipio del Líbano como eje del desarrollo territorial de la región del norte del Tolima en todos los sectores.

Hacer de los recursos naturales el mayor capital del municipio; tratando siempre que la conservación del recurso hídrico, flora y fauna de la región se preserven o multipliquen para aumentar la oferta de producción de oxígeno, biodiversidad y agua.

Crear incentivos y estímulos a la inversión y la Sostenibilidad del manejo de los recursos del territorio.

Promover el territorio municipal como centro del sistema comunicativo regional., nacional e internacional.

Socializar el P.B.O.T.

Diversificación de la estructura económica municipal, manteniendo una relación estrecha y permanente con los ecosistemas prevalecientes en el Municipio.

Conservación y preservación de los recursos naturales y mejoramiento de las condiciones ambientales.

Promover campañas cívicas para la recuperación, adecuación y embellecimiento del espacio público municipal.

Gestionar, movilizar y asignar recursos para la adecuación del espacio público.

Implementar y adoptar la reglamentación de usos del suelo urbano (incluidas las normas de desarrollo urbano para la construcción de vivienda de tal suerte que se minimicen los niveles de vulnerabilidad y se construyan escenarios acordes con la dignidad humana) que hacen parte del Acuerdo que aprueba y adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Adoptar e implementar la reglamentación del uso del suelo rural del Municipio para evitar en lo sucesivo crisis como las que en la actualidad afronta el Sector Agropecuario minimizando costos y evitando el deterioro de los recursos naturales que se incluyen igualmente dentro del Acuerdo que adopta el presente Plan Básico de Ordenamiento territorial.

Construcción de la infraestructura básica, suficiente y necesaria que contribuya a hacer más agradable la vida dentro del Municipio y mejorar la calidad de vida.

Construir, mejorar y dotar de los elementos suficientes, oportunos y necesarios a los centros de atención que brinden servicios de salud, educación, recreación, cultura y deporte para levantar una juventud sana, fuerte, culta y con un cambio de vida y mentalidad diferentes.

Propender de manera agresiva por el rescate de los valores morales, deportivos y culturales de tal suerte que El Líbano vuelva a tener, en el corto y mediano plazo, una juventud íntegramente sana.

Enmarcar todo proceso en el concepto de desarrollo integral y que la Administración municipal recupere el liderazgo que le es propio.

Mejorar y fortalecer los niveles de gestión con los entes territoriales del orden superior.

Adoptar y poner en ejecución el Plan Vial Municipal.

2.5 MODELO FISICO DE OCUPACION TERRITORIAL

El territorio del Líbano requiere de una optimización en su espacio urbano urbanizable debido a sus limitaciones topográficas y geotécnicas; razón por la cual no se recomienda un crecimiento inmediato de su perímetro ya que se pudo detectar que en el área del centro (zona más antigua) el índice de ocupación de las manzanas está por debajo del 70 % así como el bajo índice de construcción (87 % de las construcciones son de un solo piso).

El decrecimiento poblacional generado por factores externos como incremento en índices delictivos, presencia de grupos subversivos, deterioro de la rentabilidad de la economía campesina y el éxodo hacia otras regiones del país han sido factores determinantes en la baja o nula presión en la demanda inmediata de la vivienda localizada en dichos sectores. De igual manera, las urbanizaciones inconclusas reiteran lo anterior así como la poca capacidad de pago para adquisición de vivienda por las causas antes citadas.

Dentro de las acciones a tener en cuenta dentro del modelo están, entre otros:
Incrementos en la densificación en las zonas con servicios.

Renovación de las áreas en deterioro.

Construcción en lotes urbanizados localizados en zonas de construcción prioritaria que cubren un área aproximada de 117.796 mts²., en donde fácilmente se pueden construir 1.200 viviendas

Construcción y reubicación de infraestructura colectiva y domiciliaria como Terminal de Transporte, Central de Abastos, Plaza Alternativa de Mercado, Pista de Aterrizaje, Zona Industrial, Cementerio y la ampliación del Espacio Público como son la adecuación parcial de las áreas liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales y la protección de las rondas de los cuerpos de agua.

Optimización de los usos de la infraestructura educativa, preferencialmente en la Ciudad Universitaria.

Optimización de la infraestructura subutilizada.

Normatización para la construcción en altura cambio, lo cual exigirá un cambio de actitud con respecto a las tradicionales construcciones de un solo piso.

Dotación de servicios para la industria.

Adopción y ejecución del Plan Vial que se propondrá más adelante y que hace parte de las estrategias de desarrollo y ocupación territorial.

Para el logro de lo anterior se deberá enfatizar de manera prioritaria en la realización de los siguientes sistemas:

3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

3.1 SISTEMA AMBIENTAL

El sistema ambiental del municipio está dado por los siguientes elementos:

Áreas de Reserva Ambiental

Al interior del municipio se tienen dos variables como espacios de reserva; el primero está orientado a establecer como tales aquellas zonas rurales que por su ubicación, vulnerabilidad y características naturales, socioculturales y estratégicas están llamadas a perpetuarse como áreas de protección de cuencas y

microcuencas para garantizarle a la población actual y futura caudales suficientes y oportunos para la supervivencia humana; así como las de interés patrimonial incluidas dentro de los relictos boscosos donde deberá minimizarse la acción antrópica si de verdad se desea construir un escenario más agradable y con esperanzas de vida futura.

Dentro de este grupo se encuentran los predios adquiridos por CORTOLIMA, COMITECAFE, las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales del municipio que protegen fuentes y nacimientos hídricos para garantizar un manejo ambiental y proteccionista adecuado al que se les viene brindando en aras a garantizar flujos y calidad permanentes. Así mismo dentro de este espacio se deben incluir aquellos relictos boscosos localizados hacia el sector occidental del municipio y otros que se encuentra dispersos en la geografía municipal y que fueron identificados dentro de la etapa de Caracterización de la Flora Municipal y que a continuación se relacionan:

La Tigresa – El Agrado: bosque cordillerano intervenido, con un área de 1.7 kms², en donde existen 19 familias vegetales representadas por 28 especies; ubicado entre 1.800 y 2.000 m.s.n.m.

Alto El Indio: es un bosque denominado pie de monte cordillerano intervenido, con un área de 3.67 Kms², en donde se reportaron 96 especies vegetales dentro de 23 familias; localizado entre 2.500 y 2.650 m.s.n.m.

La Gregorita: bosque intervenido sobre colinas, ubicado entre 1.800 y 1.950 m.s.n.m., con reporte de 7 familias y 18 especies vegetales; con una cabida de 0.48 Kms².

Alto El Toro: bosque intervenido sobre cordillera, localizado entre 1.800 y 1.900 m.s.n.m., en donde se reportaron 16 especies que corresponden a 13 familias. Ocupa un espacio de 0.67 Kms².

Chontales: bosque intervenido sobre cordillera, con un área de 0.86 kms², localizado entre 2.1050 y 2.350 m.s.n.m., presenta 44 especies vegetales agrupadas en 14 familias.

Hoyo Frío: bosque intervenido sobre Colinas, localizado entre 1.800 y 1.900 m.s.n.m., con un área de 0.9 kms², con reporte de 12 familias y 38 especies vegetales.

Nápoles – La Picota: bosque Andino sin Intervención sobre Cordillera (parte más alta), Subandino Intervenido sobre Cordillera (parte más baja), ubicado entre 2.000 y 2.700 m.s.n.m., con 2.41 Kms², reporta 21 familias y 58 especies vegetales.

Mal Paso – El Pencil: bosque Intervenido sobre Colinas, localizado a 1.000 m.s.n.m., con un área de 0.77 Kms², reporta 11 familias con 27 especies.

La Frisolera: bosque Intervenido sobre Colinas, ubicado entre 1.800 y 2.000 m.s.n.m., ocupa un área de 0.52 Kms², reportó 18 familias y 25 especies.

El Taburete: bosque Intervenido sobre Colinas accesibles, localizado entre 1.000 y 1.200 m.s.n.m., bajo un área de 0.26 kms², reportando 5 familias y 11 especies.

Monte Tauro: bosque Subandino Intervenido sobre Cordillera, localizado a 2.000 m.s.n.m., con un área de

0.31 Kms² y reporta la existencia de 8 familias y 14 especies vegetales. Espacio de vital importancia para la vida y el ambiente del casco urbano, el cual deberá ser recuperado, restaurado y declarado como patrimonio municipal dadas sus connotaciones ambientalistas (flora y fauna).

Además de los anteriores espacios se tienen otros de suma importancia ambiental los siguientes: Los Anteojos, la finca Alegrías y Santa Librada, así como las rondas de los cuerpos de agua. Igualmente, harán parte de estas áreas todos aquellos predios que la Administración municipal adquiera en cumplimiento a la ley 99 de 1.993, artículo 111.

El anterior inventario incluye la totalidad del espacio público rural del municipio y todos están articulados mediante senderos, caminos reales o vías de penetración predial, terciarias o secundarias con los centros poblados rurales y el casco urbano.

El segundo está orientado a delimitar aquellas zonas urbanas tanto de la cabecera municipal como de los centros poblados rurales que por la fragilidad misma están destinadas agrológicamente por la capacidad de uso a mejorar paisajísticamente el entorno urbano, actuar como pequeños pulmones y en donde los asentamientos humanos no tienen posibilidad de desarrollarse. Es el caso de las viviendas localizadas en las riberas de las quebradas y en suelos de alta pendiente los cuales una vez reubicados deberán destinarse a acciones de protección y conservación.

Parque ecológico y Jardín Botánico

El Parque Ecológico localizado en el sector occidental de la cabecera urbana, frente a las instalaciones del Instituto del Isidro Parra con un área de 0.08 kms²., el cual será adecuado para la prestación de servicios recreativos y educativos a la población del municipio. Así mismo el Jardín Botánico, ubicado en inmediaciones del Internado Manuel Mejía llamado a constituirse en un banco germoplásmico y cultural para el establecimiento de las especies más representativas y en vías de extinción en el municipio y en el dpto. La zona ocupada por el Jardín Botánico será sometida a tratamientos de mitigación, adecuación y recuperación por el carácter mismo de los suelos que le ha inducido factores de riesgo o vulnerabilidad y no podrá construirse vivienda alguna.

Recursos naturales y de paisaje

El Líbano fisiográficamente cuenta con una diversidad de paisajes y de recursos naturales los que se describen en el documento Caracterización física, socioeconómica y ambiental, base en la formulación del P.B.O.T. ; sin embargo, es importante mencionar algunos paisajes que definen las características fisiográficas y edafológicas del municipio así: climáticamente se enmarca dentro de unidades frías, medias y cálidas con paisajes que fluctúan desde aplanamientos alomados en algunos sectores de tierras frías y medias; crestas ramificadas en tierras frías medias y cálidas, Vallecitos menores en la región de San Fernando y tierras en cañones sobre los ríos Lagunilla, Recio y las quebradas San Juan y La Honda, lo cual le determina una diversidad de mosaicos, fruto de las mismas y de la acción del hombre.

Cuencas hidrográficas

El municipio del Líbano los definen geográficamente dos (2) cuencas la del río Lagunilla, sobre la que drena la del río Bledo y la del río Recio, siendo esta última la más importante desde la óptica de la cobertura, del recorrido (cruza el municipio de occidente hacia el suroriente como un eje central) y sobre la cual se encuentran los principales centros poblados rurales.

Zonas de alto riesgo

Se consideran como zonas de amenazas en el municipio los siguientes espacios:

El barrio Primero de Mayo por socavación de la corriente de agua sobre la curva externa del talud de la quebrada San Juan.

El matadero Municipal por socavación de la quebrada Santa Rosa sobre la curva interna del talud.

Los barrios Coloyita, Santa Rosa, San José, Primero de Mayo, Las Ferias, el sitio conocido como la Luz del Sol, Las Brisas, San Vicente, el Pesebre, Paulo Sexto y Las Acacias los cuales presentan amenazas por deslizamientos y desplomes en algunos sectores, fenómenos que se presentan generalmente en épocas de lluvias por estar asociados a cortes viales y el vertimiento de aguas residuales sobre los taludes y la práctica de manera antitécnica del terracedo. Situación ésta que también se origina por la inadecuada disposición de basuras que localizadas sobre los taludes en períodos lluviosos contribuyen a acelerar los procesos de deslizamientos.

En la vereda Los Naranjos se presentan deslizamientos por la deforestación a que ha sido sometida la zona montañosa y la inestabilidad de los suelos.

Sobre la vía que conduce a Villahermosa se presentan desprendimientos y desplomes en algunos tramos por los cortes verticales del talud y el manejo inadecuado de aguas de escorrentía que ocasionan erosión y taponamientos de la vía; fenómeno éste que se presenta igualmente sobre el carretable que conduce al Monte Tauro; fenómenos que pueden ser controlados mediante la construcción de cunetas revestidas en concreto con vertederos a cauces naturales, controlando el ingreso de agua desde la corona del talud mediante arborización y arborización forestal.

Sobre el carretable que de Santa Teresa conduce a Colón se presentan fenómenos de remoción en masa y erosión originados por el inadecuado uso de los suelos y el nulo control de las aguas de escorrentía en la corona de los taludes y la tala a que han sido sometidas.

Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

La colonización antioqueña trajo consigo la arquitectura propia de la época, es por ello que en el centro de la ciudad y en la mayoría de las viviendas de los centros poblados rurales y dispersas se observan aún restos de dicha tipología arquitectónica; algunos bien conservados y otros en vía de restauración.

Dentro del perímetro urbano vale la pena resaltar como viviendas de alto contenido arquitectónico las

siguientes:

Casa Señorial primer nivel Bella Epoca 1.900 calle 2 No. 10-01
 Casa dos niveles Arquitectura Republicana ubicada en la carrera 12 con No. 2-38
 Casa Señorial dos niveles arquitectura paisa 1.910 calle 4 No. 12-16 /26
 El Palacio Episcopal (sector antiguo) calle 6 No. 14-45/53/57/59/69
 Casa balcón dos niveles fachada significativa 1.915 calle 4 No 12-17
 Casa Señorial arquitectura paisa carrera 10 No 4-92/96
 Casa Señorial arquitectura paisa carrera 10 No 5-10/13/23/25/31
 Casa Señorial arquitectura paisa calle 5 No 10-18/20/22
 Casas arquitectura postmoderna calle 4 No. 7-62
 Casas arquitectura postmoderna calle 4 No. 7-50
 Casa principal Granja La Unión arquitectura paisa
 Casa dos plantas arc – deco carrera 10 No. 3-57
 Casa estilo inglés calle 4 No. 7-42/38
 Casa un nivel estilo republicano calle 8 No. 11-25
 Casa de la finca de Fabio Martínez M. contigua al Cementerio (Arquitectura antioqueña)
 La casa de Yesid Yepes en el Convenio
 La Iglesia de San Fernando
 La Catedral
 El Edificio Grillo Nieto
 El Monumento de la Virgen del Carmen
 El Hospital Regional
 La Casa de la Cultura

3.2 INFRAESTRUCTURA BASICA

Para viabilizar el modelo de ocupación territorial se requiere de una serie de equipamientos básicos para la construcción del escenario deseado; unos de ejecución inmediata y otros de largo plazo, entendido éste no como lo plantea los decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1.997, sino para ser realizados en los próximos 20 a 25 años por la magnitud de los mismos.

Dentro de ellos se tienen proyectados los siguientes:

3.3.1 Plan Vial y de Transporte

El diseño inicial del casco urbano en damero generó la malla vial ortogonal que se conserva aún en el área del centro el cual en virtud al crecimiento desordenado dio origen a diagonales y vías interrumpidas que dificultan la comunicación rápida con los barrios periféricos de más reciente conformación. Sin embargo, para la adecuación y ordenamiento de la ciudad se requiere tener en cuenta los siguientes elementos:

a). Anillo vial protector del perímetro urbano

Concebido con un instrumento de prevención y de fácil identificación de la delimitación perimetral urbana son las razones por las cuales se deberá diseñar y construir un anillo vial que, corriendo paralelo a las quebradas

San Juan y Santa Rosa, bordeen la ciudad convirtiéndose en los elementos reguladores del desarrollo urbano, evitando con ello la proliferación de asentamientos subnormales.

b). Eje vial estructurante

El eje gravitacional de la población, del desarrollo urbano, vial y del comercio ha sido siempre la Calle Cuarta, razón por la cual se deberá fortalecer y prolongar su desarrollo la hacia el sector sur oriental (salida hacia Santa Teresa) con las especificaciones que presenta por tratarse de la zona de desarrollo urbano para la construcción de vivienda de interés social (VIS); así como hacia el sector occidental (vía hacia Murillo y Manizales) en el cruce con la vía a Villahermosa.

c). Variante Armero - Líbano - Manizales

Concebido como un proyecto de alto impacto en el ámbito local por las connotaciones de desarrollo urbano se hace necesario la construcción, en el largo plazo, de la variante que aliviará el tránsito automotor para evitar el deterioro de la malla vial urbana por el paso de vehículos de alto tonelaje, el incremento de impactos negativos sobre la ciudad (aumentos de contaminación ambiental como polución, ruido, congestión y de accidentes).

Unido a lo anterior se tiene que las actuales vías urbanas no presentan condiciones de diseño siendo por lo tanto inadecuadas por no disponer de área - entorno vial, radios de giro, perfiles, condiciones de suelo, soporte y material de carpeta de rodamiento que cumpla con las normas técnicas que este tipo de tráfico requiere; además de lo anterior la infraestructura de servicios no tiene la profundidad ni la protección adecuada lo que aumentaría el grado de riesgo de los daños por roturas; además, se debe buscar la comodidad del usuario de la transversal Bogotá - Manizales ofreciendo las oportunidades que brinda disfrutar de los diversos paisajes, la prestación de buenos servicios a los viajeros que utilicen la vía.

Este proyecto está concebido para convertirse en la mejor oportunidad para El Líbano ya que, además de generar empleo en su etapa de construcción, será necesario que se diseñe y construya en calidad y cantidad servicios complementarios para los usuarios de la vía Santafé de Bogotá – Manizales; así como servicios de carretera (restaurantes, estaciones de servicio, hoteles, hostales, estacionamientos, talleres, ventas de comidas rápidas, supermercados, recreación) y otros más que deberán estar bien localizadas dentro de las zonas de construcción para que no se presenten problemas de mala utilización del eje vial y construcción de vivienda en áreas de riesgo. Una vez analizados el lineamiento de los trazados y consultados los estudios geológicos realizados por INGEOMINAS sobre áreas potenciales de riesgos y desastres se concluye la necesidad de estudiar más en detalle las diversas alternativas para la construcción de la variante; igualmente se requiere del trazado y la elaboración de los diseños correspondientes.

d). Variante en el casco urbano acceso de Armero y salida a Santa Teresa

Anillo menor circundando el centro histórico y comercial carreras 8 y 16 calles 2ª y 7ª

e). Terminal de transporte

Orientado básicamente a centralizar, haciendo más eficiente y agradable la utilización del servicio de transporte intermunicipal, descongestionar y reducir los niveles de ocupación del espacio público del casco

urbano. De igual manera se espera incrementar las oportunidades de nuevos empleos y de actividades comerciales complementarias.

El proyecto deberá integrar de manera racional aspectos como transportes y oficinas interdepartamentales, municipales, veredales y urbanos, así como parqueaderos, bahías, servicios de estación de gasolina, montallantas, lavaderos, restaurantes, cafeterías, comercio menor, bodegas, talleres de mantenimiento, áreas de descanso y recreación, zonas verdes y sistemas de seguridad; además debe prever la posibilidad de ampliación futura.

f). Conexión vial Interna y Mejoramientos

Facilitar el acceso rápido y seguro de la Calle Segunda entre Carreras 13 y 16 para su articulación con el Centro Universitario y las salidas hacia Murillo y Villahermosa en donde se construirá un round point.

Agilizar los accesos de la Cra 3 de la Calle 4 hasta la 1.A

Diseñar y construir accesos viales entre la Carrera 16ª con Calle 4ª hasta el round point, que se construirá, en el sitio conocido como Mateguadua, en la intersección de los carreteables El Líbano – Murillo - Villahermosa

De la Cra 8 con Calle 7 bordeando el talud a salir a la Calle 9.

Construcción del puente vehicular entre ñas Urbanizaciones El Triunfo y Las Acacias.

Construcción de la vía de la urbanización El Triunfo a la Avenida Los Fundadores en el sitio la Y.

Construcción vía de la Calle 1B desde la Calle 12 con Cra 2 hasta la 1.A.

Construcción de la vía de la Calle 1B desde la Cra 9 hasta la Cra 11.

Construcción de la vía Calle 1 desde la Cra 3.A hasta la Cra 4.

Señalización y equipamiento de paraderos.

Integrar el parque ecológico con la actual malla vial urbana.

Reubicación de parqueaderos del parque principal y la plaza de mercado.

Además de lo anterior; se consideran como acciones a desarrollar, entre otras las siguientes:

Unificación de niveles de andenes por cuadra.

Señalización reglamentaria.

Programación de roturas con los proyectos de ampliación coordinados con todos los servicios.

Arborización de separadores.

Rutas de busetas y otras modalidades

g). Vías rurales

La Administración Municipal con el Comité Municipal de Cafeteros propenderá por el mantenimiento y conservación de la red interna que integra la cabecera urbana con la totalidad de las veredas que definen la geografía municipal; así mismo gestionará con el gobierno departamental y las administraciones de los municipios circunvecinos recursos para el mantenimiento y conservación de las vías de articulación intermunicipal.

h). Pista de aterrizaje

Los actuales índices delictivos, la presencia de grupos subversivos, los atracos permanentes de quienes transitan el corredor vial Armero – El Líbano, así como el desplazamiento hacia otros sectores del país de la población local y trashumante demandan de manera urgente de la habilitación de un servicio ágil, rápido y seguro que solo la aviación lo puede brindar.

La respuesta para mejorar los niveles de seguridad de quienes se movilizan está solo en el diseño y construcción de una pista de aterrizaje; lo anterior propenderá por la recuperación del liderazgo regional y proyectar al Líbano como un asentamiento ideal para los inversionistas foráneos. Se recomienda iniciar los estudios preliminares sobre el sector conocido como El Crucero por las características topográficas que presenta dicho sector y la articulación vial con el mismo, así como la cercanía y vías de acceso con la ciudad.

Sin embargo, este proyecto se considera, aunque estratégico para la seguridad y movilización ciudadanas, no determinante en la adopción, ejecución y gestión del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

3.3.2 Plan de Vivienda

Orientado básicamente a culminar los procesos de desarrollo urbano en sectores estratégicos que en la actualidad no cumplen con una función social cual es la de proveer vivienda y consolidar el desarrollo urbano integral; a satisfacer la demanda requerida por los grupos más vulnerables de la población, la construcción y adecuación de obras de urbanismo en lotes que, enmarcados dentro del perímetro urbano, no han iniciado el proceso de formación urbana por la carencia de este equipamiento y, finalmente, para aumentar los índices de construcción, ya que los modelos actuales que se han impuesto de manera tradicional, exceptuándose los barrios de vivienda de interés social, presentan un irracional uso del suelo urbano.

En el sector rural la vivienda de interés social tendrá también su materialización por la alta demanda existente, así como los proyectos de mejoramiento y de reubicación.

Por tal razón la construcción de vivienda se orientará de manera prioritaria a desarrollar cuatro (4) estrategias fundamentales, cuales son:

a). Construir la totalidad de los lotes urbanos urbanizables no construidos para lograr así la consolidación del desarrollo urbano.

b). Construcción de obras de urbanismo en lotes no urbanizados para desarrollar proyectos de construcción de vivienda de interés social, mediante la promoción del ahorro programado como instrumento para acceder a los subsidios del Estado los cuales se desarrollarán en el sector más occidental del casco urbano (hacia la salida a Santa Teresa).

c). Adecuación, con obras de urbanismo, para viabilizar la construcción de vivienda para estratos 3 y 4 en el sector occidental de la ciudad hacia la salida a la granja La Alsacia.

d). Densificar los índices de construcción mediante el cambio de actitud aumentando la altura de las viviendas

a). Vivienda de calidad habitacional (estratos 3 y 4)

Los espacios localizados hacia el occidente del casco urbano, a partir de la carrera 16 con calle 4 y hacia la salida a la Granja La Alsacia; así como los que se incorporen con los desarrollos viales a construir y los lotes urbanos no construidos.

b). Vivienda de Interés Social

La ejecución de proyectos de construcción de vivienda de interés social se harán en los lotes localizados en el predio conocido como Santa Helena y los contiguos al Cementerio, es decir en los lotes disponibles en el sector oriental del casco urbano sobre el eje vial hacia Santa Teresa; los cuales tienen a cabeza de lote acceso vial, red de acueducto, electrificación y telefonía, restándole solo la construcción de la red de alcantarillado principal, y las líneas de servicios públicos y domiciliarios a nivel interno. Además, lo anterior se proyecta en cumplimiento a lo establecido en la ley 388 de 1.997, artículos 13 (numeral 5) y 16 (numeral 2.3).

Es importante, con base a las limitaciones de espacio físico, recomendar la promoción y construcción de vivienda bi o multifamiliar lo cual aumentaría la posibilidad de un mayor número de soluciones.

c.) Reubicación

Los barrios o asentamientos considerados como subnormales deberán reubicarse paulatinamente hasta lograr la totalidad de las viviendas en estado de amenaza. Dichas construcciones deberán ser demolidas; tendrán prelación en los procesos de reubicación aquellas que muestren mayores niveles de amenaza como las localizadas en zonas de inundación y con problemas geotécnicos o que por efectos de pendiente y suelos presenten averías o agrietamientos.

Del total de las 800 viviendas del casco urbano a reubicar, 358 viviendas se deberán realizar en el corto y mediano plazo (310 son viviendas semiconsolidadas y 48 en invasión) y el resto (442) en el largo plazo.

La prioridad en la reubicación se relaciona a continuación: Las Ferias (13), Primero de Mayo (68), Santa Rosa (100), Reyes Umaña (14), San José (77), Coloyita (30), Los Pinos (14), Plaza de Toros (1), Santa Helenas (1), Marsella (3), El Pacha (5), Guadales (19), Jardín Botánico (13).

Es importante considerar como espacios de reubicación de las familias asentadas en sectores subnormales los centros poblados rurales, toda vez que contribuyendo a la solución de un problema habitacional lo harían

simultáneamente con la oferta laboral rural tan deficiente en los actuales momentos.

3.3.3 Plan Maestro de Servicios Públicos

a). Acueducto

No obstante disponer El Líbano de un acueducto de excelente calidad y cobertura en la prestación del servicio, éste deberá sustituir la totalidad de las líneas de conducción y de distribución ya que han sido instaladas con materiales de asbesto cemento las cuales, además de presentar fugas permanentes o periódicas por obsolescencia de los materiales, han cumplido su vida útil. Además es importante considerar que las áreas previstas como de desarrollo urbano para proyectos de vivienda deberá la Administración Municipal de dotarlas de este servicio. De igual manera la instalación de micromedidores faltantes para una cobertura del 100%.

b). Alcantarillado

Aunque el sistema de recolección de aguas residuales en el casco urbano presenta excelentes niveles de cobertura, es aún más importante y significativo para el bienestar de la comunidad y del medio ambiente la construcción de un sistema de colectores mayores acompañado de un sistema de tratamiento de las mismas para dar cumplimiento a las directrices del orden nacional de reducir la carga contaminante por desechos orgánicos e inorgánicos.

Por tal razón, dentro del Programa del Medio Ambiente, se incluye el Subprograma: Sistemas de Tratamiento en el cual se plantea, no solo la solución a esta problemática, sino a los demás factores que han intervenido en la degradación del mismo como es el manejo de los residuos sólidos generados en mataderos y hospitales como del casco urbano. Además a nivel rural en centros poblados y viviendas dispersas igualmente se plantean proyectos que contribuirán a reducir los índices de contaminación hídrica.

c). Matadero

Para mejorar los niveles de saneamiento básico se requiere de un manejo y tratamiento adecuados de las aguas residuales y de los residuos, fruto del faenamiento de los ganados, así como la construcción de un biodigestor tipo Taiwan; además se hace indispensable la construcción de un muro de contención o gaviones para minimizar los efectos negativos de la quebrada Santa Rosa sobre los taludes como mecanismo de corrección de caudales; puede, igualmente, tratar de rectificar y profundizar el cauce de la quebrada mediante la utilización de un Buldozer. Las anteriores recomendaciones corresponden al matadero localizado en el zona suburbana del municipio que atiende el consumo del casco urbano.

Lo anterior como una medida de prevención y de control para minimizar efectos negativos sobre las instalaciones del matadero. Además se requieren realizar reparaciones locativas.

Igualmente, es necesario efectuar reparaciones locativas y construcción de obras de mitigación de los impactos negativos que el faenamiento de bovinos y porcinos genera en los sitios de sacrificio rural; no obstante realizarse solo cada ocho días y en bajos volúmenes. Finalmente, la Administración Municipal dará estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en el decreto 2278 de 1.982 del Ministerio de Salud.

d). Electrificación

Reubicación de la Subestación por estar localizada dentro de un sector residencial, cercano a la Estación de la Policía Nacional, TELECOM y centros educativos en razón a directrices emanadas por autoridades ambientales; dentro de ítem vale la pena recalcar sobre la importancia que, como mecanismo de seguridad ciudadana y de ornato, tiene el alumbrado público, ya que este es deficiente o nulo en algunos sectores de la ciudad.

e). Residuos Orgánicos

La disposición final de los residuos sólidos actualmente se viene manejando como si se tratara de un relleno sanitario con procesos de clasificación de materiales para reciclar y posteriormente ser procesados para la producción de lombricultura y compostage; sin embargo, estos se depositan a campo abierto en el sitio localizado en la vereda El Delirio, finca La Ucrania, distante 6.2 kms de la cabecera municipal. Manejo éste que en lo sucesivo se complementará y desarrollará como una Granja Integral para el manejo y procesamiento de residuos para convertirlos en compost y humus de altas connotaciones socioeconómicas y de restauración y mejoramiento de suelos, así como de reducción de costos en procesos productivos agropecuarios y generación de ingresos y de empleo.

Es importante aclarar que CORTOLIMA para el funcionamiento de este sitio no ha expedido Licencia Ambiental, la cual se encuentra en trámite por cuanto no obstante, cubrir las basuras el sitio adolece del manejo de lixiviados y de otras técnicas que le induzcan factores de seguridad para el manejo de las mismas.

3.3.4 Plan de determinación y manejo del espacio público

El espacio público municipal está dado por las zonas verdes, áreas recreativas, plazas y plazoletas (Parque Principal, Parque Los Pinos, San Antonio, Parque Infantil, Parque Ecológico, Jardín Botánico los cuales ocupan un área de 94.600 mts² que equivale a decir que cada habitante dispone de aproximadamente 3.2 mts², valor éste demasiado pequeño si se tiene en cuenta los requerimientos mínimos deseables. El espacio público se discrimina así: áreas en plazas y parques es de 88.016 mts² las zonas verdes suman 6.584 mts², los espacios recreativos totalizan 69.189 mts²; mientras que las vías públicas ocupan un área de 295.000 mts², valores éstos que no se tendrá en cuenta para la definición y cálculo del espacio público definitivo.

Sin embargo, al considerar como espacio público El Monte Tauro, el cual ocupa un área de 313.000 mts² el espacio total disponible para la población del Líbano es de 407.600 mts², valor este que en promedio arrojaría un espacio público efectivo por habitante de aproximadamente 14.1 mts² que no supera aún los requerimientos de Ley, haciéndose por tanto indispensable adecuar con obras de preservación, conservación y mantenimiento los espacios liberados por los asentamientos subnormales y la implementación y adecuación del Parque Ambiental del Caño santa Helena, así como las zonas que se destinarán para tal efecto, con carácter obligatorio, dentro de los nuevos asentamientos habitacionales.

Es importante aclarar que el Monte Tauro, pequeña reserva forestal propiedad del municipio dado el carácter y posición estratégicas, para seguir cumpliendo con una positiva acción ambientalista y recreacional deberá estar acompañada por la Administración Municipal en el rescate de las espacios que le han sido invadidos y cercenados para la restauración del ecosistema. El Monte Tauro está articulado con el casco urbano

mediante senderos y vías secundarias y terciarias como el camino al Alto del Naranja y al Alto de San Juan o Cuba, el carreteable que desde El Líbano se comunica con Villahermosa del que se desprende un ramal hacia el Alto de San Juan, etc..

Las áreas liberadas por las reubicaciones de los barrios subnormales y las futuras áreas de cesión en el desarrollo de nuevos asentamientos deberán destinarse al embellecimiento y ornato de la ciudad con especies arbustivas preferencialmente de flores como el siete cueros o mayito, dada la rusticidad y ser una especie nativa de permanente florecencia, así como de guadua o bambú en zonas de inundación.

El sector conocido como caño Santa Helena, en el predio que lleva su nombre será igualmente aislado y adecuado para la construcción de un parque ambiental que permitirá ampliar el espacio público en el sector oriental del casco urbano. Este drenaje natural, actúa como emisario final de aguas residuales de un vasto sector del casco urbano. El área correspondiente a protección es aquella que bordea el cauce y que actuará como ronda del cuerpo de agua respectivo; así mismo la zona destinada a incrementar el espacio público se inicia desde este límite de la franja correspondiente a la ronda de agua hasta el que define la línea perimetral de los desarrollos urbanísticos proyectados.

El espacio público actual y el proyectado deberá igualmente ser atendido mediante prácticas de preservación, conservación y mantenimiento para el cumplimiento normal de sus funciones.

Dentro del espacio público rural se tienen, entre otros, los escenarios deportivos (polideportivos y salones comunales), caminos de herradura y algunos relictos de bosque y el predio localizado en el Convenio recientemente adquirido por EMSER para la construcción del relleno sanitario que al no cumplir con los requerimientos necesarios será destinado a establecer un bosque protector en virtud a que allí tiene origen pequeños manantiales que da origen a la quebrada Santa Bárbara y otras de menor caudal.

Los asentamientos subnormales a reubicar y que contribuirán a mejorar el espacio público, previa adecuación, son: Santa Rosa, Las Ferias, El Pesebre, Primero de Mayo, San José, Los Pinos (parte baja), Coloyita (parte baja), Las Brisas, San Vicente y Paulo Sexto. Así como las invasiones localizadas sobre las márgenes de la vía que antes conducía a Santa Teresa y en los predios destinados al establecimiento del Jardín Botánico.

Se consideran como áreas de Espacio Público en el casco Urbano:

El Parque Principal
 El Parque Los Pinos
 El Parque San Antonio
 Las Zonas Verdes
 El Monte Tauro
 Parque Ecológico
 La Granja La Alsacia
 Parque Ambiental Santa Helena

Los espacios liberados por los asentamientos subnormales: Santa Rosa, Primero de Mayo, San José, Los Pinos (parte baja), Coloyita (parte baja) una vez se determinen las áreas aptas para estos propósitos, las zonas establecidas en guadua que protegen las áreas de la quebrada Santa Rosa en el sector La Unión El Porvenir.

Las rondas de los cuerpos de aguas de las quebradas Santa Rosa y San Juan.

Centros de Manzanas que consiste básicamente hacer un uso más racional del suelo de espacios internos a las viviendas en el sector más antiguo de la ciudad /centro) que siempre han mantenido ociosos pero que pueden cumplir una labor social y recreativa así como mejorar los niveles de convivencia y de integración ciudadana; se pretende lograr que los propietarios cedan dichas áreas (internas de los centros de manzana); para la implementación y ejecución de estos proyectos la Administración Municipal deberá crear, mediante acuerdo del Honorable Concejo Municipal, incentivos con la suficiente fuerza para que los propietarios de los predios sujetos del proyecto lo adopten como una estrategia de desarrollo y de integración ciudadana.

Los taludes periféricos de los barrios Isidro Parra, Reyes Umaña, Coloyita, San José, Paulo Sexto, La Polca , las urbanizaciones Las Acacias y El triunfo que caen a los drenajes naturales o a los desarrollos viales que circundan estos asentamientos. Esta zona tiene se inicia en el lugar mismo en donde se la pendiente presenta cambios sustanciales detectados visualmente.

3.3.5 EQUIPAMENTOS BASICOS

a). Central de Abastos

Concebido para la regulación de bienes primarios en lo concerniente a labores de acopio central único y de comercialización a nivel mayorista que permita la descongestión de la actual plaza de mercado tanto en la recepción, distribución y venta de bienes alimentarios como del desorganizado transporte.

Deberá disponer de bodegas como áreas de deposito, oficinas de administración, zona de descargue y cargue, zona de embalaje y ventas, oficinas administrativas, acceso y salidas directas y rápidas; así como posibilidades de ampliación futura.

b). Plaza Alterna de Mercado

La construcción de la Central de Abastos permitirá en lo sucesivo la descongestión de la actual plaza de mercado; sin embargo, la población residente en los barrios localizados a partir del Carmen y hacia el oriente de la ciudad, sectores tendenciales de desarrollo urbano y en proceso de formación, se ven afectados por el distanciamiento a dicho sitio razón por la cual se ha proyectado la construcción ad latere de una pequeña plaza alterno para el mercadeo de productos alimentarios que respondan a la demanda ciudadana.

c). Reubicación Cementerio

Los últimos desarrollos urbanísticos y de vivienda de interés social realizados en el casco urbano (barrios El Porvenir, Villa Emma, Pizarro León Gómez) en cumplimiento a disposiciones legales y vigentes exigen la pronta reubicación del actual cementerio por los efectos negativos sobre la salud y el medio ambiente; la exigencia mínima de 200 metros de aislamiento con respecto a cualquier actividad urbana, no se evidencia en el espacio ocupado por el actual cementerio se constituyen; lo cual se constituye en el soporte técnico, social y jurídico para proyectar la reubicación del mismo. Lo anterior en cumplimiento al decreto 1753 de 1.994 y decreto 786 de 1.990 que omite, el primero, la licencia ambiental cuando exista el Plan Básico de Ordenamiento Territorial aprobado y el segundo que ordena el cumplimiento de normas básicas de salubridad

en el funcionamiento de cementerios.

Es importante aclarar que los habitantes de estos sectores reclaman la aplicabilidad de esta norma en armonía con las políticas de mejoramiento de la calidad de vida.

d). Reubicación Cárcel

Los amotinamientos en las diferentes cárceles del país durante el último año evidencian la necesidad de solicitar a las autoridades competentes la reubicación del actual sitio de reclusión por uno más adecuado con normas de seguridad vigentes y acordes con la dignidad de la población carcelaria.

Además de lo anterior está la cercanía con centros docentes como el colegio Antonio María Claret, el comercio, la plaza de mercado y el Palacio Municipal, lo cual induce altos factores de riesgo a la población civil. El sitio actual no ofrece las comodidades para procesos de rehabilitación como lo exigen las normas vigentes.

e). Zona Industrial

Concebida como una estrategia de ordenamiento de las diversas actividades industriales y microempresariales que en la actualidad se realizan en el casco urbano de manera desordenada; para tal efecto se ha proyectado la designación del espacio localizado sobre la margen derecha de la calle 1ª Sur y la quebrada Santa Rosa comprendida entre la urbanización Isidro Parra y hasta la altura de la prolongación de la carrera 1ªA.

Dentro de dicho espacio se deberá, por parte del municipio, construir la infraestructura de servicios necesarios para la implementación de este proyecto, así como la Subestación de energía eléctrica.

3.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El municipio para su normal administración y dada la concentración de la vivienda y la disponibilidad de infraestructura de servicios asistenciales y de apoyo a los procesos productivos se ha dividido en dos grandes bloques territoriales así:

Suelo Urbano

Delimitada actualmente por un perímetro sanitario definido por las quebradas San Juan y Santa Rosa sobre la cual drenan las aguas lluvias y residuales producidas en el casco urbano en los sectores norte y sur respectivamente; sobre el sector occidental el límite está dado por la bifurcación de las vías que conducen a Villahermosa y Murillo y hacia el oriente por el puente sobre la quebrada San Juan en el carretable Líbano – Armero.

Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que se presenta en el Mapa de Delimitación Perimetral Urbana.

Por considerar que dentro de estos espacios se presentan áreas no aptas para el desarrollo urbano y han proliferado asentamientos subnormales, es la razón por la cual se presenta una delimitación apoyada en puntos georeferenciados por coordenadas planas, las cuales deberán establecerse en mojones fácilmente identificables que eviten la construcción de viviendas por fuera de esta delimitación.

La delimitación del casco urbano del Líbano es la siguiente: partiendo del mojón número 1 con coordenadas X = 1.035.950 e Y = 888.809 hasta el mojón número 2 en una distancia de 653.98 mts y así sucesivamente, siguiendo el movimiento de las agujas del reloj, hasta encontrar nuevamente el mojón número punto de partida como se registra en la siguiente relación:

Mojón Número	Coordenadas		Distancia en mts
	X	Y	
1	1.035.950	888.809	
2	1.036.338	889.336	653.98
3	1.036.322	889.500	165.14
4	1.036.391	889.704	215.19
5	1.036.384	889.858	154.60
6	1.036.501	889.895	122.76
7	1.036.568	889.979	107.03
8	1.036.566	890.037	58.36
9	1.036.648	890.159	147.56
10	1.036.878	890.217	236.93
11	1.036.920	890.540	326.10
12	1.036.970	890.902	365.29
13	1.036.748	890.921	222.55
14	1.036.610	891.099	225.84
15	1.036.362	891.206	270.10
16	1.036.375	891.520	314.46
17	1.036.150	891.566	230.03
18	1.035.927	891.763	297.25
19	1.036.000	892.037	263.59
20	1.035.716	892.480	526.18
21	1.035.599	892.526	125.66
22	1.035.576	892.504	32.87
23	1.035.517	892.567	86.83
24	1.035.429	892.617	101.19
25	1.035.359	892.568	85.94
26	1.035.220	892.775	249.06
27	1.035.064	892.788	155.92
28	1.035.194	892.566	256.29
29	1.035.110	892.540	87.93
30	1.035.278	892.381	232.22
31	1.035.558	891.944	518.29
32	1.035.291	891.941	266.53
33	1.035.185	892.186	267.96
34	1.034.998	892.194	187.21
35	1.035.129	891.911	312.21
36	1.035.415	891.318	658.14
37	1.035.439	891.128	191.80
38	1.035.463	890.827	301.46
39	1.035.621	890.864	161.65
40	1.035.636	890.668	196.62

41	1.035.688	890.589	94.48
42	1.035.682	890.373	216.02
43	1.035.792	890.343	113.93
44	1.035.926	890.294	142.62
45	1.035.966	890.045	252.33
46	1.035.942	889.891	156.46
47	1.035.989	889.784	116.79
48	1.035.884	889.604	208.62
49	1.035.899	889.297	306.89
50	1.035.769	888.962	359.17
1	1.035.950	888.809	236.44

La línea perimetral del casco urbano tiene una longitud aproximada de 11.582.47 mts, mientras que el casco urbano cubre un área de aproximadamente 4.4 kms², con espacios disponibles por el desarrollo urbanístico proyectado el cual se hará igualmente apoyados en conceptos emitidos por estudios geotécnicos y geológicos realizados por INGEOMINAS; así mismo se hará sobre lotes urbanizados no construidos que no presentan ningún riesgo para la construcción de viviendas.

Dentro de dicho espacio se dispone de la infraestructura básica y de soporte al bienestar ciudadano y a los procesos productivos y administrativos que contribuyen en buena parte a gestionar y mejorar la calidad de vida de la población.

Dentro de las áreas urbanas tanto de la cabecera como de los centros poblados rurales (Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro) se tienen definidos ciertos espacios que contribuyen en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes como es el Espacio Público; tema este de vital importancia en los próximos desarrollos urbanísticos que se ejecuten en cumplimiento al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Suelo Rural

Area comprendida dentro de los límites municipales y deducida la correspondiente al casco urbano y la zona suburbana; dentro de ella se encuentran 78 veredas sobre las que solo se tienen cuatro centros poblados de creciente desarrollo como son Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro que disponen de colegio de secundaria, escuela, centro y/o puesto de salud e Iglesia; existen además, dos pequeños caseríos como San Jorge y Campoalegre los cuales, según disposiciones de Planeación Nacional, no se les puede considerar como centros poblados rurales por el reducido número de viviendas y la dispersión de las mismas. El espacio rural del Líbano está definido periféricamente así:

Con el Municipio de Villahermosa y Armero Guayabal:

Desde la desembocadura de la quebrada Primavera sobre el río Lagunilla, aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Las Animas sobre el mismo río Lagunilla, lugar de concurso de los municipios de Villahermosa, Armero Guayabal, Lérída y El Líbano.

Con el Municipio de Murillo:

Desde la desembocadura de la quebrada Peñones sobre el río Lagunilla; aguas arriba de la quebrada Peñones hasta encontrar el puente que lleva su nombre sobre el carretable que del Líbano conduce a

Murillo; siguiendo el trazo que lleva la vía a Murillo hasta el sitio conocido como el Inciensial y partiendo de ahí en línea recta hasta el Cerro del mismo nombre; de ahí en línea recta hasta encontrar el nacimiento de la quebrada La Cascada y por ésta aguas abajo hasta la desembocadura sobre el río Recio. Prosiguiendo en dirección sureste (SE) por el camino que a la escuela de La Picota hasta encontrar la confluencia de los caminos Sinaí y San Fernando; por la Cuchilla Sinaí, por esta misma y colindando con los límites de la hacienda Nápoles por el camino que conduce hasta el Alto del Cacho y de ahí hasta encontrar las aguas del río Manso, lugar de concurso de los municipios de Santa Isabel, Murillo y El Líbano.

Con el Municipio de Santa Isabel:

Desde el río Manso y aguas abajo hasta la desembocadura de éste sobre el río La Yuca; siguiendo el curso de este río aguas abajo hasta la desembocadura sobre el río Recio, lugar de concurso de los municipios de Líbano, Santa Isabel y Venadillo.

Con el Municipio de Lérida:

Partiendo desde la confluencia del río La Yuca, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Lérida, Venadillo y Líbano; se continúa por el río Recio, aguas arriba, hasta la confluencia de la quebrada Buenos Aires; por la quebrada Buenos Aires, aguas arriba, hasta su nacimiento; de allí en dirección sureste (SE) hasta el sitio conocido como Palohueco sobre la carretera Delicias – El Líbano; por la citada carretera en su borde occidental y en dirección norte (N) hasta encontrar el borde del camino que conduce a Morro Negro y Santa Helena; por el borde y caminos mencionados en dirección general noreste (EN) hasta Morro Negro, denominado de ahora en adelante Cañada La Argelia; por la cañada La Argelia, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Megué; por la quebrada Megué, aguas arriba, hasta su nacimiento en el sitio conocido como Palo Herrado; se continúa por la Cuchilla Zipa en dirección noreste (NE) hasta su terminación en el río Bledo; por el río Bledo, aguas arriba, hasta encontrar la confluencia del río Nuevo (en este sector el límite va por el cauce viejo del río Bledo); se continúa río Bledo, aguas arriba, hasta su confluencia con la quebrada Bermúdez; por la quebrada Bermúdez, aguas arriba, hasta su nacimiento en la Laguna de los Tiestos, la cual es el nacimiento de las quebradas Bermúdez y los Tiestos; por la quebrada los Tiestos, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Las Animas, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Lagunilla, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Líbano, Armero Guayabal y Lérida.

La totalidad de las veredas de la zona cafetera están articuladas con la cabecera municipal por vías en buen o regular estado de conservación; así mismo algunas de ellas se integran con otros municipios como Villahermosa, Armero Guayabal, Santa Isabel, Murillo y Lérida.

Este sector cubre un área de 259.93 Km² que corresponde al 86.8 % del total municipal.

Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en los diferentes Mapas que hacen parte del presente Plan, deducidas las áreas de los centros poblados rurales (0.39 kms²) y los suelos de protección (34.73 kms²). Se mezclan, dentro del área rural, formas de vida urbana y rural, y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el Capítulo (NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE RURAL).

3.4.1 Reglamentación de Usos del Suelo

Por tratarse del capítulo más importante, para la toma de decisiones y la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, este tema será abordado con mayor detalle en el ítem correspondiente; sin embargo, por hacer parte vital del componente general se presenta a continuación de manera sucinta los usos que deberán dársele al territorio municipal en aras a mejorar las condiciones de vida de la población libanense y a la preservación y conservación equilibrada de los recursos naturales en armonía con los desarrollos urbanísticos o productivos.

Tanto para los suelos urbanos como rurales existen usos como: principal, compatible, prohibido y condicionado lo cual orienta hacia las mejores perspectivas de desarrollo sin detrimento de la base natural productiva y sin riesgos para la población; es por ello que en este segmento del trabajo se hará énfasis solo en los usos principal y compatible; los prohibidos y condicionados se relacionarán en casos de extrema importancia.

Suelo Urbano Cabecera

Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, que se presenta en el Mapa de Delimitación Perimetral Urbana.

Por considerar que dentro de estos espacios se presentan áreas no aptas para el desarrollo urbano y han proliferado asentamientos subnormales, es la razón por la cual se presenta una delimitación apoyada en puntos georeferenciados por coordenadas planas, las cuales deberán establecerse en mojones fácilmente identificables que eviten la construcción de viviendas por fuera de esta delimitación.

La delimitación del casco urbano del Líbano es como se estableció y delimitó anteriormente bajo puntos de control georeferenciados. Dentro del espacio urbano se presentan los siguientes usos del suelo:

Uso Residencial

Se consideran como espacios de uso residencial todos los barrios consolidados y en formación que en la actualidad existen, exceptuándose los asentamientos Subnormales, los cuales deberán ser reubicados prioritariamente. Igualmente, se incluirán como tales los nuevos desarrollos urbanísticos que, en cumplimiento a las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se ejecuten y que se encuentren dentro de las áreas urbanas urbanizadas no construidas, las cuales ocupan un espacio de 117.796 mts² y urbanas no urbanizadas con una cabida de 266.502 mts².

Lotes que se encuentren dentro del perímetro sanitario, con obras de urbanismo a nivel de cabeza de predio que presenten fuertes pendientes serán de Uso Prohibido para la construcción de vivienda o de infraestructura como aparecen espacializados dentro del plano correspondiente a usos del suelo urbano. Igualmente, dentro de este espacio, tendrá uso prohibido la pequeña y mediana industria, así como la instalación de talleres cualquiera sea su naturaleza.

Uso Comercial

Se consideran como zona de uso comercial aquellos espacios en donde predomina esta actividad económica; las cuales se concentran alrededor de ejes comerciales ya consolidados o en procesos de consolidación, así:

La Calle 4ª (Avenida Los Fundadores y Calle Real) desde la Carrera 1ª hasta la Carrera 14ª

La Calle 5ª desde la Carrera 14ª hasta la Carrera 9ª.

La Calle 6ª desde la Carrera 14ª hasta la Carrera 12ª.

La Calle 3ª desde la Carrera 10ª hasta la Carrera 14ª.

La Calle 2ª desde la Carrera 8ª hasta la Carrera 1ª.

La Carrera 13ª desde la Calle 7ª hasta la Calle 2ª.

La Carrera 12ª desde la Calle 3ª hasta la Calle 6ª.

La Carrera 11ª desde la Calle 3ª hasta la Calle 6ª.

La Carrera 10ª desde la Calle 3ª hasta la Calle 5ª.

La Carrera 8ª desde la Calle 3ª hasta la Calle 5ª.

Uso Mixto

Agrupar a aquellos espacios que, por la dispersión y el tamaño mismo del comercio y de la vivienda así como de la localización de ésta, en algunos sectores de la ciudad y de los centros poblados rurales, combinan el uso residencial con el comercial; no son áreas concentradas sino dispersas que aprovechan determinadas ventajas comparativas que les brinda la actividad comercial como fuente generadora de ingresos por la localización misma del predio. En estos espacios la residencia se localiza al interior de la vivienda y el uso comercial se realiza en áreas adyacentes a la vía pública.

Este uso deberá ser restringido en barrios residenciales periféricos de la ciudad y, para un mejor ordenamiento, concentrarlo hacia el centro de la ciudad y sobre los ejes comerciales o viales más importantes de la ciudad.

Usos Recreativos

Se consideran como espacios de recreación el Estadio de Fútbol Ariel González, La Unidad Deportiva, los Parques Principal, Infantil, Los Pinos, San Antonio y Ecológico, los escenarios deportivos de los diferentes establecimientos educativos tanto urbano como rurales y las zonas verdes de la ciudad; además se incluyen la Plaza de Toros, el Coliseo de Ferias y el Monte Tauro.

Suelos de Protección urbana

Serán zonas Protectoras de la ciudad todos los espacios que se liberen por la reubicación de los asentamientos Subnormales los cuales deberán ser adecuados para que actúen como tales, los cuerpos de rondas de agua de las fuentes hídricas y aquellos espacios con limitaciones para el desarrollo urbano como fuertes pendientes o susceptibles a procesos erosivos, de remoción en masa o inundación. Hacen parte igualmente de este escenario los taludes de algunas vías como el sector de la Avenida Séptima entre la Urbanización de San Antonio y la Escuela Gabriela Mistral y el corredor vial sobre la margen izquierda del carretable que desde el Centro Universitario conduce hacia Murillo. Ver Mapa de Usos de la Tierra; así

mismo tendrán uso protector los espacios periféricos (hacia el sur) de los barrios Reyes Umaña, 20 de Julio, Alfonso Jaramillo, Luis Flores, Marsella, Isidro Parra, La Polca, entre otros, los cuales se espacializan en el Mapa de Usos del suelo.

Uso Industrial

Se considera como Zona Industrial del municipio el sector ubicado sobre la margen derecha de la calle 1ª Sur y la quebrada Santa Rosa comprendida entre la urbanización Isidro Parra y hasta la altura de la prolongación de la carrera 1ªA con un área aproximada de 23.000 mts² y distinguida con las fichas catastrales Nos. 01-02-0158-0020-000, 01-02-0158-0014-000 y 01-02-0158-0016-000 de propiedad de los señores: Eduvino Franco, Antonino Caviedes y Benigno Mahecha respectivamente.

Uso Institucional

Las zonas Institucionales del Municipio serán todas aquellas instalaciones que para tal efecto haya adquirido o adquiera cualquier ente territorial en el área urbana; dentro de las actuales se tienen: el Hospital Regional, la Defensa Civil, la Cruz Roja, el Cuerpo de Bomberos y la Cárcel (estos dos últimos deberán ser reubicados), la Plaza de Toros, la Plaza de Mercado, el Pabellón de Carnes, la Planta de Tratamiento del Acueducto, el I.C.B.F., el Palacio Municipal, TELECOM, los establecimientos Educativos en los diferentes niveles y modalidades, el Centro Universitario, el Palacio de Justicia, el Palacio Episcopal, La Catedral, el Cementerio (el que deberá ser reubicado), el Matadero, el Comité Municipal de Cafeteros, la Cooperativa de Caficultores, la Policía Nacional, el Terminal de Transportes, la Central de Abastos, la Zona Industrial, la Subestación Eléctrica (la cual deberá ser reubicada), las Iglesias, los Centros y Puestos de Salud, las instalaciones de EMSER con su correspondiente infraestructura para la prestación de servicios públicos tanto colectivos como domiciliarios.

Zonas de Uso y desarrollo urbanístico

Se consideran como zonas de desarrollo urbanístico prioritario todos los lotes urbanos, urbanizados y no construidos existentes en el casco urbano del municipio que se relacionan en anexos; así mismo los lotes no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro sanitario como los enmarcados dentro del sector occidental del casco urbano comprendido entre la carrera 16 y la vía que conduce hacia la granja La Alsacia distinguidos con las fichas catastrales así: 01-01-0004-0022-000 de propiedad de Severo Muñoz; los predios 01-01-0004-0024-000, 01-01-0004-0026-000 y 01-01-0027-000 de propiedad de Fabio Cárdenas.

Los lotes localizados en el sector oriental del área urbana, contiguos al Cementerio de propiedad de Henry Escobar C y la sucesión de Gabriel Millán López.

Suelo Rural

El sector rural está constituido por 78 veredas y se enmarca dentro de la delimitación municipal e incluye los centros poblados rurales y los suelos de protección del municipio; cubre un área de 295.1 kms². Se caracteriza por la vocación de las tierras de uso predominante agropecuario y forestal, baja densidad poblacional y dispersión de la vivienda; sin embargo, dentro de este espacio se tienen diferentes tipos de uso así:

Usos de Protección

Se consideran como suelos de protección rural todas las márgenes de las fuentes hídricas sobre una distancia a cada lado del cauce de 30 mts, las áreas definidas como bosques naturales de protección que hacen parte de las áreas de reserva forestal del municipio, los taludes viales de moderadas a fuertes pendientes así como todos aquellos predios que la Administración Municipal adquiriera en cumplimiento a la ley 99 de 1.993, artículo 111. Igualmente, se consideran como tal las áreas con pendientes fuertes o con indicios de remoción en masa de predios que hagan parte de los centros poblados rurales y que se localicen sobre el eje vial que actúa como eje de desarrollo de los asentamientos rurales. Cubren un área de 34.73 kms²

Usos del suelo en Centros Poblados

Existen en El Líbano cuatro (4) Centros Poblados Rurales: Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro, además de dos (2) pequeños caseríos como Campoalegre y San Jorge; los primeros están calificados como Corregimientos y presentan una infraestructura de servicios y de apoyo al bienestar ciudadanos acorde a la jerarquía poblacional, a la productividad de los mismos, al civismo y gestión de sus habitantes y la posición de cada uno dentro del contexto municipal como de articulación con la cabecera. Los espacios ocupados por asentamientos rurales concentrados es de 0.39 kms².

Inicialmente los desarrollos urbanos de estos centros poblados tuvieron que ver con iniciativas de ocupación de territorio fuertemente influidos por la cultura de inmigrantes de otras regiones (antioqueños – caldenses) los cuales tuvieron sus orígenes en los cruces de caminos (con el fin de iniciar un comercio incipiente de maderas, productos de pan coger, café y aguas minerales, por comestibles, herramientas y algo de insumos de ferretería) que en su época se denominaron fondas actuando como lugares de integración social y de descanso de arrieros en sus largas jornadas de trabajo.

Posteriormente y con la consolidación del intercambio de tipo económico y la importancia creciente del cultivo del café se da transición del modo de edificación, pues de simples habitantes de orillos de madera (cortezas de aserradero) se inicia proceso de elaboración consecutiva con madera aserradas de bosque primario, con cubiertas de lámina metálica o zinc y pisos aislados de tierra, con piedras o troncos y conformados de tablones de madera; en otros casos se realizaba un proceso de astillamiento de la guadua que amarrada con alambres, mayas y puntillas a una estructura también de guadua, se cubría posteriormente con mezclas optimizadas de greda húmeda, cal, paja molida, o bagazo de caña, con cubierta de teja de barro o láminas de zinc y piso de tierra apisonada, tablones de madera o lajas de piedra caliza super puestas.

Mas tarde se hicieron mejoras en los aspectos estéticos de las viviendas, al adicionar guarda, zócalos de lámina, pinturas de colores, cielo rasos y perfiles trabajados en puertas, ventanas, cubrejuntas, y biquetería; en ocasiones se llegó más allá adicionando lambrequines, canaletas y tubería conductora de agua (metálica), lámparas de vidrio soplado (de gasolina o aceite).

Todas estas mejoras se beneficiaron además con otros sucesos importantes, al unificar la cocina a la construcción principal, y el desarrollo de captaciones de agua para almacenaje en tanques y pilas (anteriormente se disfrutaba de agua mediante aguateros, personas que traían agua de quebradas o nacimientos). Lo cual además mejoró los cercos de disposición sanitaria, al pasar de disposición manual de los desechos al uso de posos sépticos, de tierra, y escorrentías abiertas; se beneficiaron cambios al interior

de los usos, pues se inició el control de encierro y aislamiento de mulares, asnales, caballares, vacunos, aves de corral, roedores domésticos (conejos y curies), y caprinos. Se dieron luego otros avances, el uso de aleros y sellamientos de los vacíos laterales (corredores) de las viviendas, la extensión de corredores, en materiales de piso, chambranas, columnas de madera e incluso balconadas corridas, en otros casos combinaciones de puertas - balcones, puertas – ventanas, ventanas – repisa.

Los avances en el dominio y establecimiento dentro del término, la apertura de las bonanzas cafeteras y mercados foráneos, y el asentamiento de servicios de manufactura, distribución de productos de aseo, fabricación minorista de alimentos procesados, y la expansión de la distribución en cuanto a herramientas e insumos para el cultivo de café, trajeron consigo mejoras ya de carácter más generalizado como la elaboración de empedrados en las vías y accesos a los poblados, el uso de materiales semejantes en escaleras y gradas, la cobertura de pendientes y barrancos, así como de accesos a las casas y los patios de manejo de animales.

Para dichas épocas ya se realizaba un proceso de adaptación morfológica de calles, callejones, evacuación de las aguas pluviales, líneas de paramento, líneas de aseos, adaptación modular de dimensiones en la proporción de alturas, aberturas, en fachadas y distribución de espacios interiores.

En cuanto al proceso tipológico estamos siguiendo una secuencia de inicio básico, desde un espacio único polifuncional al desarrollo áulico por adición de espacios a lado y lado de un corredor de circulación, que coincidiendo con el acceso principal, remata en la salida de servicio posterior; hay casos de tipologías al rededor de un patio pero siempre siguiendo la etapa funcional del corredor; ahora que también se evidencia el desarrollo de espacios en dos plantas, con la única finalidad de liberar las áreas de la primera planta para usos comerciales, preservando el fondo de la propiedad para los servicios húmedos y corrales.

Luego vino la búsqueda de privacidad entre las construcciones y por ende la seguridad que empezó a buscarse con la construcción de muros y bardas de bloque de arcilla y ladrillo, o simplemente con la realización de cercas de láminas en guadua, láminas de zinc, o cortezas de aserrío (orillos).

En el primer cuarto de siglo (XX), los materiales semejantes ganan predominancia, al ubicarles entre las categorías de uso masivo aunque no asequibles a todos las regiones económicas, cosa que sucedería a mediados de el siglo, cuando su uso se generalizó para aplicaciones de fachada, pisos interiores de las viviendas y en gran medida para reemplazar viejas superficies de piedra y lajas, y la cobertura de paredes y zócalos en construcciones de bahareque y madera.

Otros cambios importantes se dieron con la electrificación domiciliaria, sucedida al rededor de los años 40's de manera masiva, pues los poblados urbanos de los corregimientos sufrieron cambios socioeconómicos, de cierta consideración con respecto a usos y costumbres sobre todo en los horarios de ocio, comercio y oficios pues se pasó a tecnificar mucho procesos de manufactura que anteriormente se realizaban de forma manual por falta de energía eléctrica, e incluso al interior de las viviendas al poder disponer de algunos electrodomésticos: además se dieron mejoras en los servicios sanitarios, al disponer de aparatos porcelanizados para necesidades corporales (sanitario, lavamanos, duchas, accesorios, baldosas, sifones, tubería de gres, griferías). Pero el avance más importante fue la construcción de acueductos que se realizan en al gran mayoría de casos con tuberías de hierro colado, con galvanización, juntas roscadas y salidas por perforación de collar de presión. Esta colectividad de agua potable facilitó el desarrollo de otros servicios

húmedos como el lavado de utensilios de cocina, ropas y productos de manejo húmedo como el café y algunas manufacturas y servicios.

Con los beneficios de la electrificación y el acueducto, productores de servicios se dieron a la posibilidad de ampliar establecimientos de cierta capacidad industrial como fábricas de velas, jabones, utensilios varios para cocina y aseo, abonos, embotelladoras, harinerías, fabricación de encurtidos y carnes deshidratadas, algunos productos de farmacia (cremas y jarabes de origen vegetal o animal), zapatería, confección de ropas, curtiembres de cueros y talabartería, talleres de ebanistería y carpintería, dulces y melazas así como herrerías y forja de pequeña escala.

Tales establecimientos habían encontrado un mercado aislado por vía terrestre del resto del país y se asentaron y consolidaron entre la primera y tercera década del siglo XX, encontrando además incentivos económicos en los encargos de un comercio cafetero de exportación, con puertos en Honda y Ambalema, y la presencia de comerciantes y representantes extranjeros para quienes debían realizar encargos especializados que reportaban mucho lucro.

Con algo más de posterioridad y ya dentro de la mitad del siglo, llegó la vía terrestre a varios de los corregimientos, iniciándose los servicios de transporte automotor que lentamente desplazaron a los arrieros y mulas que hasta ese momento tenían a su cargo el transporte de mercancías y cargas entre poblados y municipios, además de llegar las reformas políticas y económicas.

Ese fue entonces los inicios del desarrollo urbano de los centros poblados rurales como Convenio, Santa Teresa, Tierradentro y más recientemente San Fernando.

Campoalegre no se ha desarrollado, quizá, en virtud a la cercanía con la cabecera urbana, mientras que San Jorge por dificultades viales y baja densidad poblacional parecen ser los elementos determinantes de su estancamiento.

A. Convenio

Cubre un área de 0.03 kms², localizado en el sector oriental del municipio y distante 15 kms del casco urbano del Líbano, caracterizado por ser, junto con Santa Teresa, los de mayor desarrollo; se integra vialmente por un carretable asfaltado en buenas condiciones y es paso obligado de interconexión del Líbano con la capital del Tolima y del país. Dispone de toda la infraestructura física necesaria para el bienestar ciudadano, exceptuando el manejo y tratamiento de las aguas residuales y la disposición de residuos sólidos.

Usos del Suelo

El espacio urbano de Convenio se inicia desde la Rivera siguiendo el corredor vial hasta el sitio conocido como Los Alpes en donde sobre la margen izquierda se localiza el barrio La Esmeralda. Convenio es un asentamiento que antes de Los Alpes, en la bifurcación de la vía que conduce a Tierradentro, se prolonga por esa vía hasta la escuela en dirección a Tierradentro.

Sobre ese corredor se encuentra concentrado este grupo poblacional

Uso Residencial

La mayoría de las viviendas de Convenio son de uso residencial y algunas de ellas, generalmente las localizadas sobre el sector del Parque Principal y el corredor vial, son de uso mixto; esto es, que comparten la actividad comercial con el de la vivienda.

Existen algunos lotes dentro del perímetro actual que, aunque con servicios a nivel de predio, no se han desarrollado urbanísticamente pero que se constituyen en el potencial más inmediato para este propósito.

Convenio dispone de 136 viviendas de regular a mal estado; la mayoría son construcciones en madera que poco a poco vienen siendo reemplazadas por materiales en cemento. La Administración Municipal recientemente mejoró buen número de ellas; sin embargo, existe construcciones recientes que, aunque muy pocas, si evidencian el mejoramiento de la calidad de vida de los propietarios y el desarrollo urbanístico de dicho centro poblado.

Uso Comercial

Como se dijo anteriormente, este se combina con el residencial en buena parte de las viviendas; sin embargo, es importante anotar que el comercio se concentra alrededor del Parque Principal y de la Plaza de Mercado.

El comercio está representado por pequeños almacenes de víveres y abarrotes, dos supermercados y tiendas, bares y cantinas.

Uso Institucional

Dentro del equipamiento Institucional cuenta con un Inspección de Policía, Colegio de Secundaria, Centro de Salud, Estación de Policía, TELECOM, Escuela, Guardería, Plaza de Mercado y Matadero, dispone además de Acueducto y Planta de Tratamiento; servicio éste que es manejado por una Junta de usuarios; carece de infraestructura para la recreación y el deporte por las características topográficas de la localidad.

Es un corregimiento eminentemente agropecuario en donde se destaca la cafcultura en sistemas solo o multiestrato, caña panelera, frutales, yuca, plátano y la industria avícola. La ganadería es moderadamente desarrollada y se localiza en la parte más oriental del corregimiento.

B. San Fernando

Aunque menos desarrollado que Convenio y Santa Teresa, es un asentamiento localizado en un pequeño Vallecito coluvialuvial, circundado por quebradas que, en su parte baja, le inducen muchos niveles de vulnerabilidad. Presenta una configuración ortogonal en su conformación urbanística, con algunas vías en concreto rígido, otras en afirmado y adoquines y el resto en tierra. Ocupa un área de 0.05 kms² en donde se encuentra 90 viviendas residiendo aproximadamente 500 habitantes.

Se llega a San Fernando partiendo desde El Líbano por el carretable que conduce a Santa Teresa, y en el sitio conocido como El Taburete sobre la margen derecha, se desprende un ramal en un recorrido de 9.5 kms que se integra con este centro poblado para un total de 32.5 kms.

Dispone para la prestación de servicios a la población de acueducto sin planta de tratamiento con una cobertura del 90 %, alcantarillado con una cobertura del 80% y del 97% en electrificación. El servicio de alumbrado público es deficiente. Las viviendas en un 90% son construcciones viejas e inadecuadas (malas); predominan las de un piso (80); los materiales predominantes son el bloque cemento (46), en madera (35) y en guadua (19). Dentro de estas viviendas residen 500 habitantes de los cuales 240 corresponden a hombres y el resto a mujeres.

Usos del Suelo

Uso residencial

Exceptuando, la urbanización San Fernando, este centro poblado rural conserva el patrón tradicional de los usos dados en asentamientos de cordillera similares a Convenio. Las viviendas combinan simultáneamente el uso residencial con el comercial por la magnitud de los mismos. Existen en total 90 viviendas

Uso Comercial

Como se dijo antes, en San Fernando el uso residencial se complementa con el comercial; sin embargo, el comercio se concentra en alrededores de la plaza principal. Del total de las viviendas construidas 8 están destinadas a prestar servicios de comercio y solo una a la industria (panadería).

Institucional

Las instituciones presente en San Fernando además de la Corregiduría, están TELECOM, la Iglesia Católica, puesto de Salud, colegio, escuela y pabellón de carnes. Dispone de una pequeña área recreativa en el parque principal y en las instalaciones educativas.

C. Santa Teresa

Es el mayor centro poblado rural del municipio; sin embargo, el segundo en orden de importancia en desarrollo; quizás por las dificultades viales, generalmente en periodos lluviosos. Es un gran centro productor de bienes alimentarios y generador de empleo. De vocación agropecuaria en donde predomina la cafcultura.

Dispone de una microcentral telefónica, de servicios de acueducto, electrificación, vías en un 85% pavimentadas. A Santa Teresa se llega partiendo del Líbano por el carretable que conduce a San Fernando y en el sitio conocido como El Taburete, en un recorrido de 30 kms se continúa hasta encontrar dicho corregimiento. Se asienta bajo un área de 0.22 kms².

Usos del Suelo

Residencial

La mayoría de las viviendas de Santa Teresa están destinadas a uso residencial y algunas de ellas, generalmente las localizadas sobre el sector del Parque Principal y el corredor vial, son de uso mixto; esto es,

que comparten la actividad comercial con el de la vivienda. Existen 180 viviendas en las que residen aproximadamente 900 habitantes.

Existen algunos lotes dentro del perímetro actual que, aunque con servicios a nivel de predio, no se han desarrollado urbanísticamente pero que se constituyen en el potencial más inmediato para este propósito.

Santa Teresa cuenta con viviendas calificadas de bueno, regular a mal estado; la mayoría son construcciones en madera que poco a poco vienen siendo reemplazadas por materiales en cemento. La Administración Municipal recientemente mejoró buen número de ellas; sin embargo existe construcciones recientes, que aunque muy pocas, si evidencian el mejoramiento de la calidad de vida de los propietarios y el desarrollo urbanístico de dicho centro poblado.

Comercial

Como se dijo anteriormente, este se combina con el residencial en buena parte de las viviendas; sin embargo, es importante anotar que el comercio se concentra alrededor del Parque Principal, de la Plaza de Mercado y sobre el eje vial.

El comercio está representado por pequeños y medianos almacenes de víveres y abarrotes, supermercados, tiendas, bares y cantinas.

Institucional

Existen en Santa Teresa TELECOM, Centro de Salud, Colegio de secundaria, Escuela, Matadero, Plaza de Mercado (en proceso de construcción), Agencias de la Cooperativa de Caficultores para la comercialización de café y de fertilizantes.

D. Tierradentro

Este corregimiento es otra tipificación clásica de la colonización antioqueña; es un pequeño asentamiento humano localizado sobre una divisoria de aguas en la que el eje vial (antiguo camino hacia Lérica) corre sobre dicha línea constituyéndose en el marco rector del desarrollo urbanístico; las viviendas se han construido sobre las márgenes de dicho corredor. La poca disponibilidad de espacios más adecuados hizo que su desarrollo tuviera esa orientación.

Se articula con la cabecera urbana del Líbano mediante tres vías, siendo la más importante y de mayor tránsito la del Líbano – La Honda – Tierradentro en un recorrido de 22 kms, con obras de arte y afirmado, con pequeños tramos que se deterioran fácilmente en épocas lluviosas; otra vía es El Líbano – Convenio – Alto La Libertad – Tierradentro en un recorrido de 29 kms de los cuales 17 están pavimentados, los restantes presentan afirmado, obras de arte pero en períodos lluviosos se dificulta su utilización.

Cuenta este corregimiento con 70 viviendas de las cuales solo 12 presentan buen estado de conservación, 17 están en regular estado y 41 en mal estado. Existen 64 viviendas de un solo piso, 3 de 2 pisos y 3 que cuentan con sótano, gracias a las características topográficas del terreno. Ocupa un área de 0.07 kms².

El 100% de las viviendas disponen de acueducto, así como de servicio de electrificación y 54 (70%) disponen de servicio de alcantarillado; los materiales predominantes en la construcción de las viviendas es la madera

(68), la guadua (48) y bloque cemento (28)

Existe un asentamiento subnormal conocido como Pueblo Nuevo en donde predominan los materiales reciclados como plástico, cartón y guadua que amerita mejoramientos ya que las características topográficas del asentamiento son aceptables: Es importante además dotarlos de los servicios básicos primarios, preferencialmente de agua. En total se asientan 202 habitantes de los cuales 99 son hombres y 103 mujeres.

Usos del Suelo

Residencial

El sector residencial se localiza sobre el corredor vial; existen algunas viviendas (Parque Principal) que presentan daños estructurales y ameritan arreglos inmediatos para no tener que lamentar desgracias o la reubicación de las mismas.

Comercial

Se combina a lo largo del asentamiento con el sector residencial; son viviendas adecuadas para dichos propósitos y cumplen funciones de tiendas de barrio; son pequeños negocios que tratan de cubrir las demandas locales de víveres y abarrotes ya que el comercio mayor lo realizan en Convenio o El Líbano

Institucional

Representado por TELECOM, Puesto de Salud, Establecimientos educativos, la Iglesia y un centro de acopio y compra de café; además del matadero (sitio de sacrificio de bovinos y porcinos), pabellón de carnes y zonas recreativas en el parque y en el colegio. Carece de plaza de mercado

USOS DEL SUELOS RURAL

Los usos del suelos rural se han clasificado con base en la capacidad agrológica de los mismos; para ello se tomó como marco metodológico las orientaciones de la FAO, las cuales se presentan en el documento Caracterización física, socioeconómica y ambiental que acompaña este Plan como elemento de soporte para la formulación del mismo.

Con base en lo anterior se tienen los siguientes usos:

Zonas de especial significación: Constituidas por las zonas de Reserva Forestal de la cual hacen parte todos los relictos boscosos existentes en el municipio, los predios adquiridos o que adquieran la Administración municipal en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1.993, CORTOLIMA, COMITECAFE o las Juntas administradoras de acueductos veredales y demás áreas en donde se produzcan nacimientos de agua y se evidencie la necesidad de acometer procesos de restauración del paisaje, la fauna o la flora (márgenes de los ríos Lagunilla, Recio y Bledo) por el deterioro de los mismos (zonas de rehabilitación ecológica). Ocupan un espacio total de 29.59 kms², de los cuales 22.02 corresponden a zonas de reserva forestal y 7.57 kms² a zonas de restauración ecológica.

La mayor parte de estos espacios, aunque dispersos, se concentran en la región sur occidental del municipio en límites con Murillo y Santa Isabel y dan origen a numerosos afluentes que drenan sobre el río Recio.

Zonas de producción agropecuaria intensiva:

Corresponde a espacios con suelos de pendientes suaves o ligeramente inclinadas, ricos en materia orgánica, profundos, fértiles, ácidos, bien drenados, con excelentes niveles de articulación vial; enmarcado dentro de las veredas El Agrado (salida hacia Murillo) y La Marcada; cubre un área de 17.76 kms²; aptos para el establecimiento de cultivos hortícolas y frutales de clima frío, ganadería estabulada o semiestabulada. Resiste cultivos limpios por las características del relieve y de los suelos.

Zonas de producción agropecuaria semintensiva:

Corresponde a la mayoría del territorio municipal; en donde tienen asiento los centros poblados rurales y en donde se soporta todo el componente productivo municipal (café en sistemas multiestrato); cubre un área de 187.17 kms². Se caracterizan por la diversidad de accidentes topográficos, con relieves que varían desde moderadas a fuertes, suelos fértiles, profundos, ácidos, enmarcados dentro de las tierras frías y templadas; aptos para cultivos de café en sistemas multiestrato y limpios en pequeñas y dispersas áreas de poca pendiente.

Zonas de producción agropecuaria tradicional:

Corresponde a tierras en cañones, localizadas en tierras frías y templadas, de fuertes pendientes, suelos superficiales a moderadamente profundos, poco contenido de materia orgánica, susceptibles a la erosión. Las áreas de mayor pendiente deberán permanecer con cobertura vegetal; cubren un espacio de 57.0 kms².

Zonas de rondas de cuerpos de agua:

Comprende todas las áreas que bordean las márgenes de la totalidad de los cuerpos de agua naturales, las cuales deberán de manera permanente estar protegidas por coberturas naturales especialmente nativas; son espacios de 30 mts sobre cada margen; se estima que el área bajo esta condición natural de vegetación es de aproximadamente de 3.2 kms².

Zona de Asentamientos humanos

Espacios sobre los cuales se ha desarrollado la ciudad y los centros poblados rurales; cubren un área de 4.79 kms², de los cuales 4.4 kms² corresponden al casco urbano municipal y el resto, 0.39 kms² son las áreas ocupadas por los centros poblados rurales.

Áreas de Amenazas

Incluye aquellas zonas que por las características geológicas y el manejo antrópico se constituyen en una amenaza potencial para el desarrollo de actividades tanto urbanísticas como productivas.

Es así como dentro de este concepto, se tienen los espacios ribereños propensos a inundaciones periódicas o

eventuales causadas por crecientes y avenidas de fuentes hídricas en el casco urbano; las áreas susceptibles a fenómenos naturales como movimientos de remoción en masa, desprendimientos (los cuales tienen mayor ocurrencia en sectores viales), sismicidad y caída de piroclastos con ocurrencia en todo el territorio municipal.

Estos espacios se espacializan en Mapas correspondientes a Zonificación Ambiental para el municipio y características geológicas y geotécnicas del suelo urbano del Líbano.

Otras amenazas como incendios forestales se presentan en períodos secos en áreas cubiertas preferencialmente en pastos y rastrojos de porte bajo; fenómenos éstos provocados por acciones vandálicas del hombre hacia el sector oriental del municipio en límites con Lérida.

Zona Urbana

Dentro de la alinderación del perímetro urbano se presentan las siguientes zonas de amenazas:

Remoción en masa

Corresponde a los espacios localizados en algunos sectores periféricos de la ciudad, de pendientes fuertes, suelos livianos susceptibles a procesos erosivos, así como a taludes viales en donde, por efectos de estos fenómenos, se han presentado agrietamientos en paredes en 20 viviendas localizadas en los barrios San José, Santa Rosa, Coloyita, Pablo VI y Los Pinos. Además se encuentran afectadas por factores topográficos 264 viviendas y 73 por efectos de fuertes pendientes.

Inundación

Son áreas ubicadas sobre las márgenes de las quebradas San Juan y Santa Rosa que en períodos lluviosos son anegadas por las crecientes de las mismas. Los barrios potenciales a este tipo de amenazas son: Santa Rosa, Pablo VI y una invasión; el total de viviendas afectadas por esta amenaza es de 24. Además de los anteriores riesgos a que está sometida la población, es importante anotar la susceptibilidad a fenómenos sísmicos y volcánicos, así como la caída y flujos de piroclastos por la cercanía al volcán Nevado del Ruiz y la falla de Palestina.

Zona Rural

En la zona rural del municipio se presentan amenazas por:

Actividad Sísmica:

Por la cercanía al Volcán Nevado del Ruiz, a la Falla de Palestina y la misma condición geológica del país, El Líbano está sujeto a la actividad sísmica que caracteriza a todo el cinturón del pacífico. Es una amenaza natural con la que deberemos acostumbrarnos a convivir.

Actividad Volcánica

Igualmente la cercanía con el volcán Nevado del Ruiz de todo el territorio del Líbano ha sido calificado como

zona de amenaza volcánica media; esta es la razón por la cual es posible la caída de piroclastos y los flujos sobre las vertientes de los ríos Lagunilla y Recio.

Remoción en Masa

Lo accidentado de la topografía del municipio, la calidad y naturaleza de los suelos, las actividades ganaderas y agrícolas (cultivos limpios en zonas de alta pendiente) y los desarrollos viales han aumentado el nivel de amenaza por estos fenómenos geológicos, los cuales tienen su más evidente manifestación sobre los taludes de las vías tanto secundarias como terciarias y a nivel predial. Sobre los sectores de las fuentes hídricas y zonas de pastoreo son donde más se aprecian estos procesos.

Incendios Forestales

Este tipo de amenaza se presenta generalmente en períodos de fuertes e intenso verano en zonas en donde predominan los pastos hacia el oriente y occidente del municipio. La mayor ocurrencia se ha visto en el sector de Tierradentro, en límites con el municipio de Lérida y eventualmente en lotes establecidos con caña panelera (Sabaneta).

Desprendimientos y deslizamientos

Generados a partir de la construcción de vías, la tala indiscriminada y el inadecuado manejo de las aguas de escorrentía en la corona de los taludes y, en algunos eventos, por sobre carga de la biomasa que en épocas lluviosas al adquirir mayor volumen se desliza por efectos de las fuertes pendientes y la erodabilidad de los suelos.

Así mismo, se presentan en zonas sobrepastoreadas, presencia de cárcavas y la no orientación de las aguas de escorrentía.

4. COMPONENTE URBANO

Contempla todas las acciones necesarias que, en adelante, deberá gestionar y cristalizar las administraciones futuras, para que el mejoramiento de la calidad de vida de la población se refleje en aumentos en calidad y cobertura de los servicios públicos, de la vivienda (haciéndola menos riesgosa y más dignificante) y de su entorno, de la ocupación de espacios aptos con potencial de desarrollo urbanístico, de la ampliación de los espacios públicos, del ordenado proceso de desarrollo urbano, así como de un manejo paisajístico de las áreas liberadas por asentamientos subnormales en zonas de alto y moderado riego.

El bajo desarrollo industrial del municipio deberá contar con el auspicio y apoyo de las administraciones municipales para el logro de dicho propósito; de igual manera se establecen los espacios con potencialidades de expansión urbana y de localización de la zona industrial; además se prevén mejoramientos y ampliación de la cubierta rígida de las vías de la ciudad, de escenarios deportivos y del manejo de las aguas residuales como de la ampliación en capacidad del sistema de acueducto municipal.

El manejo y tratamiento de las aguas residuales, dados los bajos índices de cobertura urbana, y de las descargas provenientes del casco urbano, el matadero municipal y del hospital, que drenan sobre las quebradas Santa Rosa y San Juan, será motivo de especial interés; así mismo, el manejo de los residuos

sólidos y de construcción obedecerán, el primero, al Relleno Sanitario, orientado hacia labores de reciclaje y producción de lombricultura y humus que contribuirán, en buena parte, a generar oportunidades de empleo y de ingresos, así como a la sustitución paulatina de fertilizantes por abonos orgánicos con mejoramientos de las características físicas de los suelos y, el segundo, en el sitio que la administración municipal destine mediante autorización del honorable Concejo Municipal para la adquisición del lote y adecuación para la disposición final de residuos de construcción. Como se podrá observar más adelante y de manera más detallada todos los proyectos enunciados y planteados reflejan el propósito de los residentes del Líbano en construir un espacio sano en donde los niveles de convivencia y de desarrollo apunten hacia el mejoramiento de la calidad de vida y la diversificación de las actividades y del empleo.

Medio Ambiente

Constituido por 31 proyectos cuya misión estará siempre dirigida al mejoramiento de la calidad de vida; entendida ésta como la reducción de los índices de contaminación hídrica, auditiva, visual, edafológica y atmosférica.

El programa del Medio Ambiente se estructura sobre la base de dos subprogramas: los sistemas de tratamiento (acueducto, alcantarillado, manejo de residuos orgánicos y líquidos) y los de protección. En el primero se incluyen todas las acciones, a manera de perfiles de proyectos, que de implementarse y ejecutarse contribuyen a la reducción de los niveles de contaminación hídrica, mediante el manejo adecuado de los residuos orgánicos (disposición final de basuras y desechos de matadero) a través de la construcción y/o adecuación de granjas integrales para la producción de abonos orgánicos y de lombricultura con sus connotaciones económicas y ambientales respectivas; la construcción de colectores maestros para conducir las aguas residuales a sitios de tratamiento para luego verterlas menos contaminadas a fuentes hídricas.

El manejo integral de los residuos sólidos deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el decreto 605 de marzo de 1.996 haciendo énfasis en acciones de reciclaje.

Dentro del segundo subprograma, Protección, se tiene en cuenta la necesidad de fortalecer estos sistemas que, en buen momento, se convierten en el soporte de la conservación y preservación de la base natural productiva, sin la cual no es posible la supervivencia de los pueblos. Se relacionan, igualmente, dentro de este segmento los elementos con su respectiva ubicación que deberán tratarse como tales si se aspira viabilizar la construcción del municipio deseado.

Es importante dentro de este segmento del Plan la inclusión de los relictos boscosos, aún existentes, y que deberán conservarse si se desea garantizar aguas en caudal y calidad necesarias para las viviendas localizadas sobre los sectores más bajos; la mayoría de ellos corresponden a nacimientos de fuentes hídricas como las quebradas La Peñas, La Plata, La Mediadora, entre otras.

Suelos

Hace referencia a los diversos usos que deberán dársele al suelo para la preservación y conservación de los mismos en razón a la aptitud de usos del mismo; además de la prioridad que revisten los procesos de construcción para consolidar un armónico desarrollo urbanístico.

La reglamentación de usos del suelo, parte vital del programa, se convierte en el segmento más controvertible

e importante desde la óptica de la utilización del mismo como fuente, para la reconsideración de tarifas impositivas, de los recaudos municipales; el desarrollo mismo de la ciudad en el intento de densificar más la construcción, máxime cuando los espacios urbanizables son cada día más deficitarios, son otro elemento altamente significativo en el desarrollo urbano deseable.

La concentración de ciertas actividades de moderado alto impacto urbanístico y ambiental como el Terminal de Transportes, la plaza alterna de mercado, la Central de abastos y la reubicación de la subestación eléctrica y la cárcel son factores determinantes en la construcción del nuevo municipio.

De la misma manera, dentro del programa suelo se deben abordar proyectos como la adecuación de los espacios liberados por los asentamientos subnormales bien, en áreas protectoras o de espacio público que permitan el incremento de las zonas para esparcimiento de la ciudadanía.

La prioridad será entonces para aquellos lotes urbanizados y no construidos que se encuentran de manera dispersa dentro del actual perímetro urbano. Lotes urbanos carentes que obras de urbanismo requerirán de la construcción y adecuación de las mismas para la incorporación a los programas de construcción de vivienda; así mismo será necesario educar y crear conciencia ciudadana en la importancia de liberar espacios ocupados por talleres de mecánica, vendedores ambulantes y parqueaderos no autorizados para mostrar una ciudad más ordenada.

Para el cumplimiento de los anteriores lineamientos se han formulado dentro de este programa cuatro (4) subprogramas y 23 proyectos que contribuirán en buena parte a racionalizar los usos del suelo urbano y en los centros poblados rurales, a establecer y mejorar el espacio público, actuar sobre las áreas de protección y las zonas estratégicas como elementos vitales en el ordenamiento del suelo municipal.

La reglamentación de los usos del suelo urbano se hizo sobre la base de los usos predominantes y los compatibles así como los prohibidos; para tal efecto se conceptualizó y se espacializó los usos residenciales, mixtos, industriales, institucionales y comerciales como se puede ver en el Acuerdo correspondiente.

Vías y Transporte

Orientado a la proyección de las vías que en un futuro mostrarán la nueva ciudad y la racional articulación entre sí, de descongestión, seguridad y rapidez para los desplazamientos internos como de salida hacia Manizales, Villahermosa o Armero Guayabal.

La construcción de anillos viales circundantes permitirán en lo sucesivo las invasiones y la proliferación de asentamientos subnormales, toda vez que estas vías se convierten automáticamente en elementos de control. La interconexión de algunas vías periféricas en los barrios Marsella y El Cedral con la calle 2ª actuarán como elementos para una movilización rápida y segura con el Terminal de Transportes y el Centro de la ciudad; las obras de pavimentación y reparaciones en sectores que carecen de cubierta en concreto rígido serán proyectos igualmente formulados para el desarrollo vial interno.

Las vías de interconexión con la capital del país (Cambao – Vianí), El Líbano – Manizales, El Líbano – santa Isabel, El Líbano – Villahermosa – Casabianca serán proyectos a largo plazo que, aunque se incluyen dentro del Plan no se consideran prioritarios en razón a que son más de gestión que de ejecución por parte de la

Administración Municipal.

Las vías secundarias y terciarias también son temas obligados para la construcción del escenario deseado; no se incluye la apertura de nuevas vías, excepto la de Convenio – Patibutti, por la alta densidad que caracteriza al municipio, sin embargo, se hace indispensable las prácticas de conservación y de mantenimiento permanente que garanticen transitabilidad en todos los períodos del año.

Las áreas de expansión igualmente deberán enmarcarse dentro del plan vial que acompaña el presente Plan si se aspira a la construcción y consolidación de estos espacios.

Servicios Públicos

No obstante presentar El Líbano niveles de cobertura y calidad en la prestación de los servicios básicos es indispensable el cambio de la totalidad de las líneas de conducción del acueducto por la naturaleza de los materiales (asbesto – cemento),. Es importante también la ampliación de las redes para las futuras urbanizaciones así como de las líneas de alcantarillado, electrificación y telefonía.

Los elementos faltantes para una excelente cobertura dentro del municipio (casco urbano) referente a los servicios públicos guardan relación estrecha con sistemas de tratamiento de aguas residuales y de matadero así como de la disposición y manejo de residuos sólidos; además de la sustitución de la actual red del acueducto por la naturaleza de los materiales y las consecuencias que de ellos se derivan.

En virtud de lo anterior el Plan prevé dentro del subprograma sistemas de tratamiento(Programa Medio Ambiente) dar respuesta positiva a toda esta problemática tan determinante en la definición de la calidad de vida de los libanenses; dentro del él se incluye la instalación de micromedidores para una cobertura del 100%.

Equipamiento

El crecimiento de la ciudad y las perspectivas de mejorar la calidad de vida de la población y de hacer los procesos de ordenamiento del suelo de manera más racional implican la descongestión de centros de comercialización tradicionales como la plaza de mercado, la cual por su localización dificulta un poco esta labor a la población residente en los barrios más populosos como los ubicados al oriente del casco urbano.

Es por lo anterior que para la descongestión de la plaza de mercado y ordenar los servicios del transporte rural se ha concebido la construcción de una plaza alterna de mercado contigua a la Central de Abastos que tendrá como objetivo principal la recepción de los bienes alimentarios que lleguen a la ciudad y distribuirlos al por mayor. La zona industrial también se ha proyectado para ordenar, concentrar y agrupar a este sector de la economía que tradicionalmente realiza sus actividades de manera dispersa con los consecuentes problemas sociales y ambientales.

Vivienda

Este programa se ha estructurado en tres (3) subprogramas: Construcción, Mejoramiento y Reubicación los cuales tendrán aplicabilidad tanto en la cabecera como en los centros poblados y en la población dispersa del municipio. Es uno de los de mayor contenido social y de beneficios ambientales siempre y cuando se logre la

reubicación de las viviendas en zonas de amenazas por inundación y problemas geotécnicos a lugares de mayor seguridad. Se considera como prioritaria la construcción de los lotes urbanizados y no construidos para la consolidación total del casco urbano, así como las urbanizaciones que teniendo la infraestructura requerida para tales efectos no se han iniciado o lo han efectuado de manera tímida.

La segunda prioridad se da sobre lotes localizados hacia el oriente de la ciudad hacia la salida actual a Santa Teresa en donde la Administración Municipal deberá realizar las obras de infraestructura necesarias, ya que serán destinadas a proyectos de Vivienda de interés Social. Para lo anterior se requiere de crear conciencia ciudadana en la necesidad de fomentar el ahorro programado y la presentación de proyectos al INURBE.

Los proyectos de reubicación se centrarán prioritariamente en los asentamientos subnormales y las invasiones que últimamente se han venido desarrollando por la presión existente sobre la vivienda y el déficit habitacional existente, así como en sectores rurales (centros poblados y vivienda dispersa).

El mejoramiento, continúa siendo otro proyecto que contribuye en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, de minimizar los riesgos y reducir los niveles de hacinamiento a que están sujetos los grupos poblacionales más débiles.

Para lograr una mayor y más racional utilización del recurso suelo se ha reglamentado y espacializado según la ubicación, las características de los suelos, el valor comercial de los mismos y la jerarquía sociopolítica las alturas máximas y mínimas permisibles lo cual redundará en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Finalmente, puede afirmarse que el desarrollo urbano del Líbano se somete a la realización de proyectos orientados a la asignación de tratamientos de conservación, consolidación, renovación, desarrollo y mejoramiento integral; para ello se apoyará en la normatividad elaborada para la definición de estándares urbanísticos.

5. COMPONENTE RURAL

Para el mejoramiento de la calidad de vida de la población y la preservación equilibrada de los ecosistema predominantes es importante acometer una serie de acciones plasmadas en proyectos que cubren tanto los centros poblados como la población rural dispersa.

Dichos elementos constituyen la base del desarrollo y del ordenamiento de este vasto sector del municipio en vías a dar coherencia, complementariedad y de articulación de los proyectos para brindar igualdad de condiciones de bienestar a la población tanto citadina como campesina; lo anterior actuará como instrumentos retenedores de la población evitando el éxodo campo – ciudad, garantizando de alguna manera la estabilización de la oferta laboral rural para el desarrollo de los procesos productivos necesarios para la diversificación y de reconversión tecnológica lo cual contribuirá a mejorar los niveles de competitividad y de los ingresos familiares.

Centros Poblados Rurales

El tamaño poblacional, la localización y el equipamiento actual de Convenio, Santa Teresa, San Fernando y Tierradentro muestran desequilibrios asistenciales que, en buena parte, obedecen a los niveles de articulación

y la calidad de las mismas como a la gestión que las comunidades han realizado para la dotación del equipamiento básico. Es así como Convenio y Santa Teresa presentan mejores coberturas y calidad de los servicios públicos que los demás. Santa Teresa, San Fernando y Tierradentro carecen de sistemas de tratamiento de agua potable; sin embargo, cuentan con sistemas de alcantarillado, que aunque inconclusos al menos recogen parcialmente las aguas residuales para verterlas finalmente a fuentes hídricas sin tratamiento alguno; mientras tanto Convenio no dispone de tan necesario servicio.

El desarrollo de estos asentamientos que, desde su fundación, se realizó más como sitios de descanso y de comercio (fondas) sobre los caminos reales para los productores que, en su recorrido, debían desplazarse a centros mayores para la comercialización de materias primas (Ambalema, Lérida, Honda y Bogotá), preferencialmente de café, y la adquisición de bienes de capital, medicinas y artículos de primera necesidad generó un desarrollo a lo largo del camino que posteriormente se convirtió en la vía principal de estos asentamientos con grandes limitaciones para un ordenamiento menos vulnerables y más de tipo longitudinal que del damero español, exceptuándose San Fernando por las características topográficas propias del asentamiento (Vallecito menor).

Un elemento indispensable en el desarrollo de los centros poblados rurales que evitaría en lo sucesivo el desplazamiento y la conformación de cinturones de miseria o de asentamientos subnormales lo constituye una política oportuna por parte de la Administración Municipal cual es la de desarrollar proyectos de vivienda campesina en estos centros de desarrollo.

Así, de los actuales asentamientos subnormales presentes en el casco urbano del Líbano, se debería reubicar en los centros poblados rurales al menos el 60% de la población que allí reside; lo cual le mejoraría el potencial laboral para futuros desarrollos agropecuarios, sin tener que recurrir a mano de obra foránea o trashumante; con lo anterior se disminuiría igualmente los índices delictivos que el desempleo genera y se mejoraría el entorno urbanístico del Líbano.

Los diversos programas y subprogramas que determinan el modelo de ocupación y del equipamiento en cada uno de los centros poblados guarda el mismo esquema conceptual y metodológico que el presentado para el casco urbano.

Los ejes viales en cada uno de los centros poblados se constituyen en las líneas que, además de orientar el desarrollo urbano, se consolidan como nichos comerciales y sociales. Razón por la cual es sobre ellos que continuará dándose el modelo de ocupación.

La actividad o usos del suelo sobre dichos corredores seguirá siendo mixta, es decir que la vivienda seguirá cumpliendo el carácter de vivienda y comercio.

Medio Ambiente

Constituido por 31 proyectos cuya misión estará siempre dirigida al mejoramiento de la calidad de vida; entendida ésta como la reducción de los índices de contaminación hídrica, auditiva, visual, edafológica y atmosférica.

Los mayores problemas se originan a partir de la carencia de sistemas de tratamiento de aguas residuales y de los residuos sólidos y líquidos en mataderos, la disposición final de basuras y el beneficio húmedo del café,

la caña panelera y el cacao (mayores contaminantes hídricos); es por ello que se requiere de la ejecución de los siguientes proyectos, entre otros:

- Aguas residuales y construcción colectores mayores casco urbano
- Construcción acueducto y planta de tratamiento acueducto alterno en áreas de desarrollo
- Manejo y tratamiento de residuos sólidos orgánicos
- Manejo y tratamiento de residuos sólidos y líquidos en Matadero urbano
- Instalación biodigestor matadero y construcción gaviones protección taludes
- Construc Ptas de tratamiento Acueducto en: Tierradentro, Santa Teresa y San Fernando
- Terminación acueducto Tierradentro
- Ampliación acueducto San Fernando
- Estudio de optimización y ahorro de agua en el Municipio (ley 373 de 1.997)
- Construcción y terminación Alcantarillados Centros Poblados Rurales
- Construcción sistemas de tratamiento aguas residuales en Centros Poblados
- Construcción Granjas Integrales manejo de residuos sólidos en los Centros Poblados
- Construcción de Pozos Sépticos (población rural dispersa)
- Construcción de beneficiaderos ecológicos
- Construcción Fosas para Compost (población rural dispersa)
- Manejo integral de Residuos sólidos en Mataderos (Centros Poblados)
- Construcción acueductos veredales (12)

Los proyectos de dotación de agua tanto en el componente urbano como en el rural deberán suministrar agua potable cumpliendo con las normas organolépticas, físicas, químicas y microbiológicas de la calidad de la misma como lo establece en el capítulo III, artículos 6 al 29 del decreto 475 de 1.998; igualmente, las aguas residuales en lo atinente a tratamientos deberá ajustarse a criterios de calidad como lo estipula el decreto 1594 de 1.984.

Suelos

Los usos dados al suelo urbano obedece más a la concepción de construir vivienda de propósitos múltiples sobre los corredores viales que determinan el espacio físico que al desarrollo urbanístico propiamente dicho. Se deberá dar prioridad al desarrollo urbano en la construcción de vivienda en lotes urbanizados que no presenten evidencias de procesos erosivos, ni desprendimientos, fenómenos estos más comunes en las centros poblados rurales.

El espacio público deberá en lo sucesivo contar con el apoyo de la comunidad y de las autoridades para la ampliación y la adecuación que garanticen índices de disponibilidad suficientes; así mismo se deberán proteger aquellos espacios que por sus características topográficas y edafológicas así lo requieran como son los taludes de las vías sobre las cuales se han desarrollado los asentamientos; igualmente prohibir la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo, ya sea por problemas geotécnicos, topográficos o de inundación como es el caso de San Fernando.

Vías y Transporte

Deberá ser parte de la política municipal de desarrollo e implementación del P.B.O.T. la de cubrir en concreto rígido la totalidad de las vías públicas en los centros poblados como una estrategia de desarrollo urbano. De

otra parte, la Administración Municipal propenderá por la prestación regular del servicio de transporte hacia la cabecera municipal de manera permanente y periódica evitando que se siga desarrollando como hasta en la actualidad se viene prestando este servicio.

Hará énfasis en la gestión de recursos para el mantenimiento de las vías secundarias y terciarias, así como para la pavimentación de los ejes Líbano – Villahermosa y Líbano – Santa Teresa.

Servicios Públicos

La prestación de los servicios públicos actualmente para la totalidad de los centros poblados puede afirmarse que es deficitario; el servicio de acueducto para el Convenio por la disponibilidad de planta de tratamiento es excelente; de regular a malo en los demás centros poblados por la carencia de sistemas de tratamiento y la baja cobertura como en el caso de Tierradentro. El servicio de alcantarillado se presta de manera parcial en San Fernando, Tierradentro y Santa Teresa, siendo nulo en Convenio, lo cual deberá ser una constante en la construcción de escenarios saludables y descontaminados dentro de estos asentamientos humanos.

Por lo anterior se hace indispensable la dotación de agua potable en las localidades de San Fernando, Tierradentro y Santa Teresa; la construcción de alcantarillados y sistemas de tratamiento en Convenio, Santa Teresa, Tierradentro y San Fernando.

La construcción de plazas de mercado en Tierradentro y San Fernando así como la terminación de la de Santa Teresa son determinantes si se aspira a construir escenarios armónicos con el desarrollo y crecimiento de los centros poblados como lo exige la dignidad humana.

De igual manera promoverá y gestionará la construcción y dotación de cabinas telefónicas en las veredas más distantes de la cabecera municipal.

Equipamiento

La carencia total de sedes administrativas en los centros poblados es una causante de la falta o pérdida de la identidad institucional; razón por la cual se hace necesario la construcción y dotación de las sedes de las corregidurías .

El mejoramiento locativo y la dotación de centros educativos y de salud, así como la construcción de parques y zonas recreativas tan deficitarias en los actuales momentos se convierten en otra alternativa para proyectar el desarrollo de estos centros poblados.

Vivienda

El estado actual de la mayoría de las viviendas de los centros poblados construidas en madera, con altos índices de hacinamiento y algunas en zonas de riesgo ameritan del apoyo del estado para mejorarlas mediante la promoción del ahorro programado y mecanismos de gestión que faciliten la obtención de recursos para los diversos programas de construcción y mejoramientos de la vivienda. La reubicación de vivienda será tema obligado en los procesos de ordenamiento y desarrollo de estos centros poblados.

En armonía con los proyectos de reubicación de vivienda en sectores subnormales del casco urbano del Líbano, vale la pena considerar estos espacios como potenciales de desarrollo y de reubicación de estas familias lo cual les garantizaría no solo viviendas más cómodas y seguras sino, que les permitiría mejorar los niveles de ocupación y/o venta de mano de obra en faenas agropecuarias. Es cierto que una de las causas de delincuencia común lo constituye el desempleo y El Líbano, en la actualidad, es incapaz de absorber dicha mano de obra, razón por la cual se deberá tener en cuenta los anteriores considerandos.

1.4.3 Area Rural Productiva

Orientado básicamente hacia la producción de bienes alimentarios y de transformación, a la conservación, preservación y el manejo adecuado de la base natural productiva, así como a la disminución de los índices de contaminación hídrica y ambiental producidas por el faenamiento del café húmedo y del beneficio del cacao y la caña panelera; la diversificación de las actividades agropecuarias, el fomento de procesos restauradores del paisaje y la protección de los cuerpos de agua a manera de rondas así como el adecuado y racional del recurso suelo con base en el potencial de los mismos, la introducción o implementación de tecnologías acordes a preservar equilibrados los ecosistemas son temas de permanente gestión, apoyo y supervisión. La delimitación y manejo que deberá dársele de manera inmediata a las zonas de reserva y protectoras se convierten en elementos rectores de la política ambiental toda vez que la supervivencia dependerá de las acciones que sobre dichos espacios se realicen.

Es tal la importancia de estos escenarios ecológicos que no solo El Líbano dependerá del manejo que se le dé sino que, además municipios como Armero Guayabal, Lérída y otros localizados aguas abajo del río Magdalena desde Ambalema, condicionan su desarrollo y supervivencia al tratamiento de las zonas productoras de agua.

El mejoramiento y ampliación de la infraestructura disponible son aspectos que se enmarcan dentro de este componente para el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural dispersa dentro del municipio.

La descontaminación de fuentes hídricas es también factor determinante en la formulación del componente rural así como la preservación y el mejoramiento de la biomasa en las cabeceras y las márgenes de las fuentes hídricas.

Tendrá especial interés el manejo futuro de las zonas de reserva y protectoras por considerarlas como espacios estratégicos para la vida de los libanenses y de otros pueblos circunvecinos por ser una rica zona productora de agua (quebrada Las Peñas, La Honda, La Mediadora, La Plata, San Jorge) de la que dependerá la supervivencia de muchos pueblos y la fragilidad misma de estos espacios.

Finalmente, este componente como el urbano serán los destinatarios finales de las aspiraciones de los libanenses en la preservación, el mejoramiento y conservación de los recursos naturales como del mejoramiento de la calidad de vida.

El logro de lo anterior solo será posible en la medida en que el mejoramiento de los niveles de gestión, de concertación, de apoyo a la administración municipal y del sentido de pertenencia sea positivo y creciente y acompañe de manera permanente a los residentes en El Líbano para que asuman estos grandes desafíos como propósitos en la construcción del escenario que se aspira tengan las generaciones futuras. Todo

proceso de desarrollo productivo deberá estar íntimamente acompañado del componente ambiental, base de supervivencia de los pueblos. El componente productivo, sin el cual jamás será viable cualquier emprendimiento de desarrollo que se formule se estructura en conceptos de:

Diversificación tecnológica

La cual se deberá hacer con base en la capacidad de uso de los suelos interrelacionada con el clima, la disponibilidad de accesos viales y de servicios complementarios como electrificación, asistencia técnica, mercadeo y niveles de competitividad. Se tomará como actividades a desarrollar los frutales en la zona cafetera y marginal baja, las hortalizas y frutales de clima frío, el plátano y la yuca como productos que pueden mejorar el valor agregado a las economías campesinas mediante procesos de transformación. Los bovinos de doble propósito, las especies menores y los sistemas silvopastoriles y agroforestales también se deberán incluir como acciones desarrollar para el mejoramiento del nivel de ingresos de los campesinos y del empleo.

Reconversión tecnológica

Básicamente orientada a hacer más competitivos los procesos productivos garantizando rentabilidades más atractivas mediante la reducción de costos, prácticas agronómicas y culturales más acordes con los sistemas de producción a establecer en armonía con la naturaleza. Para ello se adoptarán tecnologías sustentables, minimizando la utilización de agroquímicos incluidos los fertilizantes químicos sustituyéndola por abonos orgánicos o humus. Dentro de este proyecto se incluye el café por ser la actividad económica más importante del municipio, la caña panelera, el plátano y la yuca por las perspectivas futuras en los mercados como alimento fresco y básico en la canasta familiar y de transformación agroindustrial.

Fomento

Es importante, como un soporte a los procesos de diversificación agropecuaria, incluir campañas masivas y agresivas de extensión y fomento a una serie de sistemas de producción que contribuyan no solo a ampliar el universo de acciones a desarrollar para diversificar tanto los sistemas de producción como de los ingresos y del empleo en zonas que con grandes potencialidades no lo han hecho sino a expandir la frontera agropecuaria, lo cual disminuiría los niveles de vulnerabilidad de las economías campesinas y del municipio en su conjunto.

Este proyecto incluye, entre otros, la introducción, adopción y transferencia tecnológica en sistemas de producción en cultivos de clima frío (caducifolios y hortalizas), especies menores, bovinos y piscicultura, además del fortalecimiento para la conformación de grupos asociativos de productores que mejoren la capacidad de negociación y construyan niveles de identidad comercial.

Dentro de las especies menores es importante reconocer la necesidad de fomentar la piscicultura tanto para la producción de proteína animal de bajo costo y mejorar así los niveles nutricionales como del mejoramiento de los ingresos familiares a partir de la comercialización de los excedente producidos en los predios.

Transformación agroindustrial

Orientado básicamente a incrementar el valor agregado municipal y de las economías campesinas y del

empleo; para ello se recomienda la capacitación y conformación de grupos microempresariales que permitan la instalación de pequeñas o medianas industrias transformadoras de bienes alimentarios como frutas, lácteos, cárnicos, harinas (plátano y yuca) y, finalmente, el café.

Ecoturismo

Es un proyecto con excelentes resultados en la zona cafetera del antiguo Caldas que requiere de bajas inversiones; para ello se requiere del concurso de propietarios de predios rurales con buenos accesos viales e instalaciones locativas adecuadas para el alojamiento de visitantes y la programación de eventos recreativos y culturales apoyados en la diversidad de paisajes y de climas.

La Administración municipal diseñará y promocionará tales predios como una estrategia más de diversificación de la economía campesina y del municipio; apoyado igualmente en el actual equipamiento de servicios de que dispone El Líbano, las vías de acceso y la hospitalidad de los residentes.

6. PLAN Y PROGRAMAS DE EJECUCION

La realización de los diversos programas que conforman el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL apuntan no solo a direccionar y ordenar la ocupación del recurso suelo sino, lo que es más importante, al manejo racional y adecuado de los recursos de que dispone la Administración Municipal preservando y conservando de manera integral la base natural productiva, único patrimonio que heredarán las generaciones venideras.

Es tanta la importancia así como la magnitud de las inversiones, para la ejecución de las mismas, que si no se mejoran los índices de gestión, muy seguramente, los objetivos del Plan jamás podrán materializarse en logros que redunden en incrementos sustanciales en el nivel de vida de la población y la reducción de los niveles de contaminación prevalecientes.

Es igualmente necesario y saludable, tanto para la Administración Municipal como para la ciudadanía, que esos niveles de gestión se traduzcan en compromisos interadministrativos de cofinanciación dadas las grandes limitaciones presupuestales y financieras por las que atraviesa el Municipio; solo así, podrá al final de cada trienio, mostrar resultados positivos para que la comunidad evalúe a la Administración y al Concejo como órganos ejecutivo y legislativo responsables de la construcción del escenario deseado y concertado con las comunidades.

6.1 Programas, Subprogramas y Proyectos

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se ha estructurado en nueve (9) Programas que por su naturaleza, objetivos de desarrollo y metas a cumplir se constituyen en la carta básica de las inversiones municipales dentro de los próximos nueve (9) años. Cada uno de ellos refleja el interés ciudadano, la coherencia con la política nacional, departamental y municipal, se ajusta a las limitaciones presupuestales exigiendo, además, grandes y permanentes niveles de gestión para su viabilización económica y financiera. De igual manera todos los programas se orientan hacia la preservación y conservación del Medio Ambiente; razón por la cual el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se inicia con la formulación del Programa Ambiental como elemento fundamental y determinante en la planeación y construcción de escenarios equilibrados y sostenibles para un futuro mejor, la supervivencia de los pueblos y el mejoramiento de la calidad de vida.

Tanto los Programas como los Proyectos tendrán realizaciones en ambos sectores (urbano y rural) como se describirá oportunamente.

Los proyectos que dan origen a los diversos programas de ordenamiento y desarrollo fueron concertados con las comunidades tanto urbana como rural y la administración municipal mediante foros y seminarios en los que se enfatizó en el contenido, bondades, alcances y perspectivas de la Ley 388 de 1.997 y los decretos reglamentarios.

6.2 Medio Ambiente

Constituido por dos (2) Subprogramas y treinta y un (31) proyectos cuya misión estará siempre dirigida al mejoramiento de la calidad de vida; entendida ésta como la reducción de los índices de contaminación hídrica, auditiva, visual, edafológica y atmosférica sin desconocer que, dentro de la generación de los ingresos, no es factor limitante para el desarrollo como equivocadamente se pretende argumentar; salvo que deberá estar impresa de elementos mitigadores o, en su defecto, de acciones restauradoras y conservacionistas del único patrimonio que pueden heredar las generaciones futuras.

Por considerar que los agentes contaminadores tienen su origen con el más marcado efecto negativo en los cascos urbanos y en los centros poblados rurales por el manejo inadecuado de aguas residuales, de residuos orgánicos e inorgánicos y en centros asistenciales como hospitales y mataderos así como de la calidad de las aguas para uso doméstico son factores determinantes en la formulación de 16 proyectos que de manera integrada contribuirán a disminuir los índices de contaminación y a mejorar la calidad de vida de la población urbana, rural concentrada y dispersa.

Programa: Medio Ambiente

Subprogramas: Sistemas de tratamiento

Proyectos:

- Aguas residuales y construcción colectores mayores casco urbano
- Construcción acueducto y planta de tratamiento acueducto alterno en áreas de desarrollo
- Manejo y tratamiento de residuos sólidos orgánicos
- Manejo y tratamiento de residuos sólidos y líquidos en Matadero urbano
- Instalación biodigestor matadero y construcción gaviones protección taludes
- Construc Ptas de tratamiento Acueducto en: Tierradentro, Santa Teresa y San Fernando
- Terminación acueducto Tierradentro
- Ampliación acueducto San Fernando
- Estudio de optimización y ahorro de agua en el Municipio (ley 373 de 1.997)
- Construcción y terminación Alcantarillados Centros Poblados Rurales
- Construcción sistemas de tratamiento aguas residuales en Centros Poblados
- Construcción Granjas Integrales manejo de residuos sólidos en los Centros Poblados
- Construcción de Pozos Sépticos (población rural dispersa)
- Construcción de beneficiaderos ecológicos
- Construcción Fosas para Compost (población rural dispersa)
- Manejo integral de Residuos sólidos en Mataderos (Centros Poblados)
- Construcción acueductos veredales (12)

Descripción del Subprograma: Los proyectos a desarrollar (17) están orientados a reducir la carga contaminante generada por la inadecuada disposición final de residuos sólidos, de las aguas residuales provenientes del alcantarillado y del faenamiento en mataderos y mejorar los índices de cobertura y calidad de los servicios básicos.

Aguas Residuales.- En la cabecera urbana como en los centros poblados será necesario construir colectores maestros y plantas de tratamiento para la descontaminación; para el primero se tendrá como parámetros técnicos el Estudio recientemente actualizado por CORTOLIMA y para los segundos el Sistema Anaeróbico Múltiple Mixto (S.A.M.M.) que se puede replicar en cualquier asentamiento con población superior a 500 habitantes, en virtud a su flexibilidad, eficiencia y bajo costo.

A nivel de población dispersa tanto urbana como suburbana se recomienda la construcción de pozos sépticos a nivel predial.

Agua Potable.- Para las áreas de desarrollo se recomienda la construcción de un acueducto alterno con su respectiva planta de tratamiento en razón a la cota sobre la cual se encuentra construida la actual planta de tratamiento y la de los futuros asentamientos.

En los centros poblados rurales se considera como prioritaria la construcción de plantas de tratamiento mediante el sistema de filtración lenta para los corregimientos de Santa Teresa, San Fernando y Tierradentro, así como para el acueducto veredal Vallecitos – Tierradentro – Convenio.

Se incluye además la construcción de 12 acueductos para igual número de veredas; lo anterior mejorará los niveles de cobertura de este servicio a nivel rural y la calidad de vida de quienes allí residen.

Manejo de residuos sólidos.- Para la prestación de este servicio y el manejo de los mismos la Administración Municipal, a través de EMSER, deberá adecuar el actual relleno sanitario dotándolo de las condiciones ideales para realizar fácil y de manera eficiente acciones de reciclaje, producción de lombricultura y compostage como una labor generadora de ingresos y de nuevas oportunidades de empleo, lo cual se logrará en la medida en que se desarrolle el proyecto de Granja Integral para el Manejo de residuos Sólidos.

Similares estrategias en la reducción de la contaminación ambiental en los sectores rurales (centros poblados) serán de necesaria replicación. A nivel de la población rural dispersa se promocionará y fomentará la construcción de fosas para compostage y lombricultura en razón a las bondades ambientales y de producción de abonos orgánicos para la sustitución de fertilizantes.

Se deberá entonces iniciar un proceso de culturización y sensibilización en el manejo de residuos sólidos como parte de los procesos de saneamiento básico que contribuirán en la disminución de los niveles de contaminación, proliferación de insectos vectores de enfermedades, de ratas y de deterioro del paisaje que contribuyan a :

Generar oportunidades de empleo.

Disminuir los niveles de contaminación.

Evitar la proliferación de insectos y roedores vectores de enfermedades.

Propiciar la creación de grupos asociativos para el manejo y reciclaje de los residuos sólidos
Participar activamente en la implementación de la Granja Integral para el manejo racional y eficientemente los residuos orgánicos como fuente de abonos orgánicos, empleo e ingresos .

Manejo de residuos sólidos y líquidos en Mataderos.- En la cabecera municipal será necesario la instalación de un biodigestor y la protección del talud que bordea la quebrada Santa Rosa para efectos de mitigar la torrencialidad de esta fuente hídrica que actualmente viene socavando el predio den donde se encuentran construidas las instalaciones del matadero. Las reparaciones locativas en cada una de las unidades de sacrificio y faenamiento de ganados serán Inversiones que se requieren de manera urgente para la prestación de servicios adecuados y eficientes. De igual manera se deberá propender por el manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos como acciones descontaminantes.

Construcción Plantas de Tratamiento de Agua en: Tierradentro, Santa Teresa y San Fernando

Exceptuando Convenio, los demás centros poblados rurales carecen de sistemas de tratamiento de agua potable; razón esta para justificar la dotación de esta infraestructura que contribuirá al mejoramiento del servicio y por ende a reducir las enfermedades derivadas por el consumo de agua de mala calidad como son los problemas gastrointestinales y enfermedades cutáneas.

Terminación acueducto Tierradentro

Dada la importancia que para esta sector poblacional, así como por los sectores que cubre la línea de conducción y la proyección de la misma, se requiere de su culminación lo antes posible; no es justo que luego de más de 6 años de iniciado este proyecto no se haya terminado. La culminación de esta obra deberá estar acompañada por a construcción de la planta de tratamiento.

Ampliación acueducto San Fernando

Con base en los últimos desarrollos viviendísticos ejecutados en San Fernando se comprobó la necesidad de ampliar la cobertura y mejorar los índices de eficiencia del actual acueducto; ya que en períodos de alto consumo (horas pico) y de verano, el actual sistema es incapaz de dotar de agua a la totalidad de la población. Se requiere igualmente de reubicar a un sitio más alto la actual bocatoma y desarenador para mejorar la presión y la permanencia del servicio. Además estos mejoramientos deberán estar acompañados pro la construcción de la planta de tratamiento.

Construcción y terminación Alcantarillados Centros Poblados Rurales

Se han construido parcialmente sistemas de recolección de aguas residuales en San Fernando, Tierradentro y Santa Teresa que, no obstante los costos, no cumplen su función a cabalidad, razón por la cual se necesita culminar estas obras y construir el de Convenio para orientar y canalizar esta agua hacia la Planta de Tratamiento que habrá de construirse igualmente.

Construcción sistemas de tratamiento aguas residuales en Centros Poblados

La necesidad del mejoramiento de los sistemas de tratamiento que permitan reducir las cargas contaminantes

hace imprescindible la necesidad de formular acciones para en cada uno de los centros poblados del municipio; es por ello que se esbozan perfiles que responden a la solución de este problema.

De la construcción de los interceptores maestros del alcantarillado de los centros poblados rurales del Líbano se desprende un proyecto de singular importancia ambiental, de salubridad y de seguridad social, como lo es el manejo de las aguas servidas que drenan directamente a las quebradas La Mediadora, La Honda, La Cristalina, etc. y que aguas abajo drenan a los ríos Recio y Bledo y posteriormente al Lagunilla y el Magdalena y que en muchos casos son tomadas como fuente que alimenta acueductos prediales.

Para ello se deberá entonces realizar los estudios correspondientes que determinen el sistema y/o tratamientos más adecuados para la descontaminación; sin embargo, se recomienda para el casco urbano del municipio el proyecto recientemente actualizado por CORTOLIMA y para los centros poblados rurales el conocido como sistema S.A.M.M., sistema anaeróbico múltiple mixto, el cual responde positivamente a la filosofía del manejo ambiental desde la óptica de la reducción de contaminantes de aguas residuales el cual por su simplicidad, efectividad y bajos costos se acomoda al tamaño poblacional de los centros poblados y a los volúmenes a manejar.

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ORGANICAS SISTEMA ANAEROBICO MULTIPLE MIXTO – SAMM

Este es un método para el tratamiento de las aguas servidas, con el que se logra una degradación controlada de la materia orgánica obteniéndose un agua compatible con la de los cuerpos naturales de agua a los que han de verterse las aguas tratadas.

Es el conjunto de una serie de operaciones físicas y procesos bioquímicos conocidos y utilizados universalmente, dispuestos en secuencia lógica, para obtener la mayor confiabilidad en el resultado de una alta eficiencia de remoción de la materia de origen orgánico que contamina las aguas empleadas para el consumo humano.

Es MIXTO porque utiliza operaciones y procesos no exclusivamente anaeróbicos, que se emplean en la fase inicial, para continuar luego con procesos facultativos, aeróbicos y químicos (opcional en fases finales), de tal modo que pueda lograrse el nivel de pulimento que se desee en el efluente final.

Es MULTIPLE porque en una misma etapa, la anaeróbica, se prefiere separar la fase de acidulación del sustrato orgánico, de la fase de metanización del sustrato ya acidulado, lo que da como resultado el que no se dependa de la formación de gránulos para que el proceso conjunto funcione adecuadamente, y además proporciona una mayor estabilidad del proceso conjunto ante variaciones intempestivas y pronunciadas de la carga contaminante.

Es ANAEROBICO porque se prefiere este sistema en la medida que la naturaleza orgánica del sustrato lo permita, debido al bajo consumo de energía y al mejor control del proceso, tanto en la uniformidad de su eficiencia como en otros aspectos de operación tales como mejor control de olores, menor producción de lodos, menor área necesaria para la planta, etc.. Debe aclararse, sin embargo, que esto no indica que se excluya el uso de procesos aeróbicos y operaciones mecánicas cuando ellos redunden en mayor eficiencia.

Con este sistema de tratamiento de alto rendimiento, se garantiza la remoción del 80% de la carga orgánica contaminante, medida en demanda bioquímica de oxígeno y sólidos de sedimentación temporal (DBO Y SST respectivamente).

BREVE EXPLICACION DEL SISTEMA SAMM

El sistema consta de cuatro (4) etapas que siguen las fases del proceso natural de descomposición anaeróbica de la materia orgánica: SEPARACION del material no biodegradable del biodegradable; HIDROLIZACION Y ACIDULACION mediante un digestor anaeróbico basado en el principio de lodos activados; METANIZACION mediante un filtro anaeróbico basado en el principio de los filtros percoladores; y por último PULIMIENTO o REMOCION FINAL DE NUTRIENTES por medio de un filtro fitopedológico facultativo basado en el principio de las lagunas de estabilización, según se explica a continuación.

PRIMERA ETAPA - SEPARACION.-

Más que una etapa, consiste en las labores operativas de limpieza de las rejillas y trampas de grasas, de acuerdo con el tamaño de la instalación, localizadas a la entrada del sistema SAMM.

Para el caso que nos ocupa, es decir, en instalaciones colectivas municipales, las rejillas deberán limpiarse diariamente para retirar sólidos no biodegradables atascados ó capturados en ellas, sólidos que podrán incinerarse y depositarse en lugares adecuados ó con cuyas cenizas se hará parte de compuestos para tratamientos con otra clase de residuos municipales.

Aquí se producen procesos de sedimentación, flotación y retención, lográndose el efecto final mencionado arriba.

SEGUNDA ETAPA – HIDROLIZACION Y ACIDULACION.-

Mediante un digestor anaeróbico de baffles y basado en los principios de lodos activados anaeróbicos, se logran las fases de hidrolización y acidulación del material orgánico, con la correspondiente retención de sólidos biodegradables durante más tiempo que el material orgánico presente en forma disuelta ó coloidal, hasta lograr entonces una acidificación homogénea.

TERCERA ETAPA – METANIZACION.-

Por medio de un filtro anaeróbico y basado en el principio de los filtros percoladores, se logra la fase de metanización ó descomposición final de la materia orgánica carbonosa.

CUARTA ETAPA – PULIMIENTO.-

Basado en los principios de las lagunas de estabilización y mediante un filtro fitopedológico facultativo, se logra parcialmente la remoción final de nutrientes y tóxicos a niveles aceptables.

Vale la pena mencionar, que a éstas etapas básicas del sistema, y en aras de optimizarlo y/o mejorarlo hasta donde se quiera, se le puede añadir otras fases que lleven a obtener una calidad del agua residual tratada hasta cumplir cualquier meta deseada (tales como zanjas de maduración, clorador para remoción de

patógenos, patio de lodos, tuberías de conducción, de drenaje y limpieza, incineradores, etc.).

Tanto el proceso de iniciación como las operaciones de mantenimiento del sistema SAMM son muy sencillos y no requieren de personal especializado, tan solo un ayudante de jardinería puede ser encargado de realizar tales labores.

Deben sí tenerse algunas precauciones que eviten que el funcionamiento del sistema se vea obstruido, como es el no utilizar ningún tipo de desinfectante en el agua, pues matará las bacterias activas degradadoras de la materia orgánica, y suspenderá el proceso del tratamiento del sistema; tampoco se deben utilizar derivados de soda cáustica ó de ácido clorhídrico, pues igualmente producirá el efecto de suspensión del proceso; asimismo se deben evitar las fugas constantes de agua, por cuanto produciría el efecto de "lavado" de las bacterias activas.

Construcción Granjas Integrales manejo de residuos sólidos en los Centros Poblados

La baja disponibilidad de acopio y transporte de EMSER de los residuos sólidos generados en los centros poblados hace necesaria la adecuación de espacios en cada centro poblado para el manejo integral de los mismos en la producción de lombricultura y compost para posteriormente ser utilizada como abonos orgánicos.

Se iniciará entonces un proceso de culturización y sensibilización en el manejo de residuos sólidos como parte de los procesos de saneamiento básico que contribuirán en la disminución de los niveles de contaminación, proliferación de insectos vectores de enfermedades, de ratas y de deterioro del paisaje que conlleven hacia :

Generar oportunidades de empleo.

Disminuir los niveles de contaminación.

Evitar la proliferación de insectos y roedores vectores de enfermedades.

Propiciar la creación de grupos asociativos para el manejo y reciclaje de los residuos sólidos

Participar activamente en la implementación de la Granja Integral para el manejo racional y eficientemente los residuos orgánicos como fuente de abonos orgánicos, empleo e ingresos .

Construcción de Pozos Sépticos (población dispersa)

Las viviendas localizadas de manera dispersa en la geografía rural del municipio requieren igualmente de sistemas de tratamiento de las aguas residuales; por ello se recomienda y plantea como una alternativa en el mejoramiento de la calidad de las aguas vertidas a fuentes hídricas la construcción de pozos sépticos a nivel predial.

Construcción Fosas para Compost (población dispersa)

El inadecuado manejo de las basuras dentro de la población dispersa rural hace evidente la necesidad de recomendar la construcción masiva de fosas para compost y el desarrollo de la lombricultura como fuente productora de humus para el mejoramiento de la calidad de los suelos y la descontaminación ambiental e hídrica. Con lo anterior, se pretende igualmente utilizar los residuos de cocina y cosecha en la producción de compost y lombricultura, existiendo la posibilidad de producir gas para cocción de alimentos mediante la instalación de biodigestores.

Manejo integral de Residuos sólidos en Mataderos (Centros Poblados)

Los mataderos en Centros Poblados rurales se asemejan más, exceptuando Convenio, a sitios de sacrificio que a mataderos propiamente dichos, razón por la cual se realizan de manera antitécnica, con bajos niveles de higiene y altos índices de contaminación como lo es el verter estos residuos (líquidos y sólidos) a las fuentes hídricas más próximas.

Se requiere entonces para la totalidad de los mataderos la ejecución de proyectos que contribuyan a mejorar los niveles de faenamiento, de salubridad y de descontaminación.

Protección Fuentes Hídricas aledañas a Centros Poblados

Las fuentes hídricas cercanas a los centros poblados como las quebradas La Mediadora, La Honda, La Cristalina, etc., deberán ser sujetas a procesos de mejorar las rondas de dichos cuerpos de agua para garantizar en un futuro la preservación de los caudales.

Se deberá entonces aislar estas fuentes y protegerlas mediante el establecimiento de especies nativas, en aquellos sectores con altos índices de deforestación, o por revegetalización natural en donde los deterioros hayan sido más leves.

Construcción Beneficiaderos ecológicos.

La construcción de beneficiaderos ecológicos es otra de las actividades a desarrollar paulatinamente y dentro de la vida del presente Plan si se aspira la mejoramiento de la calidad de vida y la restauración y preservación de los recursos naturales; de todos es sabido que el mayor contaminante en la zona cafetera lo constituye el mucilago del café, sin desconocer los efectos negativos del inadecuado uso de agroquímicos.

Mediante la implementación masiva de esta tecnología, no solo se logra disminuir la carga contaminante sino reducir los volúmenes de agua para el beneficio húmedo del café, el cual con las técnicas tradicionales es bastante alto.

Ubicación: Los proyectos que conforman el anterior Subprograma a desarrollar tendrán escenarios en el casco urbano, en los centros poblados rurales y en la población rural dispersa.

Objetivos:

Mejorar calidad y cobertura de los servicios de acueducto y alcantarillado, manejo de residuos sólidos, materiales de la construcción y de otros que contribuyan a disminuir los niveles de contaminación.

Mejorar los niveles de eficiencia en la prestación de estos servicios.

Ampliar la cobertura de la red de alcantarillado y construir sistemas de tratamiento de aguas residuales

Disminuir los niveles de contaminación ambiental e hídrica en la zona rural

Propender por un manejo adecuado de los residuos orgánicos y de las aguas servidas

Generar oportunidades de nuevos empleos e ingresos
Producir abonos orgánicos y lombricultura para la sustitución de fertilizantes químicos

Disminuir a población de insectos y roedores vectores de enfermedades

Garantizar flujos permanentes de agua potable a la población, preferencialmente a la rural dispersa y concentrada.

Verter aguas menos contaminadas a los ríos Recio, Bledo y Lagunilla.

Estrategias:

Establecer mecanismos de cofinanciación

Elaborar diseños definitivos

Hacer partícipe a la población en general para la ejecución de los mismos y a las Entidades que por su competencia tienen responsabilidad en los mismos.

Metas:

Reducir la carga contaminante sobre las fuentes hídricas del municipio.

Utilizar adecuada y racionalmente los residuos sólidos.

Proteger las rondas de los cuerpos de agua de las fuentes hídricas.

Producir compostage y lombricultura como una alternativa de diversificación del empleo y de los ingresos
Dotar de agua potable a sectores no cubiertos por este servicio.

Costo:

Las inversiones estimadas dentro del subprograma Sistemas de Tratamiento se ha calculado en \$ 11.574 millones de pesos que corresponden al 64.7% de los requerimientos necesarios para ejecutar el Subprograma Sistemas de Tratamiento (Medio Ambiente).

Financiación:

El Municipio, Ministerio del Medio Ambiente, Comité Departamental de Cafeteros, CORTOLIMA y la Comunidad. La relación de cada uno de los proyectos se observa en la Tabla No. 1 y 3

Programa: Medio Ambiente

Subprogramas: Sistemas de Protección

Constituido por trece (14) proyectos que responden a las expectativas por el mejoramiento de la calidad del medio ambiente, la preservación y mantenimiento de las fuentes hídricas así como de la seguridad de las familias que actualmente residen en áreas de amenaza. La ejecución de los mismos tiene cobertura total como se demostrará seguidamente.

Proyectos:

- Reubicación zonas subnormales cabecera municipal
- Reubicación zonas subnormales en centros poblados rurales
- Aislamiento y adecuación zonas de amenaza en casco urbano
- Aislamiento y adecuación zonas de amenaza en centros poblados rurales
- Protección fuentes hídricas cabecera municipal
- Protección fuentes hídricas centro poblado de San Fernando
- Caracterización áreas subnormales
- Protección y recuperación espacio público rural
- Restauración y aislamiento Monte Tauro
- Aislamiento y protección fuentes hídricas rurales
- Formulación Plan de Manejo Integral cuenca Qda La Honda
- Aislamiento y protección taludes periféricos casco urbano
- Aislamiento y protección taludes periféricos centros poblados rurales
- Establecer y aislar rondas de agua en el caño Santa Helena.

Reubicación zonas subnormales:

Tiene por objeto garantizar a la población ubicada dentro de estos espacios vivienda en lugares seguros, cómodos y con dotación de los servicios básicos como lo exige la dignidad humana; evitar al máximo la pérdida de vidas humanas: Lo anterior permitirá la liberación de espacios y adecuarlos para el incremento del espacio público o, en su defecto, para el ornato de la ciudad y la protección de fuentes hídricas mediante el establecimiento de zonas protectoras sobre las márgenes de las quebradas y la recuperación de taludes.

Aislamientos y adecuación zonas de amenazas:

Las zonas consideradas como de amenaza dentro del perímetro urbano por factores como topografía, suelos, inundaciones serán en primera instancia aisladas para evitar futuras invasiones y posteriormente adecuadas como zonas de ornato o como espacio público dadas las características de las mismas.

De igual manera, por las características propias sobre las cuales se construyeron los centros poblados rurales y los procesos de desarrollo actual, se requiere para evitar problemas futuros (pérdidas de vidas humanas, desplomes y deterioros físicos de las viviendas) la ejecución de proyectos de aislamiento protector de las áreas periféricas haciendo énfasis en los taludes y zonas susceptibles a problemas erosivos.

Tiene como objetivo fundamental el aislamiento y adecuación de los espacios que presenten potencialidades negativas a los procesos de desarrollo urbano para reducir toda aspiración para la construcción de vivienda subnormal; se convierte así en una estrategia para desestimular los fenómenos invasores y por ende mejorar la disponibilidad del espacio público.

Protección Fuentes hídricas:

Los proyectos concebidos tienen como fin primordial la protección de las rondas de las quebradas Santa Rosa y San Juan y algunos pequeños drenajes de invierno que en la actualidad carecen de cobertura vegetal protectora. Esta labor evitará en lo sucesivo invasiones por gentes que migran del campo a la ciudad.

Se incluyen, además áreas en centros poblados rurales y del sector rural del municipio.

Restauración y aislamiento Monte Tauro:

Por considerar a este relicto boscoso como un pequeño pulmón sobre la ciudad y el carácter público que le imprime el ser de propiedad del municipio son las razones por las cuales deberá ser restaurado en su totalidad, en virtud a los procesos paulatinos de invasión a que ha sido sometido durante las últimas décadas y al deterioro de la flora.

Deberá entonces concertarse con CORTOLIMA para diseñar mecanismos jurídicos que garanticen la recuperación total del espacio y la restauración de la flora y por ende de la fauna que allí ha tenido su hábitat.

Esta reserva forestal se constituirá paulatinamente en el escenario de recreación ambiental mas sano de que dispondría El Líbano y sus gentes.

Protección fuentes hídricas aledañas a Centros Poblados

La protección de las fuentes hídricas aledañas a los centros poblados, así como de la cabecera y demás espacios del municipio requieren de un manejo especial si se desea mejorar y preservarlas tanto como zonas productoras de agua como de los ecosistemas que allí predominan; en virtud a ello se requiere de la ejecución de los proyectos relacionados con dichos propósitos.

Establecer y aislar rondas de agua del Caño Santa Helena

La actual utilización de este drenaje natural como zona de vertimientos de aguas residuales no solo atenta con la calidad de vida de los residentes dentro del área de influencia del mismo sino que además se convierte en foco de infección y proliferación de insectos vectores de enfermedades así como la afectación negativa sobre el paisaje. Razón ésta por la cual se hace necesario su aislamiento, canalización y ornato del entorno construyendo sobre este sector un parque ambiental que contribuya al mejoramiento del espacio público y las áreas destinadas a la recreación pasiva del municipio.

Aislamiento y protección de taludes periféricos

El propósito fundamental de estos proyectos es la de aislar y proteger las zonas periféricas del casco urbano y de los centros poblados que, en la mayoría de los casos, se constituyen en escenarios propicios para fenómenos invasores poniendo en peligro la vida de quienes allí se ubicarán.

Ubicación:

La totalidad de los proyectos, antes mencionados, tendrán como área de acción el sector urbano, suburbano, las áreas de expansión, centros poblados rurales y el sector rural del municipio en virtud a la importancia que

sobre la calidad de vida y la preservación del medio ambiente tienen. Ver Mapa de Proyectos.
Objetivos.

La función principal de este subprograma es la de mejorar los sistemas de protección tanto de fuentes hídricas como del recurso suelo, fauna y flora, mejorando con ello los niveles de la calidad de vida y de los ecosistemas predominantes.

Estrategias:

Dentro de las estrategias a utilizar se pueden citar entre otras:

Asignación de recursos

Capacitación y culturización de la importancia de proteger equilibradamente los ecosistemas

Aprobación y Adopción del P.B.O.T. para facilitar la ejecución de los proyectos.

Promoción y capacitación de las bondades del ahorro programado.

Metas:

Reubicar la totalidad de los asentamientos subnormales.

Aislar y proteger las rondas de las quebradas del municipio

Aislar las zonas de riesgo determinadas en el estudio.

Recuperación y restauración del Monte Tauro.

Recuperación de los taludes de los centros poblados rurales.

Construcción y adecuación del parque ambiental sobre el caño Santa Helena

Financiación:

Los proyectos para su ejecución deberán estar concertados con las comunidades, contar con la oportuna y eficiente gestión por parte de las autoridades municipales y el concurso de CORTOLIMA, así como de incentivos para el fomento del ahorro programado para los procesos de reubicación de la vivienda.

6.3 Suelos

Hace referencia al manejo adecuado y racional del recurso suelo y que deberá acompañar en el tiempo y en el espacio el presente Plan Básico de Ordenamiento, toda vez que se constituye en elemento vital en la concepción del modelo de ocupación territorial por las connotaciones que sobre el se dan y en la implementación y ejecución de las acciones a desarrollar para viabilizarlo.

Los usos principal recomendado, así como los condicionados y prohibidos se convierten en el derrotero del desarrollo del espacio físico disponible que garantizará mejoramientos en la calidad de vida, minimizará el potencial de riesgos evitando en lo posible tragedias con pérdidas físicas, económicas y humanas.

El espacio público como otro elemento determinante en la calidad de vida de los pueblos se convierte en un álgido problema en aquellos sectores que, por carencia física de espacio, no tienen otra alternativa que ver congelados estos bajos promedios por habitante.

Otra de las acciones a desarrollar dentro de este programa lo constituyen los proyectos orientados hacia el manejo de zonas estratégicas dentro del desarrollo urbano como la cesión o enajenación de espacios para la apertura de la Variante, los anillos viales, la ampliación de la carrera cuarta como eje vial y de articulación con el resto del municipio, la designación de la zona Industrial, del terminal de transportes y del Central de Abastos como de la construcción de la Plaza Alterna de Mercado, la reubicación de la Cárcel, de la Subestación de energía eléctrica y del Cuerpo de Bomberos.

El Programa está constituido por cuatro (4) subprogramas íntimamente relacionados con el uso recomendado, los espacios públicos a desarrollar y/o mejorar, las áreas de protección y las estratégicas para la viabilización del P.B.O.T. y 30 proyectos, los cuales se describen a continuación:

Programa: Suelos

Subprogramas: Usos

Proyectos: Construcción lotes urbanos no construidos
 Construcción infraestructura lotes urbanos no urbanizados
 Delimitación perímetro urbano
 Delimitación perímetro urbano Centro Poblados Rurales
 Reubicación Subestación energía eléctrica
 Reubicación Cárcel
 Reubicación Cuerpo de Bomberos
 Reubicación Cementerio

Construcción lotes urbanos no construidos

Este proyecto tiene como finalidad la consolidación del desarrollo urbano dentro de los límites perimetrales recomendados; son lotes que desde hace varios años disponen de la infraestructura básica a cabeza de lote que no han cumplido la función social que les corresponde y que han contribuido a incrementar el costo de la tierra urbana. La construcción de vivienda dentro de estos sectores se considera prioritaria y sus propietarios dispondrán de tres (3) años para la construcción de los mismos.

Estos proyectos tendrán aplicabilidad tanto en el casco urbano como en los centros poblados rurales; lo anterior para garantizar la consolidación de estos asentamientos urbanísticos.

Delimitación Perímetro Urbano

Con el ánimo de evitar en lo sucesivo invasiones y construcción de vivienda subnormal, para orientar a la población en los riesgos en que se incurre por la construcción de vivienda en espacios inadecuados, es la razón por la cual se relaciona este proyecto que básicamente está concebido a la instalación de mojones georeferenciados y visibles que muestren de manera clara, rápida y precisa la alinderación del perímetro urbano urbanizable. Actuará como elemento de señalización; se hace igualmente importante la delimitación y colocación de mojones en los cascos urbanos de los centros poblados rurales para evitar la construcción de vivienda que, en la mayoría de los casos, se realizan sin ningún soporte urbanístico ni técnico desde la óptica de la estabilidad de los suelos.

Reubicación Cárcel municipal

En consideración al estratégico sitio en el cual se encuentra construida la cárcel municipal (zona comercial, contigua a un colegio, cerca de la plaza de mercado, al Palacio Episcopal y al Palacio Municipal), son argumentos sólidos que, junto a los desordenes y mítines presentados últimamente en estos centros de reclusión, determinan la necesidad para proyectar su traslado a zonas menos vulnerables del casco urbano. Se sugiere como sitio de traslado al lote contiguo a las instalaciones del actual matadero.

Reubicación Cuerpo de Bomberos Voluntarios

Las condiciones actuales de las instalaciones del Cuerpo de Bomberos Voluntarios, la localización dentro del corazón de la ciudad, la carencia de vías rápidas que garanticen flujos vehiculares en momentos críticos y la cercanía aun colegio requieren del traslado inmediato de esta Institución para la prestación de servicios de manera más eficiente y menos riesgosa. La futura ubicación del Cuerpo de Bomberos deberá realizarse en predio del Tayrona (canchas de tejo) por las condiciones de articulación vial.

Reubicación Subestación energía eléctrica

Con base en directrices de autoridades ambientales se requiere de la reubicación de la Subestación por efectos nocivos de las ondas electromagnéticas sobre la población; actualmente se encuentra dentro de la zona urbana en uno de los barrios mas populosos de la ciudad como es el Alfonso Jaramillo, lugar estratégico de la ciudad y paso obligado de estudiantes y peatones.

Este equipamiento se deberá establecer en inmediaciones del Parque Industrial.

Reubicación Cementerio.- Con base en los últimos desarrollos urbanísticos y la tendencia del crecimiento de la ciudad hacia el sector suroriental se hace indispensable y prioritaria la reubicación del cementerio ya que en cumplimiento a normas vigentes éstas se violan en su totalidad desde la óptica ambiental y sanitarias. La ubicación ideal se contempla dentro del área rural, en cercanía a l sector conocido como La Esperanza al noroccidente del casco urbano, previo el lleno de los requisitos ambientales; siendo necesario para su adecuación y construcción el mejoramiento de los niveles de acceso vial y de servicios públicos (agua, alcantarillado, energía eléctrica y transporte urbano), así como de los aislamientos correspondientes.

Subprograma: Espacio Público

Con base en las reducidas áreas per cápita de que se disponen en El Líbano como espacio Público, se hace de imperiosa necesidad la ampliación de estos requerimientos ciudadanos para el bienestar de los mismos; razón por la cual se presenta a continuación los proyectos (10) que, en buena parte, contribuyen a mejorar estos indicadores de bienestar ciudadano; se orientan no solo a incrementar estas áreas sino a rehabilitar espacios con otros usos que no responden a la capacidad de los mismos induciendo por lo tanto factores de vulnerabilidad a la población. Así mismo se aumentará el espacio disponible para la recreación y la liberación de las vías públicas.

A continuación se listan los proyectos que conforman este subprograma:

Subprograma: Espacio público

- Proyectos:
- Construcción y adecuación Parque Ecológico
 - Construcción y adecuación parque Ambiental Santa Helena
 - Adecuación áreas liberadas por asentamientos subnormales
 - Reubicación zona de parqueo vehículos públicos y particulares
 - Reubicación vendedores ambulantes
 - Reubicación talleres de mecánica
 - Adecuación Centros de Manzana
 - Adecuación áreas de espacio público en nuevos asentamientos
 - Construcción zonas verdes en casco urbano y centros poblados rurales
 - Preservación, conservación y mantenimiento zonas de espacio actual y futuro.

Construcción y dotación Parque Ecológico

La adquisición y designación de un predio para la construcción del Parque Ecológico, localizado en medio de pequeños afluentes hídricos, paralelo a la margen izquierda del carretable El Líbano – Murillo garantiza la adecuación para tal efecto lo que redundará en beneficio de la comunidad libanense en incremento de la disponibilidad de espacios públicos tan limitadas en la actualidad al parque principal, los Pinos, San Antonio y otros de menor tamaño.

Construcción y adecuación parque Ambiental Santa Helena

La racional utilización del recurso suelo, la necesidad de disminuir los niveles de contaminación, así como las expectativas por incrementar la disponibilidad de espacio público y de recreación pasiva ha motivado la necesidad de plantear como estrategia para la solución de esta problemática el proyecto de construcción de un parque ambiental paralelo al curso que lleva esta drenaje para que una vez canalizado y aislado actúe como tal en beneficio de la ciudad y de sus moradores, especialmente de los residentes sobre dicho sector.

Adecuación áreas liberadas por asentamientos Subnormales

Los espacios que se liberen por la reubicación de los asentamientos subnormales y de los procesos de invasión serán destinados, aquellos que brinden condiciones favorables, para la adecuación y ampliación del espacio público municipal; los que no permitan su incorporación al espacio público serán destinadas a la revegetalización natural o antrópica como protección de rondas de cuerpos de agua como lo sectores susceptibles a inundación; igualmente serán aislados mediante la instalación de cercas vivas y alambradas para evitar futuras invasiones.

Igual procedimiento tendrán estos espacios en los centros poblados rurales y en las áreas de expansión.

Reubicación zonas de parqueo de vehículos públicos y particulares

La proliferación indiscriminada de estacionamientos de vehículos en las vías principales, el parque principal y la flexibilidad de la autoridad municipal para controlar la invasión de vías y áreas recreativas demandó la

necesidad de formular el presente proyecto que contribuirá a minimizar los niveles de accidentalidad, a mejorar el paisaje ciudadano y aumentar el confort de los peatones. Dentro de este proyecto se incluye el retiro inmediato de las casetas construidas sobre el área del parque principal.

Reubicación vendedores ambulantes

La proliferación de vendedores ambulantes por efectos de la crisis nacional económica y laboral permanentes que invaden de manera permanente las vías públicas reclaman de la administración municipal la designación de un espacio para que ejerzan sus actividades comerciales de manera digna y contribuyan al mejoramiento de las tasas de empleo y de los ingresos familiares.

Reubicación talleres de mecánica

La proliferación de esta actividad sobre las vías públicas requiere de la prohibición inmediata de estos oficios y la designación de espacios acordes a las normas actuales vigentes; por tal razón se ha formulado un perfil de proyecto que responde a la superación de este problema. Es importante considerar que dentro de la zona, considerada como industrial, podría ser un excelente escenario para la continuidad ordenada de estos eventos.

Adecuación centros de Manzana

El irracional uso del suelo prevaeciente en las viviendas del centro de la ciudad contribuyó a la reducción de los niveles de densidad habitacional por las mismas características urbanísticas de la época; sin embargo, dadas las limitaciones de espacio público actual y los bajos niveles de construcción por unidad de superficie (ha) se aspira que mediante campañas educativas y de integración ciudadana y de solidaridad social se destinen las áreas interiores de las manzanas de este sector de la ciudad a la adecuación de zonas sociales públicas y/o privadas para hacer un uso más acorde con la calidad de vida de los libanenses.

Adecuación áreas de espacio público en nuevos asentamientos

Los nuevos desarrollos habitacionales que se realicen dentro de la zona urbana deberán ceder y adecuar espacios públicos que contribuyan a mejorar los actuales índices como parques, plazoletas y zonas verdes.

Construcción zonas verdes en el casco urbano y centros poblados rurales

La baja disponibilidad de espacios públicos por habitante requiere de manera urgente la necesidad de ampliar el área de estos y la articulación de los mismos con la malla vial actual y de manera equitativa con todos los sectores que definen el perímetro urbano de la ciudad.

Como espacios adecuados para el desarrollo de estos proyectos se tienen los liberados por los asentamientos subnormales y los taludes periféricos de algunos barrios de la ciudad; igual propósito deberá tenerse en cuenta en los centros poblados rurales.

Preservación , conservación y mantenimiento del Espacio Público actual y proyectado

Las áreas definidas como espacio público actual y las que se ejecuten para dar cumplimiento al presente Plan

de Ordenamiento serán sometidas periódicamente a procesos de preservación, conservación y mantenimiento con el fin de garantizar a la población libanense áreas adecuadas y suficientes.

Preservación

Subprograma: Protección

Dentro del programa Suelo, como elemento determinante en la reglamentación de los usos, se ha tenido en cuenta la proyección de actividades que contribuyan de manera racional a su preservación y conservación como factores reductores de los niveles de vulnerabilidad tanto de los recursos naturales como de la seguridad ciudadana.

En virtud a lo anterior, se aspira a desarrollar proyectos que a continuación se relacionan, con un alto contenido ambiental y mitigador de los efectos negativos que se les ha inducido por el indiscriminado e irracional manejo con que han sido tratados.

Es evidente que sin la ejecución de proyectos que favorezcan la base natural productiva el futuro de las próximas generaciones será incierto y más cuando la calidad de vida y el bienestar de las gentes depende del equilibrio de los ecosistemas.

Subprograma Protección:

Aislar y revegetalizar rondas de agua de las quebradas San Juan y Sta Rosa
Declarar como Patrimonio Ecológico Mpal el Monte Tauro
Establecer y aislar rondas del caño Santa Helena
Reforestar y aislar áreas subnormales

Aislar y revegetalizar rondas de agua de las quebradas San Juan, Santa Rosa y otras

Práctica conservacionista y de protección que deberá realizarse paulatinamente si se desea preservar los caudales, la flora y la fauna en las zonas ribereñas de los afluentes hídricos que circundan el casco urbano; se dará especial énfasis a la protección de las quebradas San Juan y Santa Rosa por ser las de mayor interés y más contaminadas de la ciudad por es en ellas a donde vierten la totalidad de las aguas residuales del casco urbano y del matadero. Así mismo se hace necesario la implementación de estos proyectos en el ámbito rural (centros poblados y resto del municipio).

Declarar patrimonio ecológico el Monte Tauro

Se vuelve reiterativo la presentación de este proyecto el cual dadas sus condiciones estratégicas para el mejoramiento de la calidad de vida, de la restauración de la flora y la fauna, además de actuar como un pulmón de la ciudad, requiere de tratamientos especiales por la misma importancia y de los efectos positivos que conlleva. Es por lo anterior que para garantizar de manera permanente la preservación de este relicto boscoso y dada la posición estratégica sobre la ciudad se le declare como patrimonio ecológico.

Recuperar taludes periféricos

Este proyecto está orientado básicamente a mejorar las condiciones de seguridad de las viviendas contiguas a estos espacios y a evitar la construcción por irracional de las mismas, fruto de invasiones por la demanda de espacio para la solución a esta problemática de tanta ocurrencia municipal. La cobertura deberá estar orientada a la totalidad del municipio. Las viviendas deberán estar retiradas de los taludes mínimo a 15 mts desde donde se inicia el quiebre de la pendiente.

Subprograma: Zonas Estratégicas:

De acuerdo al modelo de ocupación territorial propuesto se han considerado como zonas estratégicas para la ejecución del mismo proyectos que determinan los espacios y acciones a desarrollar si se desea de verdad la construcción de los escenarios para las generaciones venideras.

Los siguientes proyectos (8) demandarán de grandes inversiones que en la actualidad la administración municipal carece de ellas, pero como lo que se desea es proyectar un desarrollo urbano acorde al mejoramiento de los niveles de vida, de competitividad, de sostenibilidad, de equidad en la distribución de las inversiones y en armonía con la visión del futuro que actuará como marco orientador del desarrollo municipal son los planteamientos para la conceptualización y formulación de acciones a desarrollar

Subprograma: Zonas Estratégicas: Proyectos

- Ampliación Calle cuarta
- Adquisición predios para construcción de la Variante Líbano - Manizales
- Adquisición de áreas para construcción de anillos viales periféricos
- Adquisición áreas construcción anillos viales internos
- Adquisición predios lote Zona Industrial y subestación energía eléctrica
- Adquisición predios construcción Terminal de Transportes
- Adquisición predios construcción Central de Abastos
- Adquisición predio construcción Plaza alterna de Mercado

Ampliación calle cuarta

Por ser el eje gravitacional del comercio y de la población es la razón por la cual se constituye en la vía de integración más importante de la ciudad y sobre la cual se deberán realizar cambios sustanciales tanto en su prolongación como en la ampliación de la misma.

Lo anterior explica la necesidad de continuar con las características que desde el Cementerio trae dicha vía y continuar hasta su empalme con el Round Point que se construirá en la bifurcación de la vía hacia Murillo y Villahermosa, en el sitio conocido como Mateguadua.

Adquisición espacios para construcción variante El Líbano – Manizales

La proyección y construcción de la variante hacia Manizales implica la necesidad de adquirir los predios por donde se desarrollará este corredor vial que descongestionará el tránsito vehicular que se prolongará y unirá la capital del país con la región Pacífica.

Adquisición áreas para construcción anillos viales periféricos

Los anillos viales periféricos, que bordearán la ciudad, se convertirán en los elementos restrictivos a la expansión urbana; razón por la cual se requiere de la adquisición de dichos predios de tal suerte que garanticen el desarrollo y ejecución de los mismos.

Serán corredores que facilitarán el acceso rápido a la ciudad, descongestionándola obviamente y brindarán un desarrollo más armónico y coherente con el modelo de ocupación territorial propuesto.

Adquisición áreas para construcción anillos viales internos

Los anillos viales internos, que articularán algunos barrios periféricos de la ciudad, con el terminal de transportes y otros sectores se convertirán en los elementos determinantes de la eficiencia y rapidez de la comunicación terrestre; razón por la cual se requiere de la adquisición de algunos predios o parte de ellos de tal suerte que garanticen el desarrollo y ejecución de los mismos.

Serán corredores que facilitarán el acceso rápido entre los barrios de la ciudad, descongestionándola obviamente y brindarán un desarrollo más armónico y coherente con el modelo de ocupación territorial propuesto.

Adquisición predios para construcción Zona Industrial y la subestación de energía eléctrica

La necesidad de concentrar, para minimizar los efectos ambientales y urbanísticos negativos generados por la proliferación y el establecimiento de pequeñas industrias, a las diversas modalidades de esta actividad económica, permitieron la formulación del proyecto Zona Industrial, para lo cual se hace indispensable la designación de espacios estratégicamente ubicados con la disponibilidad de servicios suficientes y adecuados para la adquisición, adecuación y construcción de la zona industrial; se sugiere la zona comprendida entre la calle 1 sur el costado de la variante Manizales, en predios de Eduvino Franco y la sucesión Mahecha, localizado en el barrio Marsella.

La reubicación de la subestación de energía eléctrica puede igualmente incluirse dentro de este espacio que muy seguramente requerirá, en la medida en que se desarrolle, de altos volúmenes de fluido eléctrico por la concentración de la pequeña y mediana industria.

Adquisición predios construcción Terminal de Transportes

El modelo de ocupación territorial propuesto implica la adquisición de un predio para la adecuación y construcción del Terminal de Transportes que concentrará todas las empresas con asiento y las que lleguen a la ciudad evitando en lo sucesivo la dispersión de las empresas y la prestación irregular del servicio; además de lo anterior la ejecución de este proyecto trae consigo cambios en la dinámica comercial, de servicios y del transporte. De igual manera contribuirá a la descongestión de las vías públicas de la ciudad.

Adquisición predios construcción Central de Abastos

La actual localización de la plaza de mercado que cumple funciones de centro de acopio, distribuye a mayorista y minoristas, lo reducido de las calzadas de las vías que circundan dicho establecimiento, la designación de las vías como áreas de parqueo, zonas de cargue y descargue han generado conflictos graves de movilización tanto vehicular como peatonal además de empobrecer el paisaje y disfrutar de la belleza

arquitectónica de esta construcción.

Unido a lo anterior está el crecimiento poblacional y urbano en dirección contraria a la actual ubicación de la plaza lo que aumenta los tiempos de acceso a ella con los gastos correspondientes en transporte; en respuesta a lo anterior se ha considerado importante y necesario la inclusión de este proyecto como centro de acopio de los bienes alimentarios que llegan a la cabecera para que desde allí se distribuyan solo a nivel de mayoristas lo cual actuaría como elemento regulador de precios tanto a productor como a consumidor final.

Se deberá entonces elaborar los diseños, adquirir el predio y ejecutar la construcción de esta unidad estratégica en el control de precios de los bienes alimentarios.

Adquisición predios para construcción Plaza alterna de Mercado

Para aliviar y mejorar los niveles de accesibilidad de los consumidores de bienes alimentarios de los sectores más populosos de la ciudad como son los barrios Alfonso Jaramillo, San Antonio, El Carmen, Marsella, Isidro Parra, La Polca y otros ubicados en el sector suroriental del casco urbano se ha concebido la necesidad de diseñar, adquirir el predio y construir una plaza de mercado alternativo como parte del modelo de ocupación territorial del municipio. Es importante que esta obra se construya contigua a la Central de Abastos dadas las connotaciones económicas que de ello se derivan.

Ubicación:

Los proyectos que hacen parte de este Programa (Zonas de desarrollo, Espacio Público y Zonas estratégicas) serán ejecutados dentro del casco urbano y la zona rural, exceptuando el suelo que determinará el corredor de la variante y los anillos viales periféricos que se ejecutarán en sectores suburbanos; los que se han definido como estratégicos obedecen a la importancia que dentro del Plan presentan para la consolidación del modelo de ocupación propuesto en virtud a que sobre dichas acciones se viabilizará el futuro desarrollo del Líbano.

Objetivos:

Facilitar el ordenamiento y desarrollo urbano mediante la designación de una serie de alternativas estratégicas consistentes en la destinación y reglamentación de usos específicos para posibilitar la construcción de obras de desarrollo.

Propender por un crecimiento ordenado y coherente con las directrices contenidas en la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios para el mejoramiento de la calidad de vida, la preservación equilibrada de los ecosistemas, la optimización de los recursos disponibles y los principios de equidad.

Descongestionar la red vial interna brindando comodidades a residentes y turista.

Brindar mejores oportunidades de acceder a la compra de bienes alimentarios a la población asentada en los barrios circundantes a la Central de abastos y la plaza alterna de mercado.

Desarrollar acciones que respondan a la conceptualización del modelo de ocupación territorial.

Estrategias:

Designar y reglamentar los usos específicos para estas áreas consideradas estratégicas para el ordenamiento de la ciudad.

Asignar recursos y mejorar índices de gestión, así como de participación ciudadana a través de las veedurías.

Elaborar diseños definitivos.

Gestionar recursos de cofinanciación

Promocionar e incentivar a los comercializadores de bienes alimentarios en la participación del proyecto de construcción de la Central de bastos y de la Plaza de mercado.

Elaborar los diseños correspondientes para el trazado y construcción de la variante y de los anillos viales.

Metas:

Instalar 50 mojones para la delimitación del perímetro urbano.

Instalar mojones de delimitación de los perímetros de los centros poblados rurales.

Reubicación de la Cárcel, la Subestación de Energía Eléctrica, el Cementerio y el Cuerpo de Bomberos.

Construcción y adecuación del parque ecológico y el ambiental de Santa Helena.

Adecuación como áreas de espacio público los espacios liberados por los asentamientos subnormales

Adecuación de 6 centros de manzanas

Construcción de zonas verdes en el casco urbano y en los centros poblados rurales

Reubicación de parqueaderos de vehículos públicos y particulares en las zonas adyacentes al parque principal y la plaza de mercado.

Costos:

Los costos que se requieren para la ejecución de los proyectos que definen este programa asciende a 24.101 millones de pesos.

Financiación:

Los proyectos a realizar requerirán para su financiamiento de la Administración Municipal, la Comunidad, el INURBE, CORTOLIMA.

6.4 Vías y Transporte

Es de suma importancia prever que el desarrollo de cualquier ente territorial o unidad económica solo se consigue en la medida en que los niveles de articulación vial tanto interna como externa se den de manera eficiente, cómoda, segura y rápida. Sin la proyección vial acorde a los desarrollos previstos jamás podrá esperarse resultados positivos toda vez que son los ejes viales los que jalonan y orientan el desarrollo de los pueblos. Ejemplos muchos tenemos para citar, pero vale la pena recordar la importancia que le dio la vía Santafé de Bogotá – Villavicencio al desarrollo de los Llanos Orientales.

A continuación se relacionan los proyectos orientados y reflejados, en el Plan Vial y de Transporte, para maximizar niveles de eficiencia, de comodidad para transeúntes, pasajeros y vehículos; igualmente para descongestionar la movilización interna y desarrollar la zona periférica de la ciudad como un elemento controlador de las invasiones y la construcción de asentamiento subnormales.

La mayoría de los proyectos incluidos dentro del plan vial se cuantifican dentro de este segmento por cuanto fueron considerados como estratégicos; sin embargo; se determina el monto de las inversiones requeridas para su ejecución, de manera aproximada por la carencia de estudios detallados. Además, el Plan Vial solo será posible en la medida en que se ejecuten los proyectos que a continuación se relacionan aunque su desarrollo no se realice dentro de los límites de tiempo considerados por el gobierno ya que la magnitud de las inversiones determinen como largo plazo 20 o 25 años y no los 9 de que habla el gobierno.

Los proyectos que determinan el universo de acciones a realizar son:

- Proyectos:
- Construcción variante El Líbano – Manizales:
 - Pavimentación vía El Líbano – Villahermosa:
 - Mantenimiento y conservación vía El Líbano – Villahermosa
 - Pavimentación vía El Líbano – Santa Teresa
 - Mantenimiento y conservación vías Secundarias y Terciarias:
 - Mantenimiento y conservación vía El Líbano – El Cruce (Lérida)
 - Construcción Terminal de Transportes:
 - Mejoramiento vía de acceso a Relleno Sanitario
 - Mejoramientos viales y pavimentación urbana
 - Mejoramiento y adecuación vía a Nuevo Cementerio
 - Construcción y articulación vial zonas de expansión urbana
 - Adecuación anillos viales periféricos
 - Adecuación accesos viales internos.
 - La Cra 3 desde la calle 4 hasta la 1A
 - De la Cra 8 con Calle 7 bordeando el talud hasta salir a la Calle 9
 - Construcción puente vehicular urbanización El Triunfo - Las Acacias
 - Construcción vía Urb El Triunfo a la Avenida Los Fundadores sitio la Y
 - Construcción vía Calle 4 con Cra 16 hasta Round Point a Murillo
 - Construcción Calle 1B desde Calle 12 con Cra 2 hasta la 1ª
 - Construcción vía Calle 1B desde Cra 9 hasta Cra 11
 - Construcción vía Calle 1 desde la Cra 3ª hasta la Cra 4.
 - Señalización y equipamientos paraderos

Integrar vialmente al Parque Ecológico a la malla vial urbana
Reubicación parqueaderos parque principal y plaza de mercado

Construcción variante El Líbano – Manizales: Considerado dentro del subprograma Zonas estratégicas por la connotaciones sobre el modelo de ocupación territorial propuesto para el municipio y la importancia sobre el plan vial.

Construcción anillos viales periféricos: Relacionado dentro de las zonas estratégicas y parte vital en la implementación y ejecución del plan vial y en la definición de la línea perimetral urbana.

Construcción Terminal de Transportes: Incluido dentro de las zonas estratégicas del desarrollo; parte constitutiva del ordenamiento urbano y de la centralización del transporte.

Pavimentación vía El Líbano – Villahermosa: Vía de vital importancia en la construcción de los nuevos escenarios municipales y regionales; en virtud a que Villahermosa demanda del Líbano de altos volúmenes de servicios educativos y de salud y mantiene flujos comerciales y poblacionales permanentes. Son 28 kms de rectificación, mejoramiento de la banca y pavimentación de este carreteable lo que mejoraría los niveles de intercambio comercial los cuales se interrumpen en periodos de invierno.

Pavimentación vía El Líbano – Santa Teresa: Se constituye en un soporte importante para la economía del municipio por la cantidad y calidad de bienes agropecuarios que allí se producen. De otra parte contribuiría al desarrollo de este centro poblado rural del municipio que por la carencia de una vía rápida, segura y confortable ha visto interrumpido el crecimiento urbanístico y el bienestar de sus ciudadanos..

Mejoramientos viales y pavimentación urbana: Aunque los niveles de cobertura de las vías pavimentadas en El Líbano es bastante alto (superiores al 90%) existen algunos sectores que presentan deterioros, otras en adoquín y asfalto que podrían fácilmente ser mejoradas por cubiertas en cemento rígido; además de lo anterior es importante considerar la necesidad de agilizar el transporte interno, máxime cuando se proyecta la construcción del terminal de transportes, para ello es necesaria la articulación vial en algunos sectores de la ciudad para lograr este propósito.

Construcción vía a áreas de expansión: Los espacios definidos con potencial de desarrollo urbano y los considerados como áreas de expansión deberán estar articuladas con la malla vial de la ciudad se proyecta la construcción de vías así:

Accesos a Sebastopol: Construcción vía a partir de la vía que conduce hacia Murillo delante de las instalaciones de la planta de tratamiento del acueducto.

Mejoramiento del actual acceso desde la carrera 14 con calle 2 hasta el área de interés.

Construcción vía peatonal aprovechando el acceso al Parque ecológico.

Acceso a La Esperanza: Mejoramiento de la actual vía.

Mejoramiento vía a Nuevo Cementerio: La reubicación del cementerio para su normal desarrollo y el cumplimiento de sus deberá articularse al sistema vial urbano de manera rápida y segura; así mismo requerirá

de otros servicios públicos.

Construcción y adecuación accesos viales internos: El modelo de ocupación propuesto implica la articulación rápida y eficiente de algunos sectores de la ciudad con el terminal de transportes; para ello se han proyectado la realización de acciones conducentes a responder a esta inquietud como se discrimina a continuación:

La Cra 3 desde la calle 4 en dirección al barrio Marsella entre los espacios limítrofes y ocupados por las instalaciones del Hospital Regional, Hotel Los Fundadores, el Colegio Nuestra Señora del Carmen y la Unidad Deportiva hasta llegar a la calle 1A.

De la carrera 8 con 7 bordeando el talud hasta salir a la calle 9.

Puente vehicular de integración de las urbanizaciones Las Acacias y El Triunfo con una luz aproximada de 16 metros lineales.

Vía de integración de la urbanización El Triunfo a empalmar con la Avenida los Fundadores a la altura de la Y.

Construcción de la vía de la calle 4 desde la carrera 16 hasta el round point y sus respectivas conexiones con la malla actual

Construcción de la vía desde la calle 12 con carrera 2 hasta empalmar con la calle 1A.

Construcción de la vía calle 1B desde la carrera 9 bordeando hasta la carrera 11.

Construcción de la vía de la Calle 1 desde la Cra 3.A hasta la Cra 4.

La ejecución de los anteriores proyectores aumentará la disponibilidad de espacios para la construcción de vivienda y del espacio público.

Construcción accesos viales al Parque Ecológico: La adecuación del parque ecológico para una utilización placentera y permanente deberá disponer de accesos viales de excelentes características técnicas y de seguridad; es por ello que se proyecta la construcción de los accesos viales que respondan a esta inquietud.

Mantenimiento y conservación vía El Líbano – Villahermosa: Con base en la importancia comercial, poblacional y de servicios entre El Líbano y Villahermosa se requiere del mantenimiento y conservación permanente de esta vía; ya que en períodos de invierno se vuelve intransitable con pérdidas económicas de gran trayectoria.

Mantenimiento y conservación vía El Líbano – El Cruce (Lérida): Paulatinamente esta vía ha venido deteriorándose por carencia o no asignación de recursos para su conservación y mantenimiento; ello ha derivado en el incremento de los niveles de accidentalidad y en los tiempos de recorrido por cuanto las malezas han invadido las bermas reduciendo con ello la calzada de la vía.

Mantenimiento y conservación vías Secundarias y Terciarias: Si se desea un desarrollo armónico y creciente se deberá hacer labores de mantenimiento y conservación así como la construcción de obras de arte en la

mayoría de las vías de penetración (secundarias, terciarias y prediales). Lo anterior mejora los niveles de articulación y de intercambios comerciales.

Mejoramiento vía de acceso a Relleno Sanitario: Para ser más eficientes las labores de recolección y disposición final d residuos sólidos se deberá mejorar la vía que desde El Líbano conduce al relleno sanitario.

Ubicación:

La ejecución de los anteriores proyectos tienen cobertura urbana y rural dado que los proyectos que definen el Plan Vial y de Transporte del municipio responderá a los niveles de gestión por parte de la Administración municipal, de la comunidad y de los organismos responsables en cada unidad de operación.

Objetivos:

Crear condiciones aptas para la materialización del modelo de ocupación territorial que requiere el municipio.

Centralizar la prestación del servicio de transporte público de manera ordenada

Garantizar al gremio de transportadores y usuarios del servicio condiciones seguras para los desplazamientos a otros sitios del departamento.

Mejorar los niveles de articulación vial interna para garantizar movilizaciones más eficientes y seguras.

Mejorar los niveles de movilización e integración comercial y poblacional con habitantes de Villahermosa y Santa Teresa.

Descongestionar las áreas del parque principal y de la plaza de mercado como nichos sociales, recreativos y comerciales

Estrategias:

Gestión oportuna y permanente para la consecución de recursos para la implementación y ejecución de los diferentes proyectos que constituyen el plan vial para el municipio.

Constituir una Sociedad Comercial para la implementación y ejecución del Terminal de Transportes en la cual la Administración Municipal debe liderar y acompañar a los transportadores en la gestión y consecución de los recursos necesarios.

Solicitar al I.G.A.C. el avalúo de los predios afectados por los diferentes proyectos que hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Crear conciencia ciudadana en la importancia de implementar y ejecutar el plan.

Costos:

Los costos necesarios para la ejecución de los proyectos que conforman este programa ascienden a 41.902

millones de pesos.

Financiación:

El plan vial requiere para su realización de créditos de la banca nacional para los transportadores que se vinculen a la ejecución del mismo; gestión para el trámite de recursos por parte de las autoridades correspondientes como el Fondo Nacional de Regalías, la Gobernación, los Ministerios del Medio Ambiente, Desarrollo Económico, al Federación Nacional de Cafeteros, el Comité Departamental de Cafeteros, la Administración Municipal y la comunidad afectada.

6.5 Servicios Públicos

No obstante disponer El Líbano de un excelente equipamiento de servicios públicos la cobertura y calidad de los mismos no alcanza a cubrir la totalidad de la población; razón que se justifica por cuanto los sectores con baja cobertura o carentes de ellos corresponden a asentamientos subnormales o invasiones recientes. Sin embargo, una vez reubicados los asentamientos subnormales la cobertura será del 100%.

El mejoramiento de los servicios públicos se orientará hacia la sustitución de las redes del acueducto por la naturaleza de los materiales (asbesto – cemento), a dotar de este servicio a las consideradas como estratégicas para el desarrollo urbano de acuerdo al modelo de ocupación propuesto; la construcción del plan maestro de alcantarillado así como la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, el mejoramiento locativo del matadero y la instalación de un biodigestor y el mejoramiento del alumbrado público son entre otros acciones a desarrollar en la construcción del nuevo municipio que apunte a mejorar la calidad de vida y de la base natural productiva del municipio.

La instalación del gas natural domiciliario y la ampliación del servicio telefónico y de otros equipamientos para la adecuación de espacios al área urbana son elementos determinantes para el futuro desarrollo del Líbano.

El actual programa está constituido por dos subprogramas así:

Subprograma: Servicios colectivos

Proyectos: Sustitución redes acueducto municipal e instalación micromedidores
 Construcción Plaza Alternativa de Mercado
 Construcción Central de Abastos
 Mejoramientos locativos Matadero urbano
 Mejoramientos locativos mataderos Centros Poblados
 Terminación y ampliación acueductos Centros Poblados
 Construcción subestación energía eléctrica
 Construcción cabinas telefónicas rurales
 Construcción redes primarias gasoducto

Subprograma: Servicios domiciliarios

Dentro del subprograma de servicios públicos domiciliarios a continuación se relacionan aquellos que de una u

otra forma contribuyen hacia el mejoramiento tanto en cobertura como en calidad y que responde positivamente al mejoramiento del bienestar ciudadanos.

Proyectos: Instalación gas domiciliario
 Ampliación cobertura acueducto municipal
 Ampliación cobertura alcantarillado
 Ampliación servicio telefónico cabecera y centros poblados rurales

Sustitución redes acueducto municipal: Se hace prioritaria la ejecución del presente proyecto por las pérdidas generadas a EMSER por roturas y fugas, así como los problemas que se puedan generar a la población por los materiales de construcción de las redes primarias y secundarias.

Construcción plaza alterna de mercado

Los procesos de ordenamiento y de planeación se orientan siempre a mejorar la calidad de vida de los habitantes; es por ello que para hacer más atractiva y eficiente las labores de adquisición de bienes alimentarios y poder igualmente actuar sobre la definición de los precios finales al consumidor, así como establecer equipamientos más equitativos desde el punto de vista del crecimiento urbano de las ciudades se ha formulado este proyecto que permite brindar servicios a un vasto sector del municipio que, cada día se encuentra más distante de la actual plaza de mercado por la misma tendencia urbanística del municipio.

Además de lo anterior, la generación de nuevas oportunidades de empleo y de desarrollar actividades económicas que en la actualidad se realizan en un solo sitio permitiendo con ello la especulación indebida son argumentos válidos para la ejecución de este proyecto.

Construcción Central de Abastos

Las congestiones que durante los días de mercado se presentan sobre el sector de la plaza de mercado así como la invasión de las vías peatonales (andenes), la carencia de sitios de acopio, de embalaje y de comercialización a nivel mayorista adecuados y próximos a los sitios de mercadeo al detal se convierten en factores determinantes para la recomendación de la implementación y ejecución del presente proyecto por las condiciones antes expuestas y las que de él se derivan tanto para el bienestar de la ciudadanía como de la población productora de bienes alimentarios.

Por tal motivo se hace necesario la construcción de una Central de Abastos que, estratégicamente ubicada, responda a la solución de la problemática antes mencionada y genere nuevas oportunidades de empleo y de ingresos.

Mejoramientos locativos matadero: Las labores de faenamiento de ganados bovinos y porcinos requieren de espacios asépticos que, en la actualidad son deficitarios tanto interna como externamente, por el deterioro natural de los mismos; de igual manera se requiere de la construcción de un biodigestor y la adecuación de un espacio para la producción de lombricultura y compostage a partir de los residuos sólidos generados por estos procedimientos.

Además, se requiere de proteger el talud interno de la quebrada Santa Rosa en el sector colindante con el

matadero para controlar los daños ocasionados por el caudal de este afluente y evitar consecuencias mayores.

Este proyecto deberá ser replicado en los centros poblados rurales ya que todos requieren de mejoramientos.

Construcción subestación energía eléctrica

Además de actuar como un factor de impacto negativo tanto urbanística como ambientalmente, las actuales instalaciones de la subestación, se recomienda la reubicación de ésta así como de la construcción en inmediaciones o dentro de la considerada zona industrial. Lo anterior irá en armonía con el modelo de ocupación físico propuesto para el municipio.

Construcción, adecuación y equipamiento de cabinas telefónicas rurales

Los niveles de inseguridad en el campo, las dificultades en el transporte y el alto costo del mismo hacen necesaria la ejecución de este proyecto en sectores rurales del municipio el cual contribuiría a hacer más grato el vivir en el campo.

Instalación gas domiciliario:

Los actuales instrumentos de vandalaje, el robo continuo de cilindros de gas con fines terroristas, la instalación de la red y la construcción del City Gate se constituyen en factores determinantes para solicitar la instalación inmediata de este servicio que contribuirá a minimizar los niveles de contaminación y el potencial armamentista de los grupos subversivos.

Además contribuiría a reducir las tasas de desempleo, aunque transitoriamente en grandes volúmenes, los servicios de medición (lecturas) y cobro de servicios sería fuente generadora de empleo permanente.

Ampliación acueducto municipal:

La ampliación de este servicio se dará preferencialmente hacia los lotes considerados como de desarrollo urbano y áreas de desarrollo; lo anterior en razón a que los sectores que no disponen de este servicio son justamente las zonas subnormales y de invasión que serán reubicadas prioritariamente; e igualmente incluye la instalación de micromedidores para lograr una cobertura del 100%.

Ampliación alcantarillado: Igualmente, se ampliará la prestación de este servicio a las áreas de nuevos desarrollos urbanos y en los centros poblados rurales.

Mejoramiento y ampliación del servicio de alumbrado público: Es importante mejorar este servicio en virtud a los índices delictuales y de inseguridad que vive la ciudadanía durante los últimos años; muchos crímenes han quedado impunes por que el deficitario alumbrado público que e ha convertido en el mejor aliado de la delincuencia para cometer estos atropellos.

Ubicación:

La ejecución de los anteriores proyectos tienen cobertura urbana y rural dado que los proyectos que definen el

presente programa obedecerá a los niveles de gestión por parte de la Administración municipal, de la comunidad y de los organismos responsables en cada unidad de operación.

Objetivos:

Dotar a la ciudad, centros poblados y comunidad en general de los servicios públicos colectivos y domiciliarios necesarios para el mejor bienestar.

Mejorar los niveles de cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos.

Dotar de servicios públicos a aquellas regiones o sectores que presenten carencia o deficiencia en la prestación de los mismos.

Garantizar a la población urbana localizada en los sectores orientales del casco urbano la plaza de mercado para la adquisición de los bienes alimentarios

Garantizar a los productores de bienes alimentarios sitios permanentes y adecuados para las labores de comercialización de manera ordenada.

Mejorar los niveles sanitarios en mataderos durante los procesos de sacrificio y faenamientos de bovinos y porcinos.

Estrategias:

Mejorar los niveles de gestión municipal.

Asignación de recursos

Conformación de los entes de economía mixta que sean necesarios para la implementación y ejecución de los diversos proyectos que requieran de la participación ciudadana (ej.: Plaza Alternativa de Mercado, Central de Abastos)

Solicitar a las autoridades correspondientes la vinculación y participación en la implementación y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Costos:

Se estima que los requerimientos de capital para las inversiones necesarias para la realización de este programa son del orden de los 7.872 millones de pesos.

Financiación:

La Administración Municipal, la Comunidad, el Fondo Nacional de regalías, CORTOLIMA, los Ministerios de Medio Ambiente, Minas y Energía, TELECOM, etc. así como la comunidad.

6.6 Equipamiento

Es indudable que El Líbano presenta un buen equipamiento que garantiza comodidad y bienestar a residentes y visitantes; sin embargo, existen algunas obras inconclusas que al culminarlas contribuirían a mejorar dicho bienestar; además, existe la necesidad de construir otras como la cárcel, el cuerpo de bomberos y la adecuación de algunos espacios para el desarrollo del modelo de ocupación propuesto.

Dentro de ellas se tienen:

Proyectos: Terminación obras Unidad Deportiva
 Culminación obras Casa de la Cultura
 Adquisición predios contiguos Casa de la Cultura (Centro Cultural Regional)
 Terminación obras Centro Universitario
 Mejoramientos locativos centros educativos
 Adecuación Granja La Alsacia como centro de investigaciones del Centro Universitario
 Mejoramientos locativos a instalaciones deportivas
 Construcción casa Campesina
 Construcción sede Cuerpo de Bomberos
 Adecuación Jardín Botánico
 Construcción Instalaciones Cárcel
 Remodelación actual plaza de mercado.
 Construcción Sedes Administrativas en Centros poblados rurales
 Construcción Plazas de Mercado en San Fernando y Tierradentro
 Terminación obras Plaza de Mercado en Sta Teresa.
 Mejoramientos y dotación Centros y Puestos de Salud en Centros poblados rurales
 Construcción escenarios recreativos en Centros Poblados rurales.

El desarrollo de los anteriores proyectos mejorará no solo los niveles de bienestar ciudadano sino que garantizará índices de seguridad mayores a toda la población residenciada en el Municipio del Líbano.

Terminación obras Unidad deportiva:

Será necesario la ejecución de este proyecto para ofrecer mejores equipamientos recreativos a la totalidad de la población. Las obras inconclusas además de mostrar desidia administrativa contribuyen a desvirtuar la imagen y los niveles de gestión de los dirigentes deportivos y de la comunidad en general. Es además importante la culminación de las obras en virtud a los bajos índices de área disponible dentro de la ciudad; para estos propósitos, que además de mejorar los niveles de intercambio deportivo y de integración ciudadana actúan como complemento a los procesos de formación físico atlético de los jóvenes del Líbano.

Culminación Obras Casa de la Cultura:

Es importante, dada la visión futura del municipio, Centro Regional de Servicios, terminar las obras necesarias y proyectadas para este centro cultural y educativo como complemento a los procesos integrales de formación de la niñez, de la juventud y, aún, de los adultos que de manera permanente aspiran a mantener actualizados

sus conocimientos; además de lo anterior la capacitación en áreas del folclor colombiano y regional, así como del aprendizaje de las técnicas y disciplinas de las artes plásticas y de otras actividades que dentro de la casa de la cultura se realizan en beneficio de la población.

La ubicación actual, la disponibilidad de áreas ociosas de los predios del entorno permitirían el manejo de estos espacios como “Centros de Manzana” para ampliar el área, así como las actividades que en la actualidad realiza.

Dada la importancia que sobre los municipios del entorno ha mantenido El Líbano, la visión del futuro que se le ha asignado por parte de la comunidad, de las autoridades municipales y del reconocimiento como tal por parte de la administración departamental, El Líbano está llamado a prestar servicios a dicho nivel por la infraestructura de que dispone y la calidad de la misma. Razones estas para proyectar la Casa de la Cultura no como viene desarrollándose sino a cumplir una función social de tipo regional de mayor trayectoria en las diversas disciplinas del conocimiento cultural y de las artes plásticas.

La no culminación de las obras proyectadas dentro de la Casa de la Cultura son factores positivos para ofertar servicios a residentes, turistas y habitantes de los municipios del entorno en la medida en que se logre el cambio de orientación hacia un horizonte de mayor cobertura y posición cual es el regional.

Construcción Casa Campesina

La carencia, muchas veces, de recursos económicos de la población campesina que se desplaza al casco urbano del Líbano a realizar labores inherentes con las actividades que les son propias se ve truncada, o en su defecto, les genera gastos excesivos que muchas veces no están en condiciones de asumir, razón por la cual la Administración Municipal consciente de estas dificultades ha proyectado la ejecución del presente proyecto para brindar condiciones de seguridad y comodidad durante los días en que estos ciudadanos se encuentren en la cabecera municipal; lo anterior es un reconocimiento a su trabajo y la necesidad de abrir espacios de integración social, comercial y administrativamente y para que durante su estada en la cabecera municipal lo hagan con decoro.

Adquisición predios contiguos a casa de la cultura:

Con base en la proyección del Líbano como un centro regional de servicios es importante proyectar la ampliación de la Casa de la Cultura desde la óptica del tamaño físico y de articulación a ella de otras actividades que le darían ese carácter de Centro Regional; la presencia universitaria y los desarrollos académicos que se observan ameritan dotarlo de todo el equipamiento necesario; la construcción y adecuación de un centro de estudios regionales, biblioteca, salas de conferencias, salones virtuales y de lectura como de otras áreas del conocimiento (teatro, danzas, música y artes plásticas) son elementos culturales justificados para requerir de la ampliación del espacio público y a construir.

Se recomienda como espacios a adquirir los centros de manzana de las viviendas contiguas a la Casa de la Cultura.

Terminación obras Centro Universitario

La identidad y prestigios logrados en los últimos años por la Universidad en El Líbano, mediante los procesos de formación presencial, requieren como un elemento de reconocimiento a esta ardua labor del mejoramiento y culminación de las actuales instalaciones, así como del equipamiento mínimo deseable dentro de los procesos de formación académica.

Mejoramientos locativos centros educativos

El 50% aproximadamente de los planteles educativos requieren de mejoramientos locativos y de dotación de muebles y de ayudas didácticas para la normal transferencia del conocimiento y el bienestar tanto de docentes como de la población estudiantil. Para ello se proyecta la ejecución de obras orientadas al mejoramiento de los establecimientos. Es importante recomendar la instalación, adecuación y dotación de aulas virtuales que garantice a los estudiantes prepararse de acuerdo a los últimos desarrollos tecnológicos en informática y otras áreas del conocimiento tan determinantes en el desarrollo de los pueblos en el nuevo milenio.

Adecuación Granja La Alsacia como centro de investigaciones del Centro Universitario

Como un complemento a los procesos de formación universitaria, la disponibilidad física de las instalaciones subutilizadas de la Granja La Alsacia y la optimización de los recursos con que cuenta el estado es importante y necesaria la adecuación de este centro para proyectar y mejorar la calidad de los procesos de formación como un centro de experimentación.

Mejoramientos locativos a instalaciones deportivas

Los mejoramientos locativos de algunas instalaciones deportivas como el estadio de fútbol Ariel González, el parque infantil, los escenarios deportivos de los planteles educativos, se convierten en una estrategia de suma importancia en la formación de los habitantes del Líbano. La inversión deportiva se traducirá en ciudadanos más sanos y con mejores niveles de convivencia sí como reducción de las tasas de tabaquismo, drogadicción y mejoramientos de los índices de morbilidad de la población al facilitárseles escenarios adecuados y permanentes.

Construcción Sede Cuerpo de Bomberos

Los materiales de construcción de las viviendas del centro del Líbano son demasiado vulnerables a la acción del fuego situación ésta que se explica ante los últimos episodios lamentablemente ocurridos con notables pérdidas económicas y humanas. La obsolescencia de los equipos unida a la inadecuada localización de las instalaciones son argumentos a tener en cuenta para demandar de las autoridades la reubicación a un sitio estratégicamente mejor ubicado, de accesos viales rápidos y con instalaciones acordes a como lo exige la dignidad humana. Se recomienda recuperar los predios en donde funciona el actual club Tayrona por las características de ubicación, área y de accesos viales disponibles.

Construcción Parques Nuevos desarrollos de vivienda

El mejoramiento de los índices de disponibilidad de espacio público debe estar íntimamente relacionado con la

construcción de nuevos asentamientos, indicador éste que no se ha tenido en cuenta y que dada la importancia que reviste y en cumplimiento a leyes vigentes deben aproximarse a dichas recomendaciones; por tal razón la Departamento Administrativo de Planeación Municipal dl municipio se abstendrá de aprobar planos para la construcción de urbanizaciones si no cumplen con el requerimiento de áreas de cesión y la adecuación racional del espacio público.

Adecuación Jardín Botánico

Como otra respuesta positiva a los procesos de formación universitaria, de carácter ambiental y del entorno propios se deberá continuar desarrollando este valioso e interesante proyecto, el cual se apoyará en la disponibilidad de espacios urbanos inadecuados para desarrollos urbanísticos y, que igualmente, mejoren los índices de disponibilidad de espacio público; para ello será necesario la realización de obras de mitigación ambiental para superar los problemas negativos que actualmente se presentan.

Construcción Sede Cárcel

Los amotinamientos ocurridos en los últimos años en algunas cárceles del país hacen prever, dadas las condiciones de localización y remisión de reclusos, la continuidad de futuros conflictos y El Líbano no puede abstraerse a esta eventualidad.

Razones estas que sugieren la necesidad de recomendar la reubicación de esta plantel de reclusión a un sitio menos vulnerable y fácilmente controlable, de presentarse desórdenes. Se sugiere como sitio estratégico el lote contiguo al Matadero municipal.

Remodelación actual plaza de mercado.

Internamente, para mejorar los niveles de atención al público, hacer más agradable los oficios de adquisición de productos alimentarios y ordenar la comercialización de los mismos se requiere de actividades de remodelación que apunten a reubicar y adecuar áreas para el manipuleo y venta de pescado, carnes blancas, retirar los pequeños talleres que allí conviven y destinar unos espacios más para los campesinos más acordes con su actividad transitoria (ventas de bienes alimentarios) y complementaria a las faenas productivas.

Construcción Sedes Administrativas en Centros poblados rurales

La identidad institucional es factor determinante en la credibilidad ciudadanas y ésta solo se construye en la medida en que las instituciones disponen de escenarios adecuados y dignos para la atención al público y para que sus funcionarios puedan desempeñarse cabalmente.

Es por lo tanto de suma importancia la construcción de las sedes Administrativas en cada uno de los Centros poblados rurales ya que todos carecen de dicho equipamiento.

Construcción Plazas de Mercado en San Fernando y Tierradentro

Es importante dotar a estos dos centros poblados de la infraestructura que les permita la comercialización de los bienes producidos en el campo y la adquisición de los mismos por parte de los consumidores.

Terminación obras Plaza de Mercado en Sta Teresa.

Es prioritaria la culminación y puesta en operación las instalaciones de la plaza de mercado.

Mejoramientos y dotación Centros y Puestos de Salud en Centros poblados rurales

Siendo la población campesina susceptible a afrontar problemas de salud por factores ajenos (bajos ingresos, problemas de movilidad, malos hábitos alimentarios, propensos a enfermedades por carencia de agua potable, etc.) se hace necesario mantener bien dotados a estos centros asistenciales de medicinas básicas para prestar servicios de primeros auxilios y cirugías menores de manera oportuna y eficiente.

Construcción escenarios recreativos en Centros Poblados rurales.

La baja disponibilidad de espacios para la recreación y el deporte en los centros poblados rurales requiere con urgencia la ejecución de proyectos que permitan mejorar los niveles de integración ciudadana así como del mejoramiento del desarrollo físico en la población infantil y juvenil.

Ubicación:

La ejecución de los anteriores proyectos tienen cobertura municipal dado que los proyectos que definen el presente programa obedecerá a los niveles de gestión por parte de la Administración municipal, de la comunidad y de los organismos responsables en cada unidad de operación.

Objetivos:

Culminación de las obras inconclusas

Mejoramientos en la prestación de los servicios asistenciales mediante acciones orientadas a la adecuación y reparaciones locativas.

Construcción de la Casa Campesina como una estrategia para brindar seguridad y bienestar a la población campesina del municipio.

Adecuar la Granja La Alsacia como Centro de Investigación Universitario.

Construcción de la Plaza Alterna de Mercado.

Construcción de sedes administrativas corregidurales

Estrategias:

Asignación de recursos

Adquisición de predios

Ejecutar acciones de gestión para la consecución de recursos

Hacer partícipe a la población en la ejecución y veeduría de los diferentes proyectos.

Elaborar diseños definitivos

Costos:

Los costos estimados ascienden a 5.043 millones de pesos.

Financiación:

La financiación de este programa estará bajo la responsabilidad de la Administración Municipal, del Ministerio de Educación y de Salud, del INPEC, del Comité Nacional de Emergencias, la Gobernación del Tolima y la Comunidad.

6.7 Vivienda

El programa de vivienda está orientado en primer lugar a culminar las acciones conducentes a la consolidación urbana, a la construcción de obras de urbanismo necesarias para facilitar proyectos de construcción de vivienda en lotes carentes de dicha infraestructura y a solucionar problemas habitacionales a quienes residen en asentamientos subnormales e invasiones.

El desarrollo de áreas de expansión, igualmente, requerirán de la construcción de infraestructura básica y de servicios públicos como de los accesos viales (construcción y/o mejoramiento) para posibilitar dichos desarrollos.

Así mismo se requiere de llevar estos proyectos tanto a los centros poblados rurales como a la población dispersa en el ámbito municipal.

Subprograma: Construcción lotes urbanizados

Será prioritario la ejecución de estos proyectos toda vez que es el único instrumento capaz de consolidar el desarrollo urbano de manera completa en la totalidad del casco urbano. Son espacios que han determinado incrementos en el costo de la tierra urbana urbanizable, han contribuido a orientar el crecimiento de la ciudad a espacios más periféricos y no han cumplido con la función social que de manera inherente deben prestar por su localización.

Subprograma: Construcción de Vivienda de Interés Social

Estos proyectos dispondrán de espacios para su conformación y desarrollo en los asignados para tal efecto como son los localizados al oriente del casco urbano y contiguos al cementerio; así como las urbanizaciones recientemente iniciadas como El Porvenir, El Triunfo y Las Acacias.

La ejecución de proyectos de construcción de vivienda de interés social en centros poblados rurales como en el sector rural disperso del municipio se constituyen en el elemento retenedor de la población evitando el éxodo campo ciudad con sus correspondientes consecuencias tan nefastas para las administraciones municipales.

Subprograma: Construcción de vivienda de calidad habitacional Estratos 3 y 4:

Se requiere desarrollar proyectos de construcción de vivienda en el sector occidental del casco urbano, hacia la salida a la Granja La Alsacia para personas que socialmente se ubiquen en los estratos 3 y 4, esto es, para familias que realicen actividades comerciales, profesionales, productores de bienes y servicios con ingresos por encima de los tres salarios mínimos.

Subprograma : Mejoramientos de la vivienda y del entorno

Este programa que ha tenido en los últimos años éxito y bastante aceptación deberá continuar desarrollándose por las connotaciones socio culturales y del mejoramiento del entorno y de calidad de vida; serán proyectos dirigidos a atender la población de más bajos ingresos y que se encuentren localizadas dentro de barrios legalmente constituidos y en procesos de consolidación.

De la misma manera deberán ser replicados tanto en los centros poblados como dentro de la población dispersa del municipio.

Subprograma: Reubicación Vivienda Areas subnormales

Este programa, como una respuesta para garantizar la seguridad de los ciudadanos se concentrará de manera prioritaria a reubicar la totalidad de los asentamientos identificados como subnormales y de invasión; con ello se aspira a reducir los índices de vulnerabilidad de la población, a mejorar los parámetros de espacio público per cápita al adecuarlos, una vez hayan sido reubicados dichos asentamientos, en áreas más seguras y dentro de la nueva delimitación perimetral urbana.

Las viviendas construidas y consideradas como en zonas de amenaza, dentro de los centros poblados rurales y la población dispersa deberán igualmente ser reubicados para evitar problemas mayores.

La Administración Municipal deberá continuar desarrollando y concluir los proyectos de vivienda que en la actualidad vienen ejecutándose, los proyectos inscritos ante el INURBE y todos aquellos de reubicación que se consideren necesarios para garantizar la vida de los ciudadanos.

En sectores marginales se dará impulso a proyectos de mejoramiento de la vivienda y del entorno siempre y cuando las características topográficas y de desarrollo urbano así lo permitan. Como mecanismo de retención de la población rural, ante la actual crisis y la que parece continuará, la Administración fomentará y desarrollará proyectos de reubicación y de mejoramiento de la vivienda campesina nucleada o dispersa.

Es evidente que en la periferia del municipio se aprecia una gran cantidad de espacios que, aparentemente, son aptos para desarrollar proyectos habitacionales, pero dadas las características de los suelos se deberá tener mucho cuidado en la selección de estas áreas; para ello es importante consultar los estudios elaborados por INGEOMINAS sobre aptitud de usos del suelo urbano y/o consultar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Objetivos

Continuar desarrollando proyectos de reubicación y mejoramiento de la vivienda y de su entorno.

Fomentar el mejoramiento de la vivienda campesina y de reubicación para contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida.

Brindar posibilidades de acceso fácil a la vivienda a los grupos sociales y económicos más deprimidos de la población.

Satisfacer el déficit habitacional y adquirir las áreas de expansión para futuros desarrollos urbanísticos.

Promover la construcción de vivienda tipo bi o multifamiliar en virtud a los pocos y seguros espacios que aún conserva el municipio dentro de su perímetro urbano.

Evitar, declarando como patrimonio cultural, las remodelaciones externas de las viviendas consideradas como patrimonio arquitectónico y cultural que se relacionaron anteriormente.

Estrategias

Formular proyectos de construcción de vivienda mínima, básica, reubicación y de mejoramiento para el sector rural.

Promocionar por medios masivos en la zona rural la realización de los estudios básicos para potenciar la ejecución de los proyectos.

Asignar recursos

Fomentar y motivar la construcción de vivienda urbana de tipo multifamiliar dadas las limitaciones de espacio físico urbanizable del perímetro urbano.

Promover el ahorro programado para viabilizar proyectos de vivienda de interés social

Hacer gestión para desarrollar proyectos habitacionales para reubicación de vivienda urbana y rural que se encuentran en zonas de alto riesgo

Consolidar el desarrollo urbano en la cabecera y en los centros poblados para hacer un uso racional del suelo.

Metas Físicas

Brindar apoyo para la culminación de los proyectos que en la actualidad se vienen desarrollando

Construcción de 200 viviendas en el sector urbano en lotes urbanizados para cubrir el déficit habitacional.

Construcción de 100 viviendas mejorando los índices de ocupación.

Construcción de 600 viviendas de interés social mediante el ahorro programado

Construcción de 120 viviendas de calidad para estratos 3 y 4 en lotes no urbanizados.

Mejoramiento de 80 viviendas y del entorno en sectores periféricos al casco urbano

Mejoramiento de 200 viviendas dispersas en el sector rural.

Mejoramiento de 60 viviendas en centros poblados rurales.

Construcción de 30 viviendas para reubicación de los sectores considerados como suburbanos.

Construcción de 120 viviendas en centros poblados rurales

Reubicación de 200 viviendas subnormales del casco urbano a centros poblados rurales.

Construcción de 60 viviendas para reubicación en el sector rural.

Para un gran total de 2.630 viviendas a desarrollar durante la vida del Plan; lo que significa la necesidad de construir, en promedio año, 292 soluciones habitacionales; vale la pena recordar que buena parte de la demanda de estos recursos provendrán de la comunidad misma mediante proyectos de construcción individual o colectiva, el ahorro programado para acceder a los subsidios del estado y a las políticas de reubicación de la población. Dentro de este gran universo habitacional a desarrollar se incluyen las 860 a reubicar ; de otra parte, se recomienda la reubicación parcial de los asentamientos subnormales localizados en el casco urbano hacia los centros poblados rurales como un mecanismo de garantizar empleo y oportunidades de ingresos dadas las limitaciones de la administración municipal para asumir estos compromisos. Lo anterior obedecerá, obviamente a las características geotécnicas de los suelos de los centros poblados rurales.

Apoyo a los proyectos de vivienda de interés social tanto para construcción como para mejoramiento de la misma promoviendo la necesidad del ahorro programado.

Construcción de obras de urbanismo en la cabecera municipal para viabilizar el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social. Ver Tablas Nos 1 y 2 .

Desarrollar urbanísticamente los sectores oriental (vivienda de interés social) y occidental (vivienda estratos 3 y 4) del casco urbano.

Sociales

Dotar y/o mejorar la vivienda de 2.630 familias libanenses.

Ubicación:

El proyecto se realizará en la cabecera municipal, en los centros poblados rurales y en las veredas de manera dispersa para responder a las expectativas y necesidades de la misma.

Costos

Los costos se estiman en 23.568 millones de pesos, que corresponden al 15% del total de las inversiones

requeridas para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Ver Tabla No. 1 y 2 . Así mismo se afirma que del total de las inversiones en vivienda el 43.2% se destinará a proyectos de reubicación, 17.1% a mejoramientos de la vivienda y del entorno y el 39.7% para desarrollar proyectos de vivienda de interés social o vivienda de calidad para estratos 3 y 4.

Fuentes de Financiación

Alcaldía Municipal, INURBE ; Usuarios y Fondos de Cofinanciación.

Organismo responsable

Alcaldía Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, INURBE y la Comunidad demandante.

La anterior programación de actividades involucra, como se pudo detectar, a todas las instancias del gobierno en sus diversos grupos jerárquicos y ministeriales, a los Organismos cofinanciadores, la Comunidad y otras dependencias que, sin ánimo de lucro, deberán ser tenidas en cuenta para la gestión correspondiente en la promoción y venta de los proyectos de desarrollo; de no hacerlo así, este Plan será, como muchos otros, un requisito más en cumplimiento a normas preceptuadas para la optimización, racionalización y eficiencia y eficacia en el manejo de los recursos del Estado para el mejoramiento de la calidad de vida del pueblo colombiano y no la labor obligatoria y responsable de planificar y gestar el destino de generaciones venideras las que, ajenas a nosotros, esperan un municipio diferente.

Sectores Productivos

La economía municipal ha estado siempre ligada a la actividad Agropecuaria que ha sido, desde tiempo atrás, el eje sobre el cual giran las demás actividades. Es por lo tanto, este Sector, quien define la magnitud del P.I.B. del Municipio seguido del Sector Servicios que, en buena parte, se haya fortalecido por los servicios del Gobierno, las Agencias financieras y los servicios personales; finalmente, el Sector Industrial muy incipiente, dadas las características geográficas del Municipio que lo ubica como una ciudad intermedia con conectividad e intercambios comerciales y de servicios con Murillo, Villahermosa, Lérida y en menor proporción con Santa Isabel y Armero Guayabal. El Líbano presenta una jerarquía poblacional urbana; sin embargo, la carencia de materias primas o el difícil acceso a ellas y al distanciamiento con centros de consumo mayor, ha impedido desarrollos moderados en lo relacionado con este sector de la economía.

Lo anterior evidencia el énfasis que habrá de hacerse en el área rural en la formulación del Plan y la necesidad de diseñar estrategias de articulación entre el café, la caña panelera y otras actividades complementarias que no solo generen más oportunidades de empleo sino que posibilite incrementar el valor agregado municipal como bien puede ser el desarrollo del Turismo ecológico dada la diversidad de accidentes y paisajes naturales que ofrece el Municipio como las antiguas casonas de las fincas cafeteras y ganaderas que aún existen.

Por lo anterior, se hace imprescindible campañas de gestión en la formulación de un paquete ecoturístico que muestre al Líbano no como zona productora de bienes alimentarios, sino como región productora de vida y generadora de servicios de salud, educativos y ambientales; pues es en ella en donde anidan esperanzas

para la construcción de escenarios más acordes con la dignidad del hombre acordes con la armonía de la naturaleza.

Paralelo y simultáneo con el desarrollo de los procesos productivos que enmarcarán actividades complementaria para la preservación y conservación del medio ambiente el cual, dada su importancia, estará inserto dentro de la gran mayoría de los proyectos de desarrollo urbano rural los que no solo contribuirán a mejorar el nivel y calidad de vida de los pobladores sino que, además, se convertirán en fuentes generadoras de riqueza y empleo, se proyectarán las obras de infraestructura necesarias y suficientes que, junto al componente social, contribuyan a mejorar la calidad de vida de los libanenses .

Se partirá del conocimiento de las potencialidades que presenta El Líbano para que, haciendo buen uso de ellas, sean utilizadas racional y óptimamente y de los elementos que habiendo sido restrictivos al desarrollo, puedan ser superados para, de esa forma, posibilitar un mejor futuro a la población.

Además, dentro del contexto económico municipal se deberá tener en cuenta las altas potencialidades que tiene el municipio para la venta de servicios educativos y de salud, más aún hoy, luego de haberse iniciado la educación universitaria de manera presencial; lo anterior implica un apoyo permanente de la Administración Municipal para continuar esta ejemplarizante labor.

Es de suma importancia en la búsqueda de alternativas para la diversificación y estabilización de la economía municipal orientarla hacia procesos microempresariales o agroindustriales para ser desarrollados en la cabecera urbana en virtud a las altas tasas de desempleo.

Actividades como las confecciones, la metalmecánica, la producción de harinas a partir del plátano y la yuca, de frutas como la mora, la uchuva, el tomate de árbol, la producción de café soluble, por citar solo algunas, fácilmente se constituyen en un potencial a desarrollar como elementos para fortalecer la economía en su conjunto, generando empleo bien remunerado.

Los diversos procesos productivos que complementan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial están estrechamente relacionados con el mejoramiento de la calidad de vida desde el análisis de la generación de empleo, de la conformación de los ingresos y la capacidad de los mismos de incrementar los valores agregados a la economía del municipio.

Es por ello que, sin estudiar y proyectar los procesos productivos como elementos de apoyo al Plan, éste jamás logrará el cumplimiento de los propósitos bajo los cuales fue concebido y máxime cuando se trata de construir un centro regional para la producción de bienes y servicios.

El éxito del Plan en términos de calidad de vida y del manejo adecuado de los recursos naturales radica en la ejecución de los mismos bajo el precepto de sostenibilidad, competitividad y equidad; lo cual significa que deberán los productores volverse más eficientes, diversificar los procesos productivos, ser competitivos y que la administración municipal distribuya los recursos disponibles de manera equitativa dentro de los diferentes sectores del municipio.

Elementos como diversificación productiva, reconversión tecnológica, competitividad, fomento y desarrollo de formas asociativas deberán igualmente ser tenidas en cuenta en la implementación de los diversos procesos

productivos si se desea hacer más fuerte la economía municipal.

Subprograma: Fomento diversificado de Microempresas

Proyectos: Confecciones
 Metalmecánica
 Cárnicos
 Lácteos
 Agroindustria (harinas de plátano y yuca)
 Producción de Café Soluble

Es importante acotar que la manufactura y los procesos agroindustriales no han tenido el auge que debió imprimirle la actividad cafetera, cañicultora ni la ganadería en su conjunto por múltiples razones, siendo la más determinante el ser considerado como un Municipio terminal y a las grandes limitaciones del fluido eléctrico y, de otra parte, al distanciamiento de los grandes centros de consumo y sitios de embarque, a igual que los centros de producción de materias primas.

Dadas las actuales características de producción, localización y de identidad comercial, El Líbano solo se le identifica con el café, más no como centro industrial sino, como baluarte en la producción cafetera departamental y nacional.

El desarrollo industrial del Líbano deberá iniciarse por el manejo y procesamiento, a nivel de pequeñas empresas, de los excedentes comercializables de los bienes alimentarios que se producen; siempre y cuando estos emprendimientos estén acompañados de campañas de capacitación y entrenamientos, dotación y montaje de agroindustrias a nivel veredal de acuerdo a la producción de materias primas, de promoción y apoyo a la pequeña industria doméstica.

Conscientes de que la relación Inversión/persona ocupada es más baja para la microempresa, que para otro tipo de actividad económica sectorial, es la razón por la cual se orientarán esfuerzos y recursos para capacitación, promoción y establecimiento de fami o microempresas que contribuyan a mejorar y fortalecer los ingresos de los residentes del Líbano; para ello se hace indispensable el acompañamiento permanente en labores de promoción y capacitación por parte del SENA y de otras instituciones reconocidas en este tipo de actividades.

Otro espacio, sin explorar o realizado muy tímidamente, lo conforma el Turismo Ecológico o Ecoturismo, como últimamente se le ha definido y de excelentes resultados en la zona cafetera del Quindío y Caldas, originado a raíz de la crisis del café que, apoyados en la riqueza cultural, ecológica y tecnológica, fue concebido como una alternativa inmediata y de baja inversión para la diversificación de los ingresos agropecuarios.

Los resultados han sido tan exitosos que, bien, valdría la pena retomar esta experiencia y aplicarla a El Líbano como se planteó inicialmente en el subprograma de desarrollo ecoturístico.

El Líbano goza de excelentes perspectivas para el fomento y desarrollo de estos emprendimientos que contribuirían a diversificar los ingresos, fortalecer la economía agropecuaria y mostrarle al país nuestros recursos y la calidad de nuestras gentes.

Será entonces un proyecto de baja inversión que, de manera inmediata, deberá formular la Administración Municipal con el concurso del SENA, dada su gran experiencia en estos eventos.

La industria de la confección, de la metalmecánica, de los encurtidos y de las artesanías y la transformación de bienes alimentarios o de origen campesino son, entre otras, algunas de las microempresas que bien pudieran establecerse en El Líbano dada la vocación y las materias primas disponibles en su entorno municipal.

El establecimiento de microempresas de selección, empaque y comercialización se dará solo en la medida en que se institucionalice, conforme y entre en operación los grupos precooperativos o las asociaciones de Productores; para ello la Administración Municipal ha venido realizando actividades de promoción y capacitación en las bondades del Cooperativismo, las cuales deberá continuar desarrollando hasta que entre en operación.

Ubicación:

Los desarrollos agroindustriales y microempresariales tendrán, inicialmente, como área de operación la cabecera municipal en predios adquiridos y adecuados dentro de la zona industrial; estando orientado a fomentar y desarrollar procesos de transformación que conlleven hacia la generación y diversificación del empleo así como al mejoramiento del valor agregado a la economía municipal fortaleciéndola y restándole niveles de vulnerabilidad.

Estos proyectos pueden realizarse tanto en el sector rural como urbano (centros poblados y población dispersa); lo que se requiere fundamentalmente es la contribución en el incremento de los valores agregados in situ o, en su defecto, el procesamiento en la cabecera urbana de aquellos que demanden de materias primas que no se produzcan en el municipio, ejemplo las confecciones.

Los demás proyectos podrán realizarse tanto en el sector rural como suburbano.

Estrategias

Divulgar las políticas que, sobre incentivos tributarios y fiscales, promulgue el Honorable Concejo Municipal para la atracción de capitales de inversión, la que deberá tener la iniciativa del Ejecutivo.

Capacitar a funcionarios del Municipio a fin de que se conviertan en divulgadores de las políticas emanadas del Honorable Concejo.

Motivar a futuros inversionistas.

Preparar y seleccionar a pequeños inversionistas para su expansión económica e industrial.

Promover la creación de grupos de economía mixta.

Asignar recursos presupuestales para el desarrollo de esta actividad y que actúen como capital semilla.

Metas

Creación y Operación de Microempresas.

Creación y Operación de Microempresas de la Confección.

Creación y Operación de otras Microempresas.

Generación de empleos permanentes y directos.

Incrementar los ingresos de los microempresarios.

Generar empleo a la mujer libanense y a la tercera edad.

Diversificar la economía campesina y del municipio en su conjunto.

Establecer cultivos alternativos para fortalecer la economía municipal tan vulnerable por la alta dependencia del café.

Costos:

Los costos en que se incurrirán para la realización de este subprograma asciende a 370 millones de pesos.

Organismos Cofinanciadores:

La financiación obedece en buena parte a la gestión que desarrolle la Administración Municipal a través del Ministerio de Desarrollo Económico, la Gobernación del Tolima, Inversionistas privados y la comunidad.

Además de lo anterior, para reducir los niveles de vulnerabilidad de la base productiva del Líbano originados por la actividad tradicional de la cultura del café, seguida de la caña panelera, la producción de plátano, frutales y hortalizas en pequeña escala, así como la ganadería que le imprimen ese carácter de incertidumbre por las fluctuaciones de los precios en los mercados domésticos e internacionales, la calidad, determinada por factores climáticos y fitosanitarios a igual que la carencia de formas de mercadeo adecuadas y equitativas ha permitido la formulación o el planteamiento de cuatro grandes proyectos que contribuyen a desarrollar, en una dimensión de nueve (9) años, el área agropecuaria del Municipio que le permitirá, en lo sucesivo, ser menos riesgosa y más aportante en la conformación del PIB sectorial y municipal.

Dentro del Plan se incluyen las bases presupuestales por actividad para la formulación del Programa de Desarrollo Agropecuario que, en cumplimiento a directrices del Ministerio de Agricultura, deberá constituirse en la estrategia de desarrollo y de reactivación del sector como parte integral del mismo y que será de responsabilidad y de obligatoriedad en su ejecución por la Administración Municipal a través de la UMATA; dadas las funciones de la misma en lo dispuesto en los Decretos 1946 de 1.989 y 2379 de 1.991

En las Tablas No. 1 y 2 se presenta los diversos proyectos que constituyen el Programa Productivo; es importante anotar que todos los procesos productivos deberán estar acompañados de reconversión

tecnológica y del mejoramiento de los niveles de competitividad, en virtud a la adopción tecnológica manifiesta en los diversos sistemas de producción que se observan en el agro libanense, a establecer y mejorar canales de comercialización, fomentar las formas asociativas de producción y de capacitación en técnicas de manejo post cosecha, embalaje y transporte.

Subprograma: Desarrollo Agropecuario y de los recursos naturales:

Diversificación: Frutales

- Hortalizas
- Frutales de clima frío
- Plátano
- Yuca
- Bovinos
- Especies Menores
- Sistemas agroforestales
- Sistemas silvopastoriles

Reconversión tecnológica

- Café
- Caña Panelera
- Plátano
- Yuca
- Otros.

Fomento:

- Frutales de clima frío
- Hortalizas
- Bovinos doble propósito
- Especies Menores
- Formas Asociativas

Subprograma Agroindustrial :

Transformación agroindustrial:

- Plátano
- Yuca
- Café

El área agropecuaria con los eventos que contempla el Plan asciende a 79.6 kms² (7.960 has), requiriendo para su reactivación y desarrollo un monto equivalente a 38.872.5 millones de pesos durante la vida del Plan como se puede apreciar en las Tablas No. 1, 3. El área agrícola proyectada para la ejecución de los diversos proyectos es de 79.6 kms² , mientras que la ganadera, en actividades de fomento, requerirá de 150 cabezas como pie de cría.

Se pretende que con la implementación y ejecución de los proyectos esbozados:

Restablecer tecnológica, social y económicamente la zona cafetera con sus marginalidades y la zona fría como centros municipales de producción de bienes alimentarios.

Disminuir las tasas de desempleo rural.

Diversificar la intensidad de uso del suelo y el nivel de ingreso de los productores.
Disminuir los índices de contaminación hídrica, de deterioro del suelo y contaminación ambiental.

Mejorar los niveles de rentabilidad de las actividades del campo.

Fomentar y adoptar niveles tecnológicos adecuados para cultivos de caña panelera, cacao, frutales y ganaderías de doble propósito de carácter semintensivo.

Realizar campañas masivas para el control de la broca y la hormiga arriera como insectos plaga determinantes en la rentabilidad de los cultivos.

Apoyar permanente y oportunamente a la UMATA para que las actividades reflejen los propósitos del gobierno municipal y actúen como elementos estimulantes a sus actividades.

Mejorar las actividades pecuarias como eventos de importancia económica en el desarrollo municipal.

Producir bienes alimentarios hasta encontrar el balance entre oferta y consumo.

Generar empleo

Producir proteína animal a bajo costo.

Mejorar e incrementar el hato Bovino de doble propósito.

Fomentar y desarrollar la explotación de Especies Menores (Porcinos cría - Porcinos ceba, Avicultura y Piscicultura) como diversificación de las actividades agropecuarias y de los ingresos.

El programa productivo está estructurado con base en 29 proyectos que a continuación se relacionan dentro de los subprogramas correspondientes:

La ejecución de los mismos tendrá cobertura total municipal, en virtud a que algunos de los proyectos podrán realizarse tanto en el casco urbano como en los sectores suburbanos o rurales

Subprograma Diversificación Agropecuaria:

Diversificación: se entenderá como tal a la totalidad de los procesos productivos que en la actualidad de desarrollen en el ámbito municipal, incluidos los que se realicen en la cabecera urbana. Los proyectos que a continuación se relacionan tienen como objetivo fundamental fortalecer la economía tanto familiar como municipal, reduciendo los niveles actuales de vulnerabilidad dados por la alta dependencia del cultivo del café y los que van asociados a él.

Los frutales, así como las hortalizas, los cultivos de clima frío, el plátano, la yuca, el manejo de la ganadería bovina y las especies menores se constituyen en la estrategia para lograr el cambio y el fortalecimiento de la economía, los cuales requerirán de cambios sustanciales tanto tecnológicos como administrativos para hacerlos más rentables y por ende más competitivos. Será necesario establecerlos en áreas con excelente capacidad de respuesta, para ello es necesario tener en cuenta la capacidad de usos del suelo, los niveles de adopción tecnológica y los índices de articulación vial.

Las confecciones, los cárnicos y lácteos así como otros desarrollos microempresariales y que conlleven algún grado de transformación serán sujetos de apoyo por parte de la Administración como un mecanismo de diversificación de las actividades no agropecuarias; en razón a ello se proyectan acciones tendientes a fortalecer estos procesos productivos.

Frutales: Proyectos orientados a fortalecer la diversificación agropecuaria desde la óptica de introducir nuevas actividades que generen mayores beneficios socioeconómicos sin menoscabo de la base natural productiva pero que igualmente se apoyen en la capacidad de usos del suelo y presenten perspectivas agroindustriales o que tengan aceptación en mercados internos y externos.

Se establecerán en la zona correspondiente al cinturón cafetero con sus marginalidades (aguacate, cítricos, papaya, pitahaya) y en las tierras frías mora, lulo, caducifolios, tomate de árbol y granadilla.

Hortalizas: Consideradas también como un gran potencial tanto para los procesos de diversificación como de nuevas alternativas en la zona fría y media alta. De suma importancia en la generación de empleo y de ingresos, con bajos niveles de ocupación de tierra.

Plátano – yuca: Incluidos dentro de los procesos de diversificación como cultivos de fácil transformación pero de incrementos sustanciales en el valor agregado y para utilizar de manera racional la infraestructura de secamiento establecida y subutilizada actualmente por la crisis de la industria cafetera.

Bovinos doble propósito: Con base en la baja disponibilidad de áreas para el apacentamiento de ganados bovinos, se hace necesario establecer proyectos que apunten a continuar desarrollando esta actividad pero manejada más racionalmente; para ello se propone el mejoramiento tanto de las praderas como del pie de cría como de los sistemas alimentarios para mejorar los niveles de conversión y los periodos de lactancia como la reducción de las tasas de mortalidad, incrementos en los índices de natalidad y rendimientos en leche por animal.

Se establecerán proyectos en las zonas localizadas en el sector del Agrado y La Marcada por presentar los mejores espacios para este tipo de explotación y los niveles de articulación vial.

Especies Menores: Se consideran también como una alternativa en los procesos de diversificación agropecuaria; son de fácil manejo, requieren de pocas inversiones y pueden generar ingresos de manera más rápida que otros proyectos; es el caso de la porcicultura, la apicultura y la piscicultura.

Existe además un potencial hídrico y diversidad de flora para el establecimiento de los dos últimos.

Sistemas agroforestales: Contribuyen a hacer un uso más racional del suelo; a reducir el consumo de

fertilizantes al evitar la exposición solar completa e incorporar nitrógeno atmosférico si se instalan especies leguminosas. Pueden igualmente actuar como cortina rompevientos, producir leña para la cocción de alimentos o maderas para uso doméstico.

Sistemas silvopastoriles: Es un sistema bastante noble desde el punto de vista de protección de los suelos, de producir sombra para el descanso de bovinos y alimentos para el ramoneo cuando se establecen especies forrajeras. Se recomienda esta práctica en explotaciones cuyas praderas carecen o disponen de una baja población de leguminosas.

Reconversión tecnológica: Es importante efectuar una reconversión tecnológica cuando se desea mejorar los niveles de competitividad y hacer más rentables los procesos productivos. Para el caso del Líbano se deberá propender en lo sucesivo por hacer efectivos estos eventos en actividades que como café (baja densidad de siembra, uso irracional de agroquímicos, prácticas agronómicas y culturales inadecuadas, etc.), caña panelera (cortes selectivos, ausencia de fertilizaciones, inadecuados controles de malezas, fitopatológicos y de corte, sistemas obsoletos de extracción y cocción de jugos, etc.), plátano y yuca pueden contribuir en el mejoramiento de la rentabilidad de los mismos y de los recursos naturales.

Igualmente estos procesos pueden replicarse en cualquier tipo de proceso productivo; es algo así como la reingeniería aplicada al sector agropecuario.

Fomento: Para los procesos de diversificación, transformación y de reconversión tecnológica se hace indispensable acometer, previa programación, campañas de capacitación en las bondades de determinadas actividades que inicialmente son desconocidas desde el punto de vista de desconocimiento tecnológico y de manejo técnico de los sistemas a fomentar. Es importante desarrollar eventos de transferencia tecnológica en los sistemas de producción a introducir en las zonas seleccionadas para tal efecto. Es el caso de los cultivos hortícolas y caducifolios en los cuales habrá de hacerse mucho énfasis tanto en la generalidad de las prácticas agronómicas como culturales, de manejo post cosecha y embalaje para obtener buenos resultados.

La actividad ganadera semiestabulada, las especies menores como los porcinos, las abejas y los peces se convierten también en una posibilidad a desarrollar como parte de los procesos de diversificación agropecuaria en aquellas zonas con potenciales y buenos niveles de articulación vial.

Es evidente que siendo la caficultura, la cañicultura, las explotaciones frutícolas y hortícolas y la incipiente ganadería los elementos que constituyen la columna vertebral de la economía del Líbano, el Gobierno Municipal, Departamental y Nacional, así como el Comité Departamental de Cafeteros propendan por la reactivación económica y social del grupo poblacional más golpeado durante la última década.

Sobre esta actividad se mueven los otros sectores económicos y su dinámica se refleja en el bienestar de sus pobladores en la concurrencia en los días de mercado a los centros poblados rurales y la cabecera municipal.

La crisis originada por la caída de los precios internacionales del café, motivada por el rompimiento del pacto de cuotas, trajo consigo un deterioro del precio interno del grano y una pérdida en la rentabilidad del mismo; la apertura económica y la falta de políticas coherentes y de estímulo hacia el campo se tradujo en una incertidumbre permanente por las actividades agropecuarias, lo que unido a la situación de orden público, social y de delincuencia común acrecentaron expectativas de desconcierto desestimulando toda actividad

relacionada con faenas agropecuarias.

La crisis energética, igualmente, contribuyó a diezmar la rentabilidad del cultivo toda vez que dada la iliquidez común y tradicional de los productores, éstos se vieron en la necesidad de comercializar su producto bajo la nueva modalidad, " vender café mojado", la cual incrementó las pérdidas de rentabilidad; unido a lo anterior, el alto costo del dinero destinado a financiar áreas nuevas contribuyó igualmente en su deterioro.

La presencia y mal manejo dados a la broca agravaron más la difícil situación de los caficultores por cuanto la capacidad de endeudamiento estaba copada, los niveles de productividad y calidad disminuyeron considerablemente en virtud a la iliquidez que les impedía la adquisición de fertilizantes y al sobre costo para el manejo de insecto plaga; todo lo anterior aumentó los niveles de incertidumbre y con ello las tasas de empleo rural, las que crecieron a ritmos superiores al de la rentabilidad que lo hacía de manera negativa.

Las importaciones de papa, leche y de carne de pollo han contribuido para que actividades como la papicultura y la ganadería se hayan visto desestimuladas con el consecuente deterioro de estos renglones productivos.

Se inició así el abandono de prácticas agronómicas y culturales, que días antes eran faenas rutinarias y comunes, y con ellas el éxodo, hacia la cabecera municipal o hacia otros sitios del Tolima, en busca de mejores oportunidades.

Lamentablemente es poco lo que puede hacer la Administración Municipal, no obstante los esfuerzos de gestión realizados, ante la magnitud de este problema; solo con el apoyo y la buena voluntad de la Federación Nacional de Cafeteros y del Gobierno Nacional, mediante un cambio de políticas financieras y monetarias (condonación de intereses, reducción de tasas de financiamiento y nuevos créditos para reactivar sus procesos productivos) el campo volverá a reverdecer y se dará entonces el primer paso hacia la reactivación de las economías campesinas.

La acción Municipal se centrará a fortalecer y apoyar a la UMATA, a mejorar los niveles de coordinación institucional y hacer gestiones en la consecución de recursos y al rediseño de la política sectorial.

Para el caso del beneficio húmedo del café se recomienda la búsqueda de alternativas de cofinanciación por parte de las entidades ambientales y productivas como de los productores para la reposición total de los actuales y tradicionales sistemas por el de beneficio en seco o ecológico el cual se hará acompañado por el fomento y desarrollo de explotaciones de compostage y lombricultura

Objetivos

Diseñar políticas tributarias y fiscales que incentiven la vinculación de inversionistas locales o foráneos al desarrollo agroindustrial y manufacturero del Municipio.

Fomentar el desarrollo y expansión de pequeñas industrias locales como instrumentos generadores de empleo y de incrementos en el valor agregado sectorial.

Promocionar y fomentar el desarrollo del Ecoturismo.

Fomentar cultivos alternativos y competitivos con la caficultura

Mejorar el pie de cría bovino.

Desarrollar la piscicultura como alternativa en la generación de ingresos, de empleo y producción de proteína animal de bajo costo para mejorar niveles nutricionales.

Localización:

Los proyectos productivos agropecuarios tendrán como escenarios para su desarrollo el sector rural del municipio, sin desconocer la participación que dentro de ellos pueda tener el sector suburbano y los centros poblados rurales.

Estrategias

Propender por un adecuado uso de la base natural productiva como lo establece la zonificación climática municipal.

Solicitar un cambio en la política cafetera y agropecuaria nacional.

Aumentar los niveles de concertación y credibilidad entre UMATA, Comité Municipal de Cafeteros, Grupos Precooperativos y Productores.

Asistencia Técnica permanente y oportuna.

Fomentar los procesos de transformación agroindustrial apoyados en los volúmenes de materias que se producen dentro del municipio.

Auspiciar y fomentar las formas asociativas de productores con el fin de construir la identidad comercial de la cual carecen los productores campesinos.

Costos:

Los costos necesarios para la ejecución del programa productivo asciende a 30.900 millones de pesos.

Financiación:

La financiación estará dada por la gestión que realice la Administración Municipal con los Ministerios de Agricultura, Medio Ambiente, desarrollo económico, CORTOLIMA, la comunidad, el Comité departamental de Cafeteros.

Transformación agroindustrial:

La capacitación en los procesos de transformación juega papel preponderante cuando se aspira a lograr incrementos en el valor agregado de los bienes primarios; para ello es importante conocer el potencial de

bienes producidos, los volúmenes que satisfacen la demanda interna para que los excedentes se pueda proyectar el tamaño de las agroindustria la que puede ser rural o urbana y dependerá de la localización de los sitios de producción.

Los cultivos con potencialidades de transformación están, entre otros; plátano, yuca, café, frutas y productos lácteos así como cárnicos.

Microempresas: este renglón de la economía también se constituye en una variable importante en la generación de riqueza y empleo en cualquier ente territorial por pequeño que sea. Los costos de instalación son relativamente bajos, la generación de ingresos y de empleo es relativamente corta en términos de tiempo y grande en aspectos económicos, el espacio requerido igualmente es pequeño. Además, puede utilizar mano de obra familiar de tiempo completo o parcial, siendo esta, quizá, otra virtud más de este tipo de actividad económica.

Desarrollo Ecoturístico

Con el ánimo de incentivar el desarrollo Ecoturístico en el municipio y buscar mecanismos de integración ciudadana la Administración municipal aspira a construir, fomentar, promocionar y vender servicios turísticos a residentes y visitantes en las zonas, preferencialmente, las cafeteras por ser considerados como paisajes de grandes potencialidades para el desarrollo, dada la variedad de flora, fauna, de grandes y viejas casonas, así como de la infraestructura instalada para el beneficio húmedo y seco del café como de la caña panelera; la existencia aún de los caminos reales y la presencia de numerosos afluentes hídricos tributarios de los ríos Lagunilla, Recio y Bledo.

Para ello constituirá una dependencia de la Departamento Administrativo de Planeación Municipal que diseñe, promueva y fomente un paquete Ecoturístico que permita la orientación y canalización de la inversión local, foránea y departamental para la implementación y realización de esta nueva actividad económica que no solo generará ingresos y oportunidades de empleo sino que facilitará el desarrollo de actividades complementarias.

El proyecto lo constituyen tres grandes actividades: diseño, promoción y fomento; constitución y dotación oficina promotora y adecuación y dotación de espacios Ecoturísticos en los cuales la inversión privada tendrá grandes responsabilidades. Ver Tablas Nos. 1 y 2

Objetivos

Aprovechar la diversidad climática, de pisos térmicos, de flora, fauna y de accidentes geográficos naturales con que cuenta El Líbano .

Diversificar la economía municipal a través de otras actividades diferentes a las de carácter agropecuario.

Generar nuevas y variadas oportunidades de empleo no agropecuario.

Desarrollar proyectos de restauración y conservación de los recursos naturales como patrimonio municipal.

Propender por un desarrollo más acorde con los recursos disponibles procurando el manejo sostenible de actividades complementarias a las actividades tradicionales del campo.

Estrategias

Diseñar un paquete que muestre las bondades tanto naturales como humanas del Líbano.

Constituir una dependencia adscrita a la Oficina Municipal de Planeación para que efectúe labores de Promoción y Desarrollo Turístico

Culminar y mejorar el sistema vial existente de articulación entre la cabecera municipal la capital de la república y Manizales como una alternativa rápida de comunicación con el Pacífico colombiano..

Construir con materiales propios de la región un centro vacacional que no vaya en contravía con los frágiles ecosistemas prevalecientes en la región.

Metas

Diseñar paquete turístico

Mejoramiento de las vías de articulación con los municipios del entorno y la capital del país.

Construcción de un centro vacacional

Dotación e implementación

Adecuación de fincas previamente seleccionadas para el cumplimiento de los objetivos de este subprograma.

Costos

Se ha calculado inicialmente la suma de 100 millones de pesos como capital semilla; dependiendo del interés por parte de inversionistas privados estos valores pueden ampliarse considerablemente.

Organismos cofinanciadores

Alcaldía Municipal

Comité de Cafeteros

Gobernación del Tolima

Gobierno Nacional

Propietarios de predios seleccionados

Fuentes de financiación

Organismos del orden nacional, departamental, municipal, privado y foráneo.

Desarrollo y fomento de formas Asociativas

Es una constante permanente que los productores siempre se ven abocados a dificultades relacionadas con el mercadeo y la comercialización de los bienes que producen por presentar pequeños volúmenes, desigualdad

en tamaño y grado de madurez y, lo que es más común, bajo poder de negociación.

Por lo anterior, la Administración Municipal, consciente de la necesidad de brindar apoyo oportuno y permanente a este sector poblacional ha incluido en el menú de acciones a desarrollar en el presente Plan la de establecer de manera oficial la promoción de actividades que conduzcan hacia el nacimiento y fortalecimiento de formas asociativas de productores que les permita construir identidad comercial, capacidad de negociación y producir volúmenes competitivos y de buena calidad para cubrir demandas externas y locales.

Buena parte de la rentabilidad de los bienes producidos en el campo se quedan en manos de los intermediarios, lo cual hace menos atractivas las faenas agropecuarias; es esta la razón por la cual se quiere que dichas utilidades se quede en manos de quienes producen y que el consumidor final pague precios justos y equitativos.

Este programa consta de dos proyectos: la promoción de formas asociativas y la adecuación y dotación de salones comunales. Véanse Tablas Nos. 1 y 2

Ubicación:

Los proyectos productivos podrán realizarse en el casco urbano las zonas suburbanas y rurales del municipio definidas por el tipo de explotación. Se enmarcarán siempre bajo el concepto de sostenibilidad; esto es, que el elemento ambiental será factor determinante en el acompañamiento de cualquiera sea la naturaleza, ubicación y magnitud de los proyectos.

Objetivos:

Diversificar la economía, el empleo y la generación de ingresos

Modernizar la estructura productiva haciéndola más eficiente y competitiva

Minimizar los desequilibrios ambientales garantizando acciones de protección y preservación

Romper la ciclicidad y estacionalidad de los procesos productivos.

Producir alimentos limpios mediante la sustitución parcial o total de agroquímicos.

Hacer más rentables y atractivos los procesos productivos rurales

Propiciar la generación de valores agregados a la economía campesina y municipal mediante el desarrollo de formas asociativas y de transformación agroindustrial.

Estrategias:

Crear incentivos para el establecimiento de microempresas transformadoras de bienes primarios.

Fomentar el establecimiento de nuevos sistemas de producción acordes con las demandas tanto internas

como externas.

Hacer uso adecuado y racional de la capacidad de usos del suelo

Realizar labores de gestión para mejorar los niveles de cofinanciación

Reclamar del nivel central cambios sustanciales en la política cafetera y, en general, del sector agropecuario.

Fortalecer y apoyar permanentemente la UMATA mediante procesos de capacitación y dotación de elementos básicos para su normal desempeño.

Costos:

Los costos totales que demanda la ejecución del programa productivo ascienden al 30.960 millones de pesos

Programa Salud:

Con base en los procesos de concertación de la visión del futuro que habría de imprimirse al Líbano, en las potencialidades actuales, la ubicación estratégica dentro del corredor vial Bogotá – Manizales – Costa Pacífico, del equipamiento hospitalario y del personal técnico y científico que presta sus servicios, así como la generosidad del clima El Líbano está llamado a prestar servicios de carácter Regional en salud.

Las limitaciones para la ampliación en cobertura la prestación de estos servicios no es más que la respuesta a las ineficaces políticas del estado en la no transferencia de los recursos que cada día estrangulan más las finanzas del sector salud y por ende de la calidad de vida de los colombianos.

El Hospital actualmente dispone de los recursos técnicos, humanos y científicos para brindar con calidad y eficiencia servicios a la salud; el problema fundamental radica en la iliquidez que acompaña a todos los centros hospitalarios y de atención a nivel nacional.

Proyectos de capacitación ciudadana en prevención de enfermedades, de drogadicción y otras serán temas fundamentales en la ejecución del programa de salud formulado para los libanenses y de los municipios del entorno; la dotación y adecuación de las unidades asistenciales (centros y puestos) necesariamente también tienen su espacio como necesidades prioritarias. Es importante además asignar más promotores de salud dadas las connotaciones positivas que sobre la salud y el saneamiento básico ejerce este equipo de funcionarios tanto en el sector urbano como rural

Costos

Los costos estimados incluidos los del régimen subsidiado para la vigencia actual y anteriores, la dotación de equipos, instrumental y adecuación de infraestructura para el cumplimiento de las funciones a nivel Regional ascienden a 9.528.3 millones de pesos; valor éste relativamente bajo si se tiene en cuenta el carácter determinante que tiene sobre la calidad de vida de los libanenses y de los residentes en los municipios del entorno a quienes va dirigida prioritariamente la prestación de los servicios.

Programa Educación:

La actual infraestructura educativa de que dispone el Líbano tanto a nivel urbano como rural, así como de la población estudiantil en las diversas modalidades y niveles, obliga a no pensar en nuevas instalaciones sino antes por el contrario a mejorar las existentes, haciéndose especial énfasis en la culminación de las obras faltantes como en el Centro Universitario y la Casa de la Cultura que deberá convertirse muy prontamente en un Centro Regional en virtud a la visión del futuro deseado y a construir en el Líbano; igualmente a adecuar las instalaciones de la Granja La Alsacia para convertirlo en un Centro de Investigación de soporte al Centro Universitario.

El mejoramiento de los centros educativos en el sector rural además de las refacciones locativas se proyectan la construcción de unidades sanitarias y de pozos sépticos y de polideportivos; igualmente la dotación de elementos de apoyo didáctico de tecnología actual para la transferencia del conocimiento como son equipos de cómputo con multimedia, V.H.S. y otros que faciliten estas labores tan determinantes en los procesos de aprendizaje.

Costos:

Los costos que demandan los anteriores proyectos son del orden de los 831.5 millones de pesos.

6 Financiación:

Es indudable que cambiar la estructura económica del municipio es un proceso de altos requerimientos de recursos de capital, así como de adiestramiento, culturización y de tiempo por las connotaciones tradicionales tan arraigadas al campesino y a los modelos actuales de explotación; sin embargo, con base en el modelo macroeconómico actual, no se puede abstraer a él, sino, antes por el contrario, acomodarnos para poder seguir cumpliendo la función social que le imprime el carácter de productores de bienes primarios a la economía nacional.

Será entonces necesario realizar gestiones permanentes en el nivel central a través de los Ministerios del Medio Ambiente, de Agricultura, Desarrollo Económico, Federación Nacional de Cafeteros, la Gobernación del Tolima y un buen número de organismos adscritos a ellos para la consecución de recursos o la cofinanciación dada la trascendencia que sobre el porvenir del campo tienen bajo su responsabilidad.

7 Inversiones Requeridas

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Líbano requiere de 156.387.3 millones de pesos para la ejecución de los 9 programas bajo los cuales se ha estructurado; de ellos el 49.05% corresponden a inversiones a desarrollar en el casco urbano; mientras que el campo necesitará de 79.658 millones, lo anterior por el gran peso que dentro del desarrollo del modelo de ocupación territorial tienen los programas Productivo y vías, los cuales demandarán de 66.801 millones de pesos.

Al observar la Tabla Nos 1, 2, 3 y subsiguientes se tiene la oportunidad de analizar con mayor detalle la desagregación de las inversiones totales en los diferentes elementos constitutivos del Plan.

8 METAS

Las metas tanto físicas como sociales se presentarán en Tabla resumen para cada uno de los programas así como en el resumen general cual permitirá una mejor comprensión y visualización de cada uno de los proyectos como del programa en su conjunto.

9 ORGANISMOS COFINANCIADORES

La Administración Municipal, en cabeza de la Departamento Administrativo de Planeación Municipal y de las demás Secretarías de Despacho, formulará los respectivos proyectos de inversión, de acuerdo a las últimas metodologías del D.N.P., que requieran de recursos a cofinanciar con las Entidades o Fondos correspondientes.

Cada Programa con sus respectivos proyectos establece el monto total de las inversiones, de los recursos a cofinanciar y de los potenciales aportantes.

Se espera que con recursos del Fondo Nacional del Café, F.N.C., se contribuya a la reactivación de la zona cafetera y la economía municipal; así mismo el Ministerio del Medio Ambiente, el Ministerio de Agricultura, CORTOLIMA, etc. serán soportes fundamentales en la implementación y ejecución de proyectos de mejoramiento del ambiente y en la transferencia de tecnologías adecuadas.

Todo lo anterior será posible en la medida en que la gestión sea oportuna, permanente y eficaz, para ello se requiere que la Administración municipal, el cuerpo legislativo y la dirigencia política se identifiquen con el presente Plan y contribuyan en su implementación y ejecución.

Se han considerado, por tanto, como organismos cofinanciadores del Plan todos los organismos del Estado que guarden alguna relación con la realización de los mismos; así mismo se incluye a la comunidad como agentes primarios a quienes va dirigido el modelo actual propuesto de ocupación y ordenamiento territorial. Las labores de gestión de los diversos Alcaldes Municipales será permanente, así como la participación de la clase dirigente política, las ONGs, la Comunidad y las agremiaciones existentes dentro del municipio así como las externas.

PLAN DE INVERSIONES

Las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se establecieron de acuerdo a precios del presente semestre y año en la cabecera municipal suministrados por la Contraloría Departamental y el INVIAS.

Las inversiones totales se presentan de manera desagregada en las Tablas Nos. 1, 2 y subsiguientes las que se relacionan Programas (9) , Subprogramas (20) y proyectos (161) los cuales se han ordenado, además, en Tablas separadas para relacionar tanto las inversiones urbanas como rurales.

Los proyectos que requieren de estudios y diseños se establecieron montos estimados de acuerdo al costo de la tierra, de las características técnicas de los mismos y los precios del mercado para los demás elementos.

La inversión total demanda de aproximadamente de 156.387 millones de pesos de los cuales el 49%

corresponde a las de carácter urbano y el resto a las rurales.

Las inversiones a nivel de programas muestran el siguiente comportamiento dentro del total requerido por el municipio:

Programa Medio Ambiente: Constituido por 31 proyectos de los cuales 17 hacen referencia al manejo del saneamiento básico; orientados todos al mejoramiento del mismo y de la calidad de vida de la población residente dentro de la jurisdicción municipal. Los 14 restantes apuntan a mejorar los niveles de protección de la base natural productiva y reducir los índices de vulnerabilidad de la población asentada en zonas de riesgo.

Requiere para la ejecución de 17.746 millones de pesos (12.1 %); valor éste que requerirá de enormes y positivos esfuerzos de gestión para lograr mecanismos de cofinanciación; es indudable que dentro de estos requerimientos se necesita igualmente de la participación y contribución ciudadanas.

Programa Suelo: denominado así por tener como soporte vital en todas las instancia de ejecución este invaluable recurso; conformado por 4 subprogramas 30 proyectos; ellos incluyen desde la adquisición de predios para las diferentes acciones que definen este programa como la adecuación y construcción de obras en algunas de ellas. El monto requerido para realizar este programa es de 24.101 millones de pesos (16.5%).

Programa Vías y Transporte: Considerado vital para la realización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; las características actuales del Municipio, la visión del futuro proyectado y el modelo de ocupación propuestos; Es por lo anterior, que el plan en su conjunto requiere del acompañamiento permanente de este programa en la ejecución del mismo.

Dentro de este programa se incluyen tanto las vías de articulación con la capital del país como la variante Líbano – Manizales, las de articulación con los municipios circunvecinos y los desarrollos internos así como la infraestructura necesaria para ordenar y centralizar el transporte urbano e intermunicipal.

Constituido por 24 proyectos que en su conjunto reclaman de 41.903 millones de pesos aproximadamente para su realización que equivalen al 28.6% del total de las inversiones. Vale la pena consignar que de este monto los aportes que deberá efectuar la nación dado el carácter e importancia de las vías es de 25.000 millones de pesos.

Servicios Públicos: Responsable de la dotación y el mejoramiento en calidad y cobertura de los servicios básicos a la población asentada en el municipio. Lo definen 13 proyectos que requieren de 7.872 millones de pesos, 5.4% del total requerido para la ejecución total del plan.

Equipamiento: Constituido por 17 proyectos con los cuales se pretende completar la dotación necesaria para brindar bienestar a los libanenses; así como la culminación de obras de gran interés ciudadano que por limitaciones presupuestales y financieras no ha podido realizar oportunamente la administración municipal.

Para la ejecución de este programa se necesitan 5.043 millones de pesos (3.4% del total requerido); es importante reportar que dentro de ítem se incluye la reubicación de algún equipamiento que con base en las actuales circunstancias de ubicación, orden público e inseguridad se convierten en un potencial de amenaza de alto riesgo como la subestación de energía eléctrica, la cárcel y el cuerpo de bomberos. De igual manera

se incluyen actividades relacionadas con el mejoramiento, culminación y construcción de infraestructura básica para mejorar el bienestar ciudadano y los niveles de convivencia ciudadana.

Programa Vivienda:

El programa de vivienda se ha estructurado con base en los principios de densificar los índices habitacionales, a hacer más adecuada y racional los procesos de ocupación del territorio; todo lo anterior en conceptos de consolidación urbana, de formación, de reubicación y de mejoramiento integral de la vivienda y del entorno.

Las áreas urbanizadas y no construidas deberán tener prioridad en los próximos desarrollos habitacionales o urbanísticos dentro del casco urbano; seguido de la consolidación de las urbanizaciones en procesos de formación, así como la adecuación y equipamientos necesarios para iniciar procesos urbanísticos en los sectores urbanos carentes de las obras urbanísticas requeridas para tal propósito.

De igual manera los procesos de reubicación de viviendas en áreas subnormales tendrán la necesidad de hacerlo con carácter urgente toda vez que se aspira a mejorar la calidad de vida de los habitantes y reducir los índices de vulnerabilidad de la población a amenazas por factores adversos.

Los predios localizados en los sectores oriental del municipio se destinarán a la construcción de vivienda de interés social mediante la promoción y orientación a los beneficiarios del ahorro programado; así mismo estos proyectos se replicarán en los centros poblados rurales.

Dentro de los procesos de reubicación y dadas las limitaciones o carencias del estado para generar empleo, es importante considerar la posibilidad de que parte de las viviendas a reubicar se realicen en los centros poblados rurales como una estrategia de no solo dotarlos de vivienda sino ubicarlos cerca de las fuentes de trabajo.

Construcción: El plan prevé la necesidad de construir 1.020 soluciones habitacionales durante los próximos 9 años; cifra esta realmente baja si se tiene en cuenta que la disponibilidad de áreas urbanizadas y no construidas permiten la construcción de 1.400 viviendas aproximadamente. El mejoramiento de los índices de ocupación solo se proyectó para 100 unidades. El sector que si reclama con justicia de la ejecución oportuna del proyecto habitacional son los habitantes que residen en los asentamientos subnormales.

Mejoramientos: Dentro del Plan se incluyen 340 mejoramientos habitacionales que contribuyen en buena parte a materializar el concepto de calidad de vida la cual puede medirse a través de este indicador. El anterior proyecto es parte vital en el modelo de ocupación territorial propuesto toda vez que se aspira a construir un municipio carente de cinturones de miseria.

Reubicación: Los procesos de reubicación que se han venido desarrollando de manera tímida obedecen más a la restricción de recursos que a la falta de voluntad administrativa. Estas reubicaciones incluyen la totalidad de los asentamientos subnormales de la cabecera municipal como la de los centros poblados rurales y de algunos residentes dispersos en la geografía rural. Se consignan casos de viviendas que ameritan de la reubicación inmediata para no tener que lamentar momentos desagradables.

Costos:

Los costos que demanda este programa, incluyendo las obras de adecuación y de reubicación es de 17.460 millones de pesos; es importante anotar que la comunidad deberá hacer grandes aportes para dar cumplimiento a los procesos de consolidación de las áreas urbanizadas y no construidas así como el mejoramiento de los índices de ocupación. De igual manera los aspirantes a vivienda deberán adoptar la política nacional del ahorro programado, requisito indispensable para la postulación a ser sujeto de los subsidios del estado.

DEL DIAGNOSTICO FINANCIERO

Este ítem tiene como base fundamental el documento elaborado por la Dirección General de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y remitido a la Administración Municipal para la formulación del Plan de Desempeño. La situación financiera del municipio se refleja al analizar las ejecuciones presupuestales del período comprendido entre los años 1.996 a 1.998 como se puede apreciar en las Tabla No: 4; mientras los ingresos corrientes disminuyeron a una tasa real de del 3% los gastos corrientes se incrementaron en un 1% real, lo cual conllevó a que en el período analizado el déficit corriente aumentara el 23% en términos reales. Dicha situación ha traído como consecuencia una difícil situación de caja, que se refleja en el incumplimiento de pagos de salarios, mesadas pensionales y servicio de la deuda.

Para darle manejo a los problemas de iliquidez, las autoridades municipales han recurrido a múltiples operaciones de crédito público de corto y largo plazo, elevando en cerca de 400% el saldo de la deuda financiera, que pasó de \$594 millones en 1.996 a \$2.350 en 1.998; en consecuencia, los costos financieros se incrementaron sustancialmente. Esto llevó al Municipio a una situación de insolvencia e insostenibilidad financiera que se refleja en los actuales indicadores de endeudamiento: la relación intereses de la deuda / ahorro operacional y saldo deuda / ingresos corrientes son de 159.67% y 126.22% respectivamente.

Del mismo modo, se aprecia que los recursos para inversión han sido absorbidos en buena parte por los pagos de salarios a docentes, profesionales de la salud y pago de intereses. Esta situación ha traído como consecuencia la caída real de la inversión física. En la práctica, aunque las transferencias de la nación se ha incrementado, los pagos de funcionamiento financiados con estos recursos han aumentado más que los pagos de formación bruta de capital fijo. Por esta razón, la inversión ha venido dependiendo de los recursos de cofinanciación. Ante la caída de los ingresos por este concepto en 1.999, la posibilidad de realizar inversión física se reduce drásticamente.

Los Ingresos Corrientes:

La estructura de los ingresos corrientes muestra una marcada dependencia de la participación en los ingresos corrientes de la nación (ICN). Para el año de 1.998, del total de los ingresos corrientes, los tributarios representan el 25%, los no tributarios el 10% y las transferencias el 66%.

Entre 1.996 y 1.998, los ingresos tributarios crecieron a un ritmo mayor al de las transferencias de la nación. Sin embargo, esta dinámica ha sido insuficiente para superar las dependencia de los ICN. Los ingresos tributarios crecieron el 13% en 1.997 pero cayeron al 10% en 1.998. Así, la participación de éstos en los ingresos corrientes solo aumentó de 22% en 1.996 a 25% en 1.998. La caída de los ingresos tributarios en

1.998 obedeció, además de la disminución en el ritmo de crecimiento de la actividad económica municipal, a la que la administración no recurre a procedimientos de fiscalización y sanción a evasores que le permitan recuperar la cartera vencida. (Ver Tabla No. 4)

Predial Unificado:

Para el año de 1.998 los ingresos por predial unificado representaron el 16% de los ingresos corrientes y el 66% de los ingresos tributarios. Pese a su importancia en la generación de recursos propios, el sistema de recaudo está rezagado respecto a los desarrollos recientes del país. Existe un sistema de tarifas progresivo, pero que carece de un plan de desarrollo informativo que apoye la gestión y de un plan de formación catastral; en consecuencia, si no se toman las medidas de ajuste necesarias es poco probable que, en el corto plazo, se fortalezcan los recaudos por este concepto.

La base de los contribuyentes conformada a partir del listado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, I.G.A.C., se encuentra relativamente actualizada. En el año de 1.995 se realizó un proceso de formación para el sector rural y desde 1.997 la del sector urbano se encuentra sistematizada lo que permite la liquidación del impuesto y la sobretasa ambiental (1.5 por mil sobre el avalúo de cada predio) del actual año gravable, con sus correspondientes intereses moratorios, cuando hay lugar a ello. Igualmente, se realiza la liquidación del impuesto predial y la sobretasa ambiental de vigencias anteriores y sus respectivos intereses.

TABLA No.: 4 EJECUCIONES FISCALES Y VARIACION EN LOS AÑOS 1.996 A 1.998

ÍTEM	Valor Nominal			Participación %		
	1.996	1.997	1.998	97-96	98-97	98-96
INGRESOS CORRIENTES	1.807	2.243	2.357	5	-10	-3
INGRESOS TRIBUTARIOS	391	518	588	13	-3	5
Predial Unificado	233	330	369	20	-4	7
Industria y Comercio	66	64	96	-17	29	3
Total otros ingresos Tributarios	64	89	86	19	-17	-1
INGRESO NO TRIBUTARIOS	140	232	225	40	-17	8
TRANSFERENCIAS	1.276	1.493	1.544	-1	-11	-6
PAGOS CORRIENTES	2.207.9	3.509	3.014	38	-26	1
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	1.955	2.705	2.674	20	-14	2
GASTOS DE PERSONAL	1.170	1.336	1.463	-3	-6	-5
GASTOS GENERALES	181	329	90	54	-77	-40
TRANSFERENCIAS DEL MUNICIPIO	604	1.040	1.121	63	-4	25
Pagos del déficit vigencias anteriores por funcionamiento	145	580	0	240	-100	-100
INTERESES DE LA DEUDA	107	223	340	77	31	52
AHORRO/DEFICIT CORRIENTE	-401	-1.266	-656.8	239	-56	23
RECURSOS DE CAPITAL	1.598.8	2.659.4	959	41	-69	-34
PAGOS DE CAPITAL	1.196.5	2.979.3	1.283.7	112	-63	-12
Pago del déficit vigencias anteriores por Inversión	0	0	0	0	0	
DEFICIT O SUPERAVIT CAPITAL	402.34	-320	-325	-168	-13	
DEFICIT O SUPERAVIT TOTAL	2	-1.586	-981.7	-1.306	-47	
NECESIDADES DE FINANCIAMIENTO	2	1.585.5	981.7	-1.306	-47	
CREDITO NETO	-14	1.077.6	154	-6641	-88	
DEFICIT O SUPERAVIT SIN FINANCIAR	12.39	507.92	827.84			

Fuente: DAF, con base en datos Secretaría de Hacienda del Líbano.

A la fecha, el sistema se encuentra actualizado con el interés vigente que rige para el trimestre abril – junio, al tenor de lo preceptuado en el artículo 85 de la ley 488 de 1.998 en concordancia con el decreto reglamentario 495 del 17 de marzo de 1.999 (47.13% anual y 3.93% mensual).

Así mismo se otorgan descuentos por pronto pago, señalando fechas de vencimiento para cada uno de ellos.

Para el descuento del 20%, el lapso va desde el 2 de enero hasta el 15 de febrero, para el 15% el lapso va desde el 16 de febrero hasta el 15 de marzo y para el descuento del 10% el período comprende desde el 16 de marzo hasta el 15 de abril.

Impuesto de Industria y Comercio:

Para el año de 1.998, los ingresos por este concepto representaron el 16% de los ingresos tributarios y el 4% de los ingresos corrientes. El bajo recaudo por este concepto obedece a deficiencias de tipo estructural asociados con la ausencia de una base depurada de contribuyentes y por tanto de programas de fiscalización y de cobro coactivo.

A diferencia del anterior, la base de contribuyentes de este impuesto se lleva mediante kardex. Se observó que no se ha realizado un censo que permita establecer la existencia real de los establecimientos que figuran en el kardex y que permita a su vez determinar cuales no están cancelando el impuesto y realizar la apertura de la tarjeta a aquellos negocios que hayan iniciado actividades y hasta el momento no se han registrado.

Impuesto de sobretasa a la gasolina:

El municipio empieza a recibir ingresos por este concepto desde abril de 1.999; lo anterior en razón a que cuando adoptó la sobretasa a la gasolina por Acuerdo 049 de diciembre 30 de 1.998, se hizo erróneamente con una tarifa del 20% y, solo realizó la corrección de la tarifa a 15% mediante Acuerdo 009 de marzo 18 de 1.999.

Otros Ingresos:

En el municipio no se emplea la contribución por valorización; en la práctica, las obras de interés público que han beneficiado algunos predios aledaños, y han sido ejecutados por la administración, no están pagando por los beneficios derivados.

Así mismo, la administración no aprovecha el potencial derivado del cobro de tasas y derechos por concepto de construcción, ampliación y remodelación de edificaciones de urbanización, así como por parcelación de terrenos urbanos y en zonas de expansión. Los demás impuestos excepto el de degüello de ganado, representan una participación ínfima, por naturaleza de los mismos y además por el limitado o nulo control ejercido en general a todos los impuestos.

Proceso de fiscalización y Régimen Sancionatorio:

El municipio carece de organización institucional para su gestión tributaria. Dentro de su estructura administrativa no existe una unidad de fiscalización y cobro. A nivel normativo se cuenta con un régimen sancionatorio que, contempla multas por mora e inconsistencias en la información, pero en la práctica no opera.

A manera de conclusión se observa que el bajo nivel de recaudo tributario se explica por diversos factores ligados entre sí. El primero tiene que ver con la débil gestión tributaria; el segundo está asociado al bajo perfil de los funcionarios encargados de administrar estas rentas; quienes no cuentan con el conocimiento de las

normas que lo regulan, ni los instrumentos técnicos para mejorar los niveles de recaudo.

Los Gastos Corrientes:

Los gastos corrientes han crecido a un ritmo mayor que el de los ingresos corrientes; en términos reales lo hicieron al 38% entre 1.996 y 1.997 y solo disminuyeron un 26% en 1.998. La inercia de los gastos se explica por el tamaño de la planta de personal y las transferencias. En 1.998 los pagos corrientes correspondientes a servicios personales y transferencias representaron 49% de los pagos corrientes. Dentro de los gastos por servicios personales se destacan por su peso el costo de los empleados públicos y de los trabajadores oficiales. Dentro de las transferencias sobresalen los aportes para el funcionamiento de la Contraloría, la Personería y el Concejo.

Ante la inexistencia de provisiones para cubrir pasivos pensionales, las mesadas se pagan con ingresos corrientes de la nación y, en ocasiones, con préstamos bancarios.

Déficit de vigencias pasadas:

De acuerdo al secretario de Hacienda el déficit de vigencias anteriores asciende a \$2.858 millones. Por funcionamiento el monto es cercano a los \$1.699 millones (59.45%), por inversión son aproximadamente \$91 millones (3.18%) y por servicio de la deuda causado y no pagado (incluidos intereses de mora) \$1.068 millones (37.37%). Estos recursos representan el 73.6% de los ingresos corrientes proyectados por el municipio para la presente vigencia. Entre las cuentas por pagar sobresalen servicios personales, pagos a proveedores, Cajas de Compensación y transferencias a organismos de control y al Concejo.

La magnitud de este déficit refleja grandes deficiencias técnicas y de coordinación en el proceso presupuestal.

No se hace PAC, no se cancelan las reservas de apropiación dejadas de ejecutar en una vigencia y, lo que es más grave, la ordenación del gasto no está centralizada en la Secretaría de Hacienda, lo cual explica en buena medida el crecimiento descontrolado del gasto en los últimos años.

La deuda:

La Secretaría de Hacienda carece de un sistema de registro y control de la deuda financiera. Tampoco se recopila información sobre la deuda del nivel descentralizado. Con los registros que se efectúan de la deuda pública no es posible determinar el saldo actualizado de la deuda ni hacer proyecciones reales de los compromisos futuros a cargo del ente.

Todo el manejo de la deuda está supeditado a los reportes de los acreedores financieros. Estas deficiencias indican la incapacidad técnica del nivel central para diseñar y ejecutar una estrategia racional de financiamiento; por tanto, es recomendable incluir en el Plan de Desempeño acciones orientadas a suplir las deficiencias antes anotadas.

Análisis de la gestión de la deuda pública:

No se tiene un manejo sistematizado de control de la deuda y su correspondiente proyección.

Se hacen registros de la deuda con base en los documentos (notas crédito y débito) y contratos de los empréstitos firmados.

No se tiene control de los cobros que hacen las entidades financieras por concepto de servicio de la deuda.

No se tiene organizado un archivo por entidad financiera y tipo de empréstito con los que la entidad territorial tiene contratados los empréstitos.

Adicionalmente, el municipio no cuenta con información confiable sobre el servicio de la deuda causado y no pagado a 31 de diciembre de 1.998.

En vista de lo anterior, la DAF elaboró una base de datos para cuantificar el saldo de la deuda y proyectar su servicio hasta el año 2.012, año en el que vence el último crédito contratado. Esto a partir del análisis de todos los pagarés firmados por el municipio con las entidades financieras.

Al desarrollar la labor antes mencionada se encontró que de un total de 26 pagarés que componen el portafolio de la deuda, 9 de ellos no tienen especificadas la fecha exacta de su firma, el período de gracia ni el vencimiento final, a pesar de que están debidamente firmados por el representante legal del municipio. Estos últimos suman \$809.9 millones que representan el 34% del saldo de la deuda estimada a 31 de diciembre de 1.998. Para elaborar la programación de amortizaciones de capital de los contratos antes anotados se trabajó bajo el supuesto de que el período de gracia de los créditos era de dos años y que sus desembolsos se hicieron en el mismo año en el cual fueron firmados los contratos.

Hechas las anteriores observaciones metodológicas se encontró que, con corte a 31 de diciembre de 1.998, el saldo de la deuda asciende a \$2.350 millones de pesos; dicho saldo difiere en \$81 millones del reportado para la misma fecha por el Tesorero municipal (\$2.268 millones), cuyo trabajo no tiene un sustento técnico confiable porque no se basa en un análisis de los desembolsos y las amortizaciones programadas.

El portafolio de la deuda está distribuido en 6 entidades financieras, la mayor participación del saldo corresponde al Banco Agrario (48.4%), seguida por el Banco Popular (24.8%).

En la vigencia de 1.998 el municipio suscribió contratos de crédito por un valor de \$531.2 millones; con estos créditos el saldo de la deuda creció 26% con respecto al saldo correspondiente a diciembre 31 de 1.997. En el momento de llevarse a cabo tales contrataciones el municipio de acuerdo con los indicadores de la ley 358, se encontraba en instancia roja; sin embargo, no solicitó autorización al Ministerio de Hacienda para contratar dichos créditos; además, una parte no especificada de estos recursos fueron destinados para financiar gastos de funcionamiento.

Al hacer un análisis preliminar del perfil del portafolio de la deuda sobresalen los siguientes aspectos:
Una alta exposición del portafolio a la volatilidad del DTF, el 97% de los créditos están a dicha tasa.

El costo promedio del portafolio es DTF más 5.05 puntos; la duración del portafolio, es decir la sensibilidad del servicio de la deuda a los cambios de las tasas de interés es, en promedio, de 0.25 años; lo cual significa que de cada tres meses, en promedio, los cambios de las tasas de interés alterna la magnitud del servicio de la deuda. En todos los créditos contratados a tasa variable los intereses se liquidan trimestralmente.

En el año de 1.999 se concentra la mayor parte de las amortizaciones de la deuda; siendo para esta vigencia las amortizaciones a capital como proporción del saldo total del 20%. La concentración de amortizaciones baja a partir del año 2.000 y se mantiene por debajo del 14% hasta el año 2.012.

La excesiva concentración de amortizaciones en 1.999 obedece, en gran parte, a que en la vigencia de 1.998 se dejaron de amortizar \$171 millones, equivalentes al 30% de lo programado para dicha vigencia.

Por otra parte, a junio 30 de 1.999 el municipio dejó de pagar intereses por una suma estimada en \$751 millones incluidos los intereses de mora, capital por valor de \$316 millones. Estas cifras se calcularon con base en la información suministrada por la Secretaría de Hacienda.

Por todo lo anterior, en la vigencia de 1.999 el municipio afronta una excesiva concentración de obligaciones relacionadas con el servicio de la deuda financiera.

6.2 - Proyección de los Recursos Financieros

Uno de los factores que incide y posibilita que se dé un crecimiento sostenido es aquel en el que el ritmo al cual crecerá la economía incluya, dentro de dicho valor, la inflación prevista o esperada para los próximos años y la tasa de crecimiento vegetativo; de lo contrario cualquier ejercicio de planificación que no prevea estas dos variables jamás podrá mejorar su economía y, por ende, jalonar el desarrollo, mejorando con ello el nivel de vida de la población asentada, en la unidad económica que se está planificando.

Por lo anterior, y dadas las proyecciones que el gobierno prevé del crecimiento de la inflación, la crisis cafetera que ya empieza a mostrar evidencias de reactivación, la laboriosidad de los libanenses, al planeamiento del sector agropecuario, el fomento y desarrollo de la microempresa se proyecta un crecimiento de la economía municipal del 13 %; estos es, que de cumplirse las metas de inflación (10 %), la economía en su conjunto deberá crecer, durante 2.001, al 3%; valor éste fácilmente a alcanzar, gracias a la reactivación de la zona cafetera, al manejo integrado de la broca y los moderados precios que el grano presenta en los mercados internos.

Al crecer la economía a dicho ritmo, se espera igualmente que la captación de recursos propios por el Municipio lo haga a tasas iguales o superiores; para ello, deberá mejorar los sistemas de captación, actualizar las tasas impositivas, de acuerdo a estudios de estratificación y catastrales que se deberán realizar y/o actualizar, mecanismos de control y de fiscalización oportunos y eficientes. El situado fiscal deberá crecer a ritmos iguales o superiores al de la inflación; la proyección financiera calculada para el Municipio se presenta en la Tabla No. 5

Para el año 2.000 el crecimiento proyectado será del 13.5% y los años subsiguientes hasta el 2.007 el crecimiento proyectado se considera que sea del 14.5 % esto es, 10 % que corresponde a la inflación prevista, 1.5 % la tasa vegetativa y 3.0 % de crecimiento económico en virtud a la reactivación del sector agropecuario, a las nuevas actividades de diversificación tanto agropecuarias como de fomento y desarrollo de la industria y el turismo que mostrarán resultados positivos para la economía.

Los ingresos propios del Municipio deberán crecer, y así se han calculado, de acuerdo a las tasas del crecimiento proyectado; mientras que los gastos responderán solo a contrarrestar la inflación de tal suerte que no se menoscabe la capacidad de compra del mismo, la cual, igualmente se toma, para este estudio, la

prevista por el gobierno nacional.

TABLA No: 5 Proyección de los recursos financieros

ÍTEM	2.000	2001	2002	2003	2004
Ingresos Corriente	4.537.9	4.987.2	5.357.6	5.626.6	6.086.5
Ingresos Tributarios	970.5	1.098.3	1.232.5	1.383.8	1.554.4
Predial Unificado	449.8	517.3	589.7	672.3	766.4
Industria y Comercio	143.7	165.3	188.5	214.8	244.9
Total otros Ingresos Tributarios	91.5	100.7	109.8	119.6	130.4
Ingresos No Tributarios	421.5	432.9	443.9	344.4	375.4
Transferencias	3.415.9	3.456.0	3.681.1	3.898.3	4.156.7
Pagos Corrientes	4.922	4.885.8	5.025.3	5.231.7	5.481.6
Gastos de Funcionamiento	3.737.9	3.695.5	3.965.7	4.358.9	4.975.5
Gastos de Personal	1.827.1	2.030.5	2.2.49	2.494.2	2.769.5
Gastos Generales	82.9	87.8	93.01	98.7	104.6
Transferencias del Municipio	1.827.9	1.577.1	1.623.6	1.766	1.921.4
Pagos déficit vigencias anteriores Fcto	43.1	43.1	43.1	43.1	43.1
Intereses de la Deuda	1.140.9	1.147.2	1.016.5	829.8	642.9
Ahorro/Déficit Corriente	-384.7	101.4	332.3	394.8	604.9
Recursos de Capital	1.160.4	963.7	1.180.7	1.441.6	1.708.6
Pagos de Capital	860.4	843.3	625.4	948.9	1.425.9
Pagos déficit vigencias anteriores por Inversión	18.1	18.1	18.11	18.1	18.1
Déficit o Superávit Capital	300	120.5	555.3	492.7	282.7
Déficit o Superávit Total	-84.1	221.9	887.5	887.5	887.5
Necesidades de Financiamiento	84.1	-221.9	-887.5	-887.5	-887.5
Crédito Neto	0.0	-221.9	-887.5	-887.5	-887.5
Déficit o Superávit sin Financiar	84.1	0.0	0.0	0.0	0.0

La determinación de la capacidad de endeudamiento se estableció con base en la metodología del D.N.P., al comportamiento histórico de los movimientos presupuestales y al crecimiento proyectado; estos es, considerar los mismos parámetros de crecimiento económico y de inflación.

La deuda municipal y su respectiva carga financiera se estableció para, finalmente, determinar la capacidad de endeudamiento hasta el año meta del Plan. La Administración Municipal tiene acreencias por hasta el 2.002 por valor de 280 millones de pesos las cuales no afectan relativamente la capacidad de endeudamiento toda vez que durante 1.999 el servicio de la deuda alcanza valores que superan un poco los 26 millones de pesos.

Al observar el tamaño de la deuda se deduce que para el presente año la capacidad de endeudamiento es relativamente alta y las inversiones con apalancamiento pueden superarse fácilmente, toda vez que los mecanismos de cofinanciación se dan en la medida y magnitud que las administraciones municipales dispongan de los recursos o de la capacidad para conseguirlos de manera oportuna. Por lo tanto, siendo el situado fiscal de 1.267 millones de pesos, 1.999, puede decirse que el volumen de las inversiones podrían superar fácilmente el monto de las transferencias. La capacidad de endeudamiento con apalancamiento para el 2.000 será entonces factor determinante en las inversiones a realizar.

Así mismo, se concluye que para los 9 años del Plan el monto total de las inversiones, determinadas por la capacidad de endeudamiento con apalancamiento y el situado fiscal, podría ser ligeramente igual a los requerimientos de capital para la ejecución del Plan.

Finalmente, puede decirse que de continuar dándose las transferencias de los ingresos corrientes de la nación en la forma proyectada éstos pueden alcanzar un valor equivalente a los 18.608 millones de pesos hasta el año 2.004, de los cuales 3.721.6 corresponden a recursos de libre destinación lo cual, en buena parte,

permitirá contribuir en el apalancamiento de los proyectos que contempla el presente Plan

6.3 Programas y Proyectos

El Plan Básico se estructuró con base en 9 programas, 20 subprogramas y 154 proyectos como aparecen relacionados en la Tablas Nos. 1, 2 y 3; todos formulados para mejorar la calidad de vida de los libanenses sin detrimento de la base natural productiva, de construir el municipio que deseamos disfruten las generaciones venideras.

7 COSTOS Y FUENTES DE FINANCIACION

Los costos totales para la ejecución del Plan ascienden a 156.387 millones de pesos los cuales se presentan desagregados en la Tabla No. 1, 2 y 3

7.1 MECANISMOS FINANCIEROS E INSTITUCIONALES

Para la viabilidad financiera del Plan se deberá, entre otros, tener en cuenta como mecanismos los siguientes:

Aprobación e implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - P.B.O.T. .

Mejorar la efectividad del recaudo

Diseñar y aplicar instrumentos de control en la captación de ingresos tributarios y no tributarios.

Formular proyectos de inversión para aquellos que demanden recursos de cofinanciación.

Mejorar la capacidad de gestión.

Conseguir para cada proyecto de inversión el aval del organismo cofinanciador correspondiente y de la Comunidad.

Solicitar la asignación de recursos suficientes y oportunos, para la colocación de créditos de producción y fomento, a la Banca Nacional.

Vincular activa y positivamente a la Comunidad en la participación de las mesas de trabajo y en los procesos de desarrollo.

y) Legislar, mediante el Concejo Municipal, en la promulgación de medidas fiscales y tributarias en aras a incorporar al patrimonio municipal, cultural y ambiental aquellos espacios que de una u otra forma nos conduzcan hacia la recuperación de nuestra identidad y de un ambiente sano garantizándole a las generaciones futuras el poder disfrutar de escenarios adecuados y decorosos.

8 PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES

La relación de las inversiones requeridas para cada uno de los Programas durante la vida del Plan se

presentan en la Tabla No. 1, 2 y 3; sin embargo, en la Tabla No. 6 se desagregan las estimaciones de las inversiones a realizar en cada uno de los años en que se ha dimensionado el presente Plan; correspondiéndole la mayor parte de los recursos a obtener mediante actividades de gestión que realice la Administración Municipal ante el Gobierno y los entes nacionales, departamentales y foráneos.

El capital de apalancamiento en buena parte estará sujeto a los recursos de libre inversión provenientes de los ingresos corrientes de la nación, la participación de las rentas propias que el municipio destine para tal efecto y a los recursos de crédito que demande la Administración Municipal.

El sector con mayor demanda de recursos es obviamente el vial por el estado mismo de las carreteras a igual que la baja densidad; le sigue en orden de importancia en requerimientos de capital el sector vivienda, el saneamiento básico, educación y salud.

El año uno del plan se prevé un requerimiento del 6.9 % de la totalidad de los recursos; participación que parece ser relativamente baja pero es importante anotar que es durante ese año en el que se inicia la gestión de recursos; además a que corresponde al último año de ejecución y gestión de la Administración actual. Ver Tabla No. 6.

9. PROYECTO DE ACUERDO

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DEL LIBANO

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Administración municipal presenta a consideración del Honorable Concejo Municipal, el presente proyecto de Acuerdo por medio del cual se Adopta y aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Líbano en toda su extensión con los soportes técnicos y planos correspondientes que hacen parte de él.

El proyecto se fundamenta jurídicamente en las atribuciones legales conferidas por la Constitución Política en sus artículos 313, Numeral 7°. Reglamentar los Usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionados con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Numeral 9°, dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables; de la Zonificación, artículo 3°. Para la adecuada protección del medio ambiente y de los Recursos Naturales, el Gobierno Municipal establecerá políticas y normas sobre zonificación, sujetos a las del orden nacional a que se refiere el inciso anterior. Artículo 178. Los suelos del territorio Nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos, se determinará el uso potencial de los suelos según los factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región. Artículo 179. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

Tiene por objeto dotar a la Departamento Administrativo de Planeación Municipal de un instrumento orientador de los procesos de desarrollo urbano a partir de la zonificación de áreas urbanas, de expansión, suburbanas y rurales para el municipio del Líbano que respondan a las expectativas de la población, a la disponibilidad de los recursos y al mejoramiento o preservación de la base natural productiva en aras a mejorar y garantizar la vida ciudadana; es por lo anterior que para dar cumplimiento a directrices gubernamentales se ha preparado el presente estatuto en consideración a los siguientes articulados:

El Municipio ha está sometido en los últimos años a fuertes presiones de desarrollo por la demanda y mejoramientos de la vivienda, así como la proliferación de nuevas construcciones y adecuación de otras para ser destinadas al uso comercial invadiendo las llamadas zonas residenciales.

Dichas presiones se traducen en disminución de áreas residenciales generando problemas de tipo social, haciéndose necesario establecer unos programas y acciones mínimas que orienten el proceso de desarrollo del Municipio.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal como ente de organización debe diseñar programas ordenados para actuar durante el tiempo y el espacio con el propósito de encontrar y construir un escenario mejor, aprovechando los recursos disponibles con que cuenta.

Deberá entonces existir o mantenerse una relación armónica entre las edificaciones y los espacios libres públicos y privados para mantener un adecuado y ordenado desarrollo urbano.

Que una de las funciones del Departamento Administrativo de Planeación Municipal es planificar, coordinar, y controlar el desarrollo del Municipio tanto a nivel rural como urbano evitando así la proliferación de asentamientos subnormales causantes del deterioro urbanístico en que se encuentra la ciudad.

Según el ARTICULO 63 de la ley 09 de 1989 para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de organización y parcelación para construcción de inmuebles de terrenos en las áreas suburbanas y rurales de los municipios, se requiere permiso o Licencia de Construcción expedida por los Municipios.

La Administración Municipal deberá hacer cumplir lo dispuesto en el Decreto 2.811 de 1974, lo referente a la planeación urbana y rural en sus ARTICULOS 187 a 191 para no quebrantar la Ley, garantizando sí la seguridad y el bienestar ciudadanos.

Además de lo anterior, vale la pena recordar que el Municipio de Líbano se encuentra ubicado dentro de la zona de riesgo sísmico intermedio haciéndose por lo tanto de obligatorio cumplimiento para las construcciones que se adelanten en el territorio Municipal sujetarse a lo establecido en la Ley 400 de 1997 que trata del Código de construcciones sismoresistentes o decreto 33 de 1.998 (SNR/98).

De las facultades de la Administración

Artículo 181. Son facultades de la Administración:

Velar por la conservación de los suelos

Promover la adopción de medidas preventivas sobre el uso de la tierra, concernientes a la conservación del suelo.

Coordinar los estudios, investigación y análisis de suelos para lograr su manejo racional.

Administrar y reglamentar la conveniente utilización de las sabanas y playones comunales o islas de dominio público

Intervenir en el uso y manejo de los suelos baldíos o en terrenos de propiedad privada cuando se presenten fenómenos de erosión, movimiento, salinización y en general de degradación del ambiente por manejo inadecuado o por otras causas y adoptar las medidas de corrección, recuperación o conservación.

Confrontar el uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos.

Decreto reglamentario 1306 de 1.980. Artículo 13. Reglamento de usos del suelo: la fijación o variación de la reglamentación de usos del suelo, si para ello fueren competentes las autoridades locales, por asignación legal de competencia, se hará con sujeción a los criterios y orientaciones generales establecidas en los Planes de Desarrollo de las Corporaciones Autónomas Regionales, de los Departamentos o de las Areas Metropolitanas.

El proyecto presenta su sustento técnico en el estudio : “Zonificación Ambiental, Planificación y Reglamentación de Usos de la Tierra para el Municipio de El Líbano ” realizado, dentro de la Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por los señores Alberto Toro Nieto y José Otoniel Soto Castaño.

El estudio en mención comprendió los siguientes aspectos:

- Climatología
- Geología y Geomorfología
- Suelos
- Cobertura Vegetal
- Uso Actual de la Tierra
- Zonificación Ambiental
- Evaluación de Tierras
- Análisis biofísico
- Análisis Socioeconómico
- Análisis de Sostenibilidad
- Planificación de Usos del Suelo
- Reglamentación de Usos del Suelo
- Delimitación del perímetro urbano
- Clasificación del Territorio

El proceso planificador físico espacial, está conformado por políticas y normas orientadas a regular y encausar el desarrollo social y físico, tanto rural como urbano del municipio del Líbano; es por lo anterior, y con el ánimo de construir escenarios de bienestar y seguridad ciudadanas, que se describen objetivos, cubrimientos y alcances del proceso planificador.

OBJETIVO, CUBRIMIENTO Y ALCANCE DE LA PLANIFICACION URBANA:

OBJETIVOS

Objetivo Principal:

La presente normatividad tiene como objetivo principal fijar los requisitos mínimos que deben llenar las urbanizaciones, loteos, parcelaciones, edificaciones, construcciones o demoliciones que se realicen en el municipio del Líbano, con el fin de lograr:

Un adecuado y ordenado desarrollo urbano, procurando una relación armónica entre las edificaciones y los espacios libres, públicos y privados tanto en proporción como en estética prevaleciendo el espacio público sobre el privado y así garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Una adecuada estabilidad en las obras, dentro de las condiciones específicas de topografía, suelos y sismicidad de los terrenos.

Condiciones suficientes de higiene y habitabilidad, en especial de los espacios destinados a vivienda, o la concentración de gran número de personas.

Seguridad para las personas y los bienes, tanto durante la construcción de las edificaciones, como para su uso posterior en condiciones normales y las de excepción previsibles.

Objetivo Complementario:

Establecer los procedimientos y requisitos que se deben llenar cuando se pretenda urbanizar, construir o demoler edificaciones y determinar las sanciones a que se hará acreedor quien incumpla las disposiciones legales establecidas en esta normativa.

CUBRIMIENTO Y ALCANCE

Cubrimiento

Las disposiciones de la presente normatividad son de obligatorio cumplimiento para:

Todas las construcciones nuevas, urbanizaciones, loteos, o urbanizaciones para vivienda, comercio o industria y reformas o adiciones en construcciones existentes, y demoliciones dentro de los límites del Municipio del Líbano.

Todos los lotes urbanizados o aquellos que sin estarlo tengan características topográficas y geotécnicas y que puedan disponer de la infraestructura urbanística para el desarrollo.

Todo loteo o parcelación para vivienda y demás construcciones que se establezcan dentro de la zona rural del Municipio del Líbano en centros poblados.

Normas adicionales aplicables

Además de las normas aplicadas en el presente Acuerdo, las construcciones, urbanizaciones, loteos o urbanización que se realicen en el Municipio del Líbano, deberán cumplir las disposiciones nacionales, departamental o municipal, que tengan relación de la materia, tales como: Régimen Sanitario y protección del Medio Ambiente, Código Sanitario Nacional, Código Departamental de Policía, Código de Recursos Naturales, Código de Seguridad (Decreto Número 135 Bis de 10 de julio de 1978), Ley de Reforma Urbana, Ley de Descentralización, Código de Minas, (Decreto 238 de Enero de 1990), Código de Salud, Régimen Político Municipal, Plan de desarrollo e inversiones del Municipio del Líbano, Código Colombiano de Construcciones Sismo – Resistentes (Ley 400 de 1997, decreto 33 de 1.998 (SNR/98)), normas y reglamentación del Régimen de Propiedad Horizontal y las demás normas afines relacionadas con la materia.

Alcance:

El recibo y aprobación de planos, y la concesión de permisos y licencias por parte del Municipio, no implica que este asuma responsabilidad por la calidad y estabilidad de la edificación y obras de infraestructura vial y de servicio o compromisos contractuales.

Se entiende que la responsabilidad recaerá según el caso, sobre el profesional o profesionales que intervienen en los diferentes aspectos de la obra y el riesgo será en cada caso del propietario.

CONTENIDO. Las disposiciones anteriores y siguientes conforman el conjunto de normas y definiciones que regulan la administración, organización, regulación, disposición y control de:

La zonificación de las áreas urbanas y rurales

Las formas de usos del suelo Municipal;

La utilización de los servicios públicos a cargo del Municipio;

La construcción uso y ampliación de las vías públicas Municipales;

La racional utilización del suelo prevaleciendo el interés público o común sobre el interés particular o privado.

La tramitación para la construcción de inmuebles urbanizaciones y parcelaciones, demoliciones y modificaciones.

Las demás actividades que de alguna forma ya sea directa o indirectamente afecte n el plan integral de Desarrollo o el ordenamiento físico del Municipio.

Hacen parte integrante de este Acuerdo los planos de zonificación (usos de suelo), vial, Equipamento, Institucional, líneas de las redes de acueducto, alcantarillado, electrificación, densidad poblacional, comunas, barrios, tipos de cubierta vial, delimitación perímetro urbano, asentamientos subnormales, zonas verdes y recreativas, modelo de ocupación territorial y otros.

CAMPO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo tendrán aplicación dentro de la jurisdicción territorial del Municipio del Líbano, con el fin de planificar, coordinar y controlar el desarrollo físico y económico del Municipio tanto a nivel rural como urbano.

ADMINISTRACION DE LAS NORMAS. Las disposiciones contenidas en este Acuerdo estarán bajo la responsabilidad, además del Alcalde Municipal, del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría General y del Interior e incluye:

La elaboración de especificaciones sobre zonificación, ordenamiento y clasificación de los usos del suelo urbano serán las contenidas en el presente Acuerdo y estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

El señalamiento de parámetros sobre diseño y construcción, lo mismo que la expedición de licencias para obras de urbanismo y parcelación en general, y su correspondiente interventoría, estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

La elaboración de normas generales sobre aprovechamiento y disposición de aguas y las especificaciones del diseño, de instalación y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado, así como la disposición y recolección de las basuras y aseo de calles estará a cargo de la Empresa de Servicios Públicos Municipales EMSER.

La elaboración de especificaciones, regularización, utilización y control de áreas rurales serán las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal las que serán avaladas por CORTOLIMA.

El control del cumplimiento de las normas y especificaciones contempladas en este Acuerdo corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en directa colaboración con la Secretaría de General y del Interior.

Con la anterior exposición de motivos, la Administración Municipal espera haber ilustrado a los Honorables Concejales acerca de los alcances y la importancia que el presente proyecto de Acuerdo tiene para el futuro desarrollo integral del Municipio del Líbano.

PROYECTO DE ACUERDO No. ----- DE 2.001

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DEL LIBANO

El Honorable Concejo Municipal del Líbano, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del Artículo 313 de la Constitución Política y, los Artículos 30,178 a 186 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables (Zonificación de la Tierra, los Suelos y su Uso) y la Ley 388 de 1.997 con sus decretos reglamentarios.

CONSIDERANDO

Que es necesario para el Municipio aprobar y adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial mediante la reglamentación de usos del suelo de las zonas urbanas y rurales dada la situación de deterioro de los recursos, del inadecuado manejo del suelo y sus usos, así como la distribución inequitativa de los recursos.

Que según la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios que modificó las leyes 9 de 1.989 y 3 de 1.991, la ley 507 de 1.999 y la ley 614 de septiembre 18 de 2.000 el Municipio deberá aprobar y adoptar el Plan

Básico de Ordenamiento Territorial para un crecimiento económico sostenido, ordenado y sustentable que mejore la calidad de vida, los índices de competitividad y la distribución equitativa de los recursos para la construcción del escenario que se desea que disfruten las generaciones venideras.

Que el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial deberá ser coherente con el Plan de Desarrollo Municipal “Por la búsqueda de nuestra identidad”.

Que el municipio está sometido a fuertes presiones de desarrollo con una proliferación de nuevas construcciones destinadas al uso comercial, industrial invadiendo las llamadas zonas residenciales lo que ha generado el crecimiento desordenado del suelo urbano.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como ente de organización y de fiscalización de toda obra de construcción y edificación como en otros aspectos de desarrollo urbano debe diseñar programas ordenados para actuar en el tiempo y en el espacio aprovechando los recursos de que se disponen para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que para lograr una relación armónica entre las edificaciones y los espacios libres públicos y privados se debe dar un adecuado y ordenado desarrollo urbano; que se debe planificar, coordinar y controlar el desarrollo del municipio tanto a nivel urbano como rural para evitar en lo sucesivo el desarrollo de asentamientos subnormales causantes del deterioro urbanístico en el cual se encuentra la ciudad.

Que el municipio se encuentra localizado en zona de moderada sismicidad es de obligatoriedad para todo tipo de construcción que se desarrolle deberá someterse a la Ley 400 de 1.997, decreto 33 de 1.998 (SNR/98).

Que la Corporación Autónoma Regional del Tolima –CORTOLIMA- es la entidad encargada del manejo y administración de los recursos naturales renovables de su jurisdicción dentro de la cual se encuentra el Municipio del Líbano

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Aprobar y adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio del Líbano en toda su extensión, así como los documentos de soporte técnico (Caracterización Física, Socioeconómica y Ambiental, Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Cartografía Base, Temática y de Síntesis del municipio a escala 1:25.000 y urbana a escala 1:5.000) y los planes generales de la siguiente manera:

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS

ARTICULO 2.- Contribuir desde El Líbano a consolidar una plataforma regional productora de bienes y servicios sostenibles y competitivos.

ARTICULO 3. Propender por el desarrollo armónico, creciente y sustentable del municipio del Líbano que contribuya hacia el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y de la preservación, protección y conservación de manera equilibrada de los recursos naturales.

ARTICULO 4.- Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo

ARTICULO 5.- Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

ARTICULO 6. Mejorar, proteger y conservar las zonas delimitadas como Zonas de Reserva Forestal por ser consideradas como espacios estratégicos para la supervivencia humana y que dada su fragilidad ameritan tratamientos especiales.

ARTICULO 7.- Contribuir desde el ordenamiento territorial a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística, democrática y participativa.

ARTICULO 8. Desarrollar Ecoturísticamente las zona rural del municipio como mecanismos de diversificación económica de las actividades productivas del municipio sin detrimento de los ecosistemas prevalecientes.

ARTICULO 9. Normatizar y velar por el estricto cumplimiento de las normas esbozadas en el presente Acuerdo como instrumento que garantiza la preservación y conservación del medio ambiente equilibrado en aras de un mejoramiento de la calidad de vida.

ARTICULO 10.- Dotar a los habitantes del municipio del Líbano de los servicios públicos asistenciales en calidad y cobertura que conduzcan a un mayor bienestar y hacia la reducción de los niveles de contaminación.

ARTICULO 11.- Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

DE LAS ESTRATEGIAS

ARTICULO 12.- El municipio destinará de las rentas propias y de los recursos de libre destinación de los ingresos corrientes de la nación (I.C.N.) el 80% del total de los mismos para la ejecución de las inversiones requeridas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 13.- El Municipio podrá adquirir créditos a largo plazo, previa autorización de Honorable Concejo Municipal y certificación de la capacidad de endeudamiento, para la ejecución de proyectos contemplados en el presente Plan de Ordenamiento.

ARTICULO 14.- El Alcalde Municipal realizará las gestiones correspondientes y de manera oportuna con entidades territoriales del orden nacional, departamental o municipal tanto públicas como privadas, ONGs y organismos foráneos para la cofinanciación de proyectos de inversión enmarcados dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 15.- El Alcalde Municipal podrá realizar créditos y contracréditos presupuestales necesarios para la ejecución de proyectos contenidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 16.- El Alcalde podrá pignorar rentas propias o de los ingresos corrientes de la nación que permitan el desarrollo y ejecución de proyectos de inversión relacionados en el Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 17.- El Alcalde podrá, mediante autorización del Honorable Concejo Municipal, diseñar, implementar y ejecutar incentivos tributarios que conlleven a la preservación, protección, conservación y el mejoramiento de los ecosistemas preexistentes dentro del Municipio. Así mismo, previa autorización del Concejo, podrá adquirir, enajenar por vía administrativa aquellos predios que por su condición estratégica para el desarrollo del modelo de ocupación, sean considerados de interés general.

DE LAS POLITICAS DE LARGO PLAZO

ARTICULO 18. Proyectar la ciudad como un Centro Regional de Bienes y Servicios Sostenibles; receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras productivas y de servicios apoyados en el potencial de recursos naturales, la localización geográfica, la infraestructura vial y de servicios de salud y educativos de que dispone.

ARTICULO 19.- Mantener en condiciones de adecuada localización y funcionamiento las actividades productivas existentes y facilitar la ubicación en el territorio de nuevos emprendimientos económicos de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos.

ARTICULO 20.- Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.

ARTICULO 21.- Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y el patrimonio cultural.

ARTICULO 22.- Limitar el crecimiento de la ciudad hacia la periferia de características restrictivas al desarrollo urbano.

ARTICULO 23.- Integrar efectivamente al desarrollo urbano las quebradas San Juan, Santa Rosa y el caño Santa Helena y los cerros tutelares: el Monte Tauro y los Anteojos, mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad.

ARTICULO 24.- Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, urbanístico y ambiental de la ciudad.

ARTICULO 25.- Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana, redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.

ARTICULO 26.- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales y todo proyecto de desarrollo que se ejecute en el ámbito municipal.

ARTICULO 27.- Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo y sistemas agrosilvopastoriles, agroforestales o silvoculturales.

ARTICULO 28.- Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.

ARTICULO 29.- Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta y permeable dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

ARTICULO 30.- Garantizar el derecho a la ciudad para todos los residentes sin distinción de raza, género, religión y condición social considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que residen en el territorio.

ARTICULO 31.- Los procesos de capacitación y educación ambiental se iniciarán con la aprobación y adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y será una labor permanente en todos los centros educativos y en los diferentes niveles de enseñanza. Para tal efecto, se solicitará a la secretaría de Educación y/o a CORTOLIMA el apoyo logístico para el desarrollo de esta actividad.

ARTICULO 32.- Todo cuerpo de agua deberá ser aislado para su protección y preservación; aquellas áreas ribereñas a afluentes hídricas, rondas de agua, deberá ser restablecidas por regeneración espontánea o por siembra directa la cual se realizará con especies nativas predominantes en la zona de influencia del cuerpo de agua.

ARTICULO 33.- El Alcalde Municipal solicitará a los organismos financieros y crediticios abstenerse de tramitar créditos para el desarrollo de actividades productivas a nivel comercial en zonas de reserva forestal y de rehabilitación ecológica, previo concepto de CORTOLIMA o de la UMATA si ésta ha sido delegada para tal efecto. Igualmente, exigirá la protección de las riberas de todas las fuentes hídricas sobre ambas márgenes en un amplitud a lo largo de los cauces de 30 mts.; como también de los nacimientos de agua.

ARTICULO 34.- Las Administraciones futuras podrán modificar, siempre y cuando mejoren o enriquezcan, los proyectos de inversión o de las actividades productivas del presente Plan, pero no podrán hacerlo en su enfoque y los principios fundamentales contenidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial como en el modelo de ocupación propuesto.

ARTICULO 35.- Todos los proyectos y normas aquí contenidos se constituyen en la base fundamental de los programas de gobierno de las administraciones futuras.

ARTICULO 36.- Todas las entidades públicas como privadas y ONGs presentes en el Municipio adoptarán las normas aquí esbozadas como un instrumento de desarrollo que conducirá hacia el mejoramiento de la calidad de vida y a la preservación, protección y la conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 37.- El municipio apoyará y fortalecerá toda Organización pública o privada que contribuya a la protección y el mejoramiento de los recursos naturales.

ARTICULO 38.- El Municipio Gestionará y cofinanciará con el Comité Departamental de Cafeteros, CORTOLIMA , el Ministerio del Medio Ambiente y otras entidades del orden departamental y nacional proyectos que contribuyan a la disminución de los niveles de contaminación generados por el manejo húmedo del café mediante la adecuación de beneficiaderos ecológicos; así mismo promoverá campañas para el manejo de Agroquímicos en toda la jurisdicción del Líbano; de igual manera sobre el manejo de los residuos

provenientes del beneficio de la caña panelera y el cacao.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 39.- Los suelos del territorio del Municipio del Líbano se clasificación así: suelo urbano y suelo rural.

ARTICULO 40.- Suelo Urbano:

La delimitación del casco urbano del Líbano es la siguiente: partiendo del mojón número 1 con coordenadas X = 1.035.950 e Y = 888.809 hasta el mojón número 2 en una distancia de 653.98 mts y así sucesivamente, siguiendo el movimiento de las agujas del reloj, hasta encontrar nuevamente el mojón número punto de partida como se registra en la siguiente relación:

Mojón Número	Coordenadas		Distancia en mts
	X	Y	
1	1.035.950	888.809	
2	1.036.338	889.336	653.98
3	1.036.322	889.500	165.14
4	1.036.391	889.704	215.19
5	1.036.384	889.858	154.60
6	1.036.501	889.895	122.76
7	1.036.568	889.979	107.03
8	1.036.566	890.037	58.36
9	1.036.648	890.159	147.56
10	1.036.878	890.217	236.93
11	1.036.920	890.540	326.10
12	1.036.970	890.902	365.29
13	1.036.748	890.921	222.55
14	1.036.610	891.099	225.84
15	1.036.362	891.206	270.10
16	1.036.375	891.520	314.46
17	1.036.150	891.566	230.03
18	1.035.927	891.763	297.25
19	1.036.000	892.037	263.59
20	1.035.716	892.480	526.18
21	1.035.599	892.526	125.66
22	1.035.576	892.504	32.87
23	1.035.517	892.567	86.83
24	1.035.429	892.617	101.19
25	1.035.359	892.568	85.94
26	1.035.220	892.775	249.06
27	1.035.064	892.788	155.92
28	1.035.194	892.566	256.29
29	1.035.110	892.540	87.93
30	1.035.278	892.381	232.22
31	1.035.558	891.944	518.29
32	1.035.291	891.941	266.53
33	1.035.185	892.186	267.96

34	1.034.998	892.194	187.21
35	1.035.129	891.911	312.21
36	1.035.415	891.318	658.14
37	1.035.439	891.128	191.80
38	1.035.463	890.827	301.46
39	1.035.621	890.864	161.65
40	1.035.636	890.668	196.62
41	1.035.688	890.589	94.48
42	1.035.682	890.373	216.02
43	1.035.792	890.343	113.93
44	1.035.926	890.294	142.62
45	1.035.966	890.045	252.33
46	1.035.942	889.891	156.46
47	1.035.989	889.784	116.79
48	1.035.884	889.604	208.62
49	1.035.899	889.297	306.89
50	1.035.769	888.962	359.17
1	1.035.950	888.809	236.44

El caso urbano cubre un área de aproximadamente 4.4 kms², con espacios disponibles por el desarrollo urbanístico proyectado el cual se hará igualmente apoyados en conceptos emitidos por estudios geotécnicos y geológicos realizados por INGEOMINAS; así mismo se hará sobre lotes urbanizados no construidos que no presentan ningún riesgo para la construcción de viviendas. La línea perimetral tiene una longitud aproximada de 11.582.47 mts.

Los usos del suelo urbano serán:

Uso Principal: construcción de vivienda e infraestructura al bienestar ciudadano.

Uso Compatible: Institucional, recreativo y comercial o mixto.

Uso condicionado: industrial y manufacturero.

Uso Prohibido: construcción de mataderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, cementerios, industrias contaminantes, minería a campo abierto o subterránea.

Usos de Protección: se destinarán para uso protector todos las áreas frágiles por pendiente, características geotécnicas o edafológicas, así como las susceptibles a inundación y remoción en masa. Igualmente las liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales que no se desarrollen como espacio público y las correspondientes a rondas de cuerpos de agua. En dichas zonas se instalarán especies vegetales nativas que contribuyan a la preservación de los recursos naturales y no se podrá cambiar el uso bajo ningún pretexto o circunstancia. Cubren un área de 34.73 kms² y se espacializa en el Mapa Clasificación del territorio.

Zonas de amenazas: se destinarán única y exclusivamente al establecimiento de especies vegetales nativas y la construcción de obras civiles de mitigación. Dentro de estos espacios no se podrá autorizar ningún otro uso al antes planteado; será necesaria el aislamiento mediante la construcción de cercas y la instalación de vallas que indiquen la susceptibilidad a fenómenos o procesos que atenten contra la integridad física de las personas.

ARTICULO 41.- Suelo Rural:

Las zonas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluida la zona urbana y delimitadas por los Acuerdos Municipales vigentes en la fecha de expedición del presente Acuerdo o por aquellos que adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales. La delimitación de la zona rural es la siguiente:

Con el Municipio de Villahermosa y Armero Guayabal:

Desde la desembocadura de la quebrada Primavera sobre el río Lagunilla, aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Las Animas sobre el mismo río Lagunilla, lugar de concurso de los municipios de Villahermosa, Armero Guayabal, Lérida y El Líbano.

Con el Municipio de Murillo:

Desde la desembocadura de la quebrada Peñones sobre el río Lagunilla; aguas arriba de la quebrada Peñones hasta encontrar el puente que lleva su nombre sobre el carretable que del Líbano conduce a Murillo; siguiendo el trazo que lleva la vía a Murillo hasta el sitio conocido como el Inciense y partiendo de ahí en línea recta hasta el Cerro del mismo nombre; de ahí en línea recta hasta encontrar el nacimiento de la quebrada La Cascada y por ésta aguas abajo hasta la desembocadura sobre el río Recio. Prosiguiendo en dirección sudeste (SE) por el camino que a la escuela de La Picota hasta encontrar la confluencia de los caminos Sinaí y San Fernando; por la Cuchilla Sinaí, por esta misma y colindando con los límites de la hacienda Nápoles por el camino que conduce hasta el Alto del Cacho y de ahí hasta encontrar las aguas del río Manso, lugar de concurso de los municipios de Santa Isabel, Murillo y El Líbano.

Con el Municipio de Santa Isabel:

Desde el río Manso y aguas abajo hasta la desembocadura de éste sobre el río La Yuca; siguiendo el curso de este río aguas abajo hasta la desembocadura sobre el río Recio, lugar de concurso de los municipios de Líbano, Santa Isabel y Venadillo.

Con el Municipio de Lérida:

Partiendo desde la confluencia del río La Yuca, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Lérida, Venadillo y Líbano; se continúa por el río Recio, aguas arriba, hasta la confluencia de la quebrada Buenos Aires; por la quebrada Buenos Aires, aguas arriba, hasta su nacimiento; de allí en dirección sudeste (SE) hasta el sitio conocido como Palohueco sobre la carretera Delicias – El Líbano; por la citada carretera en su borde occidental y en dirección norte (N) hasta encontrar el borde del camino que conduce a Morro Negro y Santa Helena; por el borde y caminos mencionados en dirección general noreste (EN) hasta Morro Negro, denominado de ahora en adelante Cañada La Argelia; por la cañada La Argelia, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Megué; por la quebrada Megué, aguas arriba, hasta su nacimiento en el sitio conocido como Palo Herrado; se continúa por la Cuchilla Zipa en dirección noreste (NE) hasta su terminación en el río Bledo; por el río Bledo, aguas arriba, hasta encontrar la confluencia del río Nuevo (en este sector el límite va por el cauce viejo del río Bledo); se continúa río Bledo, aguas arriba, hasta su confluencia con la

quebrada Bermúdez; por la quebrada Bermúdez, aguas arriba, hasta su nacimiento en la Laguna de los Tiestos, la cual es el nacimiento de las quebradas Bermúdez y los Tiestos; por la quebrada los Tiestos, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Las Animas, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Lagunilla, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Líbano, Armero Guayabal y Lérída.

Este sector cubre un área de 259.9 Kms² que corresponde al 86.8% del total municipal y forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en los diferentes Mapas que hacen parte del presente Plan, deducidas las de los centros poblados rurales y los suelos de protección. Algunos espacios pueden presentar formas de vida urbana y rural y pueden ser desarrollados como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el Capítulo (NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE RURAL).

ARTICULO 42.- Suelos de protección:

Se consideran como suelos de protección dentro del municipio del Líbano todos aquellos espacios que por su fragilidad o posición estratégica dentro de los diversos ecosistemas requieren ser consideradas como tales para la preservación de la fauna, la flora y la calidad de vida humana.

Son espacios que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales que requieren la intervención de la autoridad ambiental municipal.

Los espacios considerados como de protección son entre otros: las rondas de los cuerpos de agua de todo el sistema hídrico del municipio, los nacimientos de ríos y quebradas, los espacios liberados por los asentamientos subnormales en la cabecera urbana y en algunos sectores rurales (Tierradentro, Convenio, Santa Teresa y San Fernando), los taludes viales y de los asentamientos humanos, además de los que a continuación se relacionan:

La Tigresa – El Agrado: bosque cordillerano intervenido, con un área de 1.07 kms², en donde existen 19 familias vegetales representadas por 28 especies; ubicado entre 1.800 y 2.000 m.s.n.m.

Alto El Indio: es un bosque denominado pie de monte cordillerano intervenido, con un área de 3.67 kms², en donde se reportaron 96 especies vegetales dentro de 23 familias; localizado entre 2.500 y 2.650 m.s.n.m.

La Gregorita: bosque intervenido sobre colinas, ubicado entre 1.800 y 1.950 m.s.n.m., con reporte de 7 familias y 18 especies vegetales; con una cabida de 0.48 kms².

Alto El Toro: bosque intervenido sobre cordillera, localizado entre 1.800 y 1.900 m.s.n.m., en donde se reportaron 16 especies que corresponden a 13 familias. Ocupa un espacio de 0.67 kms².

Chontales: bosque intervenido sobre cordillera, con un área de 0.86 kms², localizado entre 2.1050 y 2.350 m.s.n.m., presenta 44 especies vegetales agrupadas en 14 familias.

Hoyo Frío: bosque intervenido sobre Colinas, localizado entre 1.800 y 1.900 m.s.n.m., con un área de 0.89 kms², con reporte de 12 familias y 38 especies vegetales.

Nápoles – La Picota: bosque Andino sin Intervención sobre Cordillera (parte más alta), Subandino Intervenido sobre Cordillera (parte más baja), ubicado entre 2.000 y 2.700 m.s.n.m., con 22.41 kms², reporta 21 familias y 58 especies vegetales.

Mal Paso – El Pencil: bosque Intervenido sobre Colinas, localizado a 1.000 m.s.n.m., con un área de 0.77 kms², reporta 11 familias con 27 especies.

La Frisolera: bosque Intervenido sobre Colinas, ubicado entre 1.800 y 2.000 m.s.n.m., ocupa un área de 0.52 kms², reportó 18 familias y 25 especies.

El Taburete: bosque Intervenido sobre Colinas accesibles, localizado entre 1.000 y 1.200 m.s.n.m., bajo un área de 0.26 kms², reportando 5 familias y 11 especies.

Monte Tauro: bosque Subandino Intervenido sobre Cordillera, localizado a 2.000 m.s.n.m., con un área de 0.31 kms² y reporta la existencia de 8 familias y 14 especies vegetales.

Además de los anteriores espacios se tienen otros de suma importancia ambiental como el relicto boscoso denominado Los Anteojos, la fincas Alegrías, Santa Librada, la Ucrania y El Guadual por la importancia que revisten dentro del municipio; así como las rondas de los cuerpos de agua de las quebradas San Juan, Santa Rosa y el caño Santa Helena. Se consideran también los taludes que bordean las quebradas San Juan y Santa Rosa, el caño Santa Helena, los asentamientos subnormales una vez reubicados que presenten fragilidad por topografía o suelos (Geotecnia). Cubren en su totalidad un área de 34.73 kms².

Los usos que deberán dársele a las zonas protectoras se reglamentan así:

Uso principal: Preservación y conservación de la flora existente, obras de recuperación y control de erosión.

Uso condicionado: las áreas de menor pendiente y fragilidad incorporarlas al espacio público municipal.

Uso compatible: paisajístico y recreativo

Uso prohibido: construcción de vivienda e infraestructura vial.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 43.- El siguiente es el reglamento de los usos de la tierra de las zonas rurales del municipio del Líbano; forma parte de este reglamento el Mapa de Zonificación Ambiental de Usos del Suelo y la Clasificación del Territorio Municipal a escala 1:25.000, los cuales contienen la delimitación espacial de las diferentes zonas comprendidas en ellas, así como la clasificación del territorio en urbano, rural, centros poblados rurales y suelos de protección.

ARTICULO 44.- Para efecto de la determinación de usos de las diversas zonas y subzonas del área de jurisdicción se distinguen cuatro (4) clases:

Uso principal : (A1 – Altamente Apto)
Usos compatibles : (A2 – Moderadamente Apto)
Usos condicionales : (A3 - Marginalmente Aptos)
Usos prohibidos (A3 – N – Marginal – No Apto).

El Uso Principal, Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico y socioeconómico.

Los Usos Compatibles; Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales renovables

Los Usos Condicionados; son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

Los Usos Prohibidos; son aquellos incompatibles con el uso principal de la zona o subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que entrañen graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 45.- Para efectos de la reglamentación de los usos de la Tierra se zonificó el territorio municipal de la siguiente forma:

Unidades de Especial Significación Ambiental:

Zona de Reserva Forestal (RF)
Zonas de rehabilitación ecológica (RE)
Zona de rondas de cuerpos de agua (RC)
Zonas de Protección (ZP)

Unidades de Producción Agropecuaria

Zonas agropecuarias tradicionales (A3)
Zonas agropecuarias semintensivas (A2)
Zonas agropecuarias intensivas (A1)

Unidades de Producción Industrial

Unidades Minero Extractivas

Unidades de amenazas

Unidades de Asentamientos humanos

Zona Urbana (ZU)

La delimitación del espacio urbano es tal como se describió en el artículo 41 del presente acuerdo y donde tiene asiento la cabecera urbana y la población es asistida por el Estado a través de los agentes

correspondientes.

Centros poblados rurales

Los centros poblados rurales del municipio son: Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro. Los usos de los suelos de los centros poblados es:

Uso principal: construcción de vivienda e infraestructura al bienestar ciudadano y de soporte productivo siempre y cuando no evidencien síntomas de fragilidad o deterioro para las mismas.

Uso compatible: comercio, industria menor, mixto, reforestación de taludes

Uso condicionado: industria mediana, minería a cielo abierto o subterránea.

Uso prohibido: construcción de acueductos, plantas de tratamiento de aguas residuales, mataderos y granjas porcícolas o avícolas.

ARTICULO 46.- Unidades de Especial Significación. Son aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de moderada a fuertemente escarpado, con suelos superficiales de mediana a baja calidad agrológica, con climas que varían entre frío y templado, de moderadas precipitaciones, con vegetación de tipo nativo y baja altura como relictos de bosque y herbazales.

Dentro de esta unidad de especial significación se incluyen:

ARTICULO 47.- Zonas de Reserva Forestal (RF):

Áreas de gran fragilidad y estratégicamente importantes desde la óptica del equilibrio ecológico, siendo por tanto determinantes en la preservación y conservación de los ecosistemas. Cubre 20.0 kms². Dentro de este espacio se encuentran los predios adquiridos por las Juntas Administradoras de Acueductos veredales para tal efecto, así mismo los adquiridos por el Municipio, a través de EMSER, para la adecuación del Relleno sanitario localizados en la vereda Santa Bárbara y El Rosario; igualmente los que se adquieran para los mismos propósitos y los adquiridos o que se compren por entidades como CORTOLIMA y Comitecafé.

PARAGRAFO.- Con base en la Ley 99 de 1.993 en su artículo 31 numeral 16, es de competencia del Consejo Directivo de CORTOLIMA la declaratoria de áreas de reserva forestal; por lo tanto estas áreas deberán ser consideradas y declaradas como tales por dicho Organismo. Además, en el Mapa de Zonificación Ambiental se identifica cada uno de éstos espacios con las letras como aparece en los paréntesis anteriormente relacionados; seguidamente se presentan los usos que deberá dársele a éstos ecosistemas:

Igualmente, y en concordancia con el artículo 111 de la ley 99/93, el Municipio destinará el 1% del presupuesto de ingresos para la adquisición de predios en áreas de nacimientos de fuentes hídricas que abastezcan acueductos .

Uso Principal: Conservación y restauración de la vegetación natural, lo cual garantizará la preservación de los ecosistemas existentes o, en su defecto, el deterioro de los mismos.

Uso compatible: Preservación de la naturaleza, revegetalización natural, recreativo y paisajístico.

Uso Condicionado: Silvicultura, institucionales y recreación en general.

Uso Prohibido: Rocerías, desecamientos de humedales o reducción de los niveles freáticos.

PARÁGRAFO: Las explotaciones agropecuarias o los nuevos usos deberán ser avalados por CORTOLIMA y acordes a planes integrales y sustentables de manejo.

ARTICULO 48.- Zonas de Restauración o Rehabilitación Ecológica : Son aquellas áreas que han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico diferenciado de la explotación minera que ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas a las zonas de protección natural o ganadera, en primera instancia. Ocupan un área de 7.57 kms² aproximadamente. En El Líbano estos espacios corresponden a las márgenes de los ríos Recio y Lagunilla que por efectos de la avalancha de la erupción del volcán Nevado del Ruiz de Noviembre 15 de 1.985 deterioró fuertemente el cauce y sus orillas; igualmente se pueden considerar las márgenes del río Bledo por acciones de deterioro muy antiguas para la extracción de minerales auríferos.

Las zonas de rehabilitación ecológica corresponden a las unidades territoriales identificadas en el Mapa de Zonificación de los Usos del Suelo con el símbolo: RE.

Uso principal: Prácticas de manejo para control de erosión, conservación de suelos, corrección torrencial y revegetalización.

Usos compatibles: Preservación de la naturaleza, pastos y regeneración natural.

Usos condicionados: Silvicultura.

Usos prohibidos: urbanos, minería e industrias.

PARAGRAFO: Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, con permiso de CORTOLIMA y el Municipio, a excepción de la minería, que requiere el respectivo permiso del ministerio de minas y energía, previo concepto de CORTOLIMA.

ARTICULO 49.- Zonas de Rondas de Cuerpos de Aguas (RC): Son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en el perímetro de los cuerpos de agua. El ancho de dichas rondas será de 30 mts sobre ambas márgenes de las corrientes. En dicha franja debe mantenerse vegetación natural o sustituta, arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de si el cuerpo de agua requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico; inicialmente se estima como área a proteger 3.2 kms².

En el mapa de zonificación están identificados con el símbolo RC y hacen referencia a los ríos Recio, Lagunilla, Bledo y las quebradas La Honda, La Mediadora, San Juan, Santa Rosa, Las Peñas, San Jorge y La Plata, etc., sin descartar estas medidas necesarias para las demás fuentes hídricas del municipio.

Uso Principal: Conservación o restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua, y que permitan la relación ecosistemática, recuperando los hábitats naturales (flora, fauna).

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente concedido por CORTOLIMA..

Usos condicionados : Establecimientos de plantaciones forestales si es cuerpo de agua no requiere mantenimiento mecánico. Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de aguas. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura se podrán desarrollar actividades agrosilvopastoriles y agroforestales.

Usos prohibidos: Tala o Rocería de la vegetación existente sobre las márgenes de los cuerpos de agua en una amplitud de 30 mts. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos.

ARTICULO 50.- Zonas de Protección

Se consideran como tales todos aquellos espacios que por su fragilidad interna o externa se constituyen potencialmente en zonas de amenaza para la población asentada dentro de los mismos; deberán en lo sucesivo y de manera permanente mantener la cobertura vegetal y el estado actual o, en su defecto, mejorarlos para la preservación del mismo.

Uso Principal: Protector (establecimiento de vegetación protectora y construcción de obras mitigadoras).

Uso compatible: Revegetalización, investigación

Uso condicionado: paisajístico

Uso prohibido: construcción de vivienda y cualquier obra civil, excepto obras de mitigación.

PARAGRAFO 1.- Se consideran como zonas protectoras urbanas todos los espacios liberados por los asentamientos subnormales, las áreas inundables, los taludes viales periféricos así como las zonas de fuertes pendientes espacializados en el mapa de aptitud de usos del suelo urbano y clasificación del territorio; ocupan 34.73 kms².

ARTICULO 51.- En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cauce, de la topografía y demás condiciones del sector, la dirección general de CORTOLIMA con base a los estudios técnicos correspondientes podrá determinar una mayor anchura de la franja de protección a que se refiere el artículo anterior.

Los aislamientos deberán ser contemplados de acuerdo a la ley 99 de 1.993, el decreto 2811 de 1.974 y 1449 de 1.977.

ARTICULO 52.- Unidades de Producción Agropecuaria: Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería.

ARTICULO 53.- Zonas de uso agropecuario tradicional (A3). Son aquellas áreas con suelos poco profundos, con relieve moderado a fuertemente escarpado, susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las montañas fluvioerosionales. Las zonas agropecuarias tradicionales son las identificadas en el Mapa de zonificación ambiental con el símbolo A3. Cubren un espacio de 57.0 kms². Corresponde a paisajes fisiográficos calificados como cañones y se localizan sobre sectores paralelos a los ríos Lagunilla, Recio y las quebradas La Honda.

La parte baja del río Recio calificada en el estudio de suelos como Asociación Río Recio (CsH), merece tratamientos de manejo más especial acordes con las características propias de esta unidad fisiográfica; se trata de suelos superficiales, de fuertes pendientes y demasiado susceptibles a fenómenos erosivos.

Uso principal: Agropecuario tradicional.

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

Usos Condicionados .Silvicultura, granjas porcícolas, embalses, recreación general y cultural. Vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustriales, parcelaciones rurales y explotación de gravilleras, canteras o similares cuando el interés social lo exija, previo estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos : Agricultura intensiva, canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y loteo con fines de vivienda.

ARTICULO 54.- Zonas de uso agropecuario semintensiva (A2). Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve moderadamente escarpado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, susceptibles a la erosión, pero que pueden permitir una utilización controlada o uso semintensivo. Estas zonas se identifican en el mapa de zonificación de uso del suelo con el símbolo A2; cubren un área estimada de 187.17 kms². Dentro de este espacio se desarrolla la economía cafetera del municipio y donde tienen asiento los centros poblados rurales.

Uso principal. Agropecuario semintensivo, ganadería semiestabulada y vivienda del propietario.

Usos Compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.

Usos condicionados: Silvicultura, granjas porcícolas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios. Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan, no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.

Usos prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTICULO 55.- Zonas de Uso Agropecuario Intensivo (A1): Comprende las áreas de alta capacidad agrológica en las cuales se pueda prever la instalación de más de una cosecha al año(cultivos transitorios) caracterizadas por relieve inclinados o moderadamente planos, suelos profundos y sin peligro latente de erosión. Las zonas de uso agropecuario intensivo son las unidades territoriales pequeñas que se enmarcan

fisiográficamente dentro de paisajes de aplanamientos alomados fluvioerosionales y corresponden a espacios localizados en los sectores de La Marcada y El Agrado (Vía El Líbano – Murillo). Cubren 17.76 kms².

Uso principal : Agricultura o ganadería altamente tecnificadas a todas las escalas.

Usos compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados. Silvicultura, agroindustria, infraestructura de servicios y granjas avícolas y porcícolas.

Usos prohibidos : Minería a cielo abierto y subterránea, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. En casos especiales en que el interés social lo exija se podrá autorizar la explotación de gravilleras y similares previa presentación y estudio de impacto ambiental y obtención de permiso de localización expedido por CORTOLIMA.

ARTICULO 56.- Unidades de Producción Industrial: Son zonas industriales aquellas destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos industriales o de transformación de bienes primarios, almacenamiento de materiales o productos de baja o nula letalidad y contaminación. Se localizará dentro del perímetro urbano en predios aledaños a la barrio Isidro Parra en el predio con matrícula catastral: 01-02-0158-0020-000, 01-02-0158-0014-000 y 01-02-0158-0016-000 los cuales presentan un área de 23.000 mts² ; estos predios no podrán ser sujetos de cambio de destinación.

Uso principal: Agroindustria y manufactura en general (metalmecánica, confecciones).

Usos compatibles: Industrial y de servicios de apoyo (reubicación subestación energía eléctrica).

Usos condicionados: infraestructura de servicios, vías.

Usos prohibidos: construcción de vivienda densificada, centros vacacionales, industria de curtiembres, procesadoras de alimentos, industrias avícolas.

PARAGRAFO: para todos los usos incluido el principal se requiere licencia ambiental de localización concedido por CORTOLIMA, la cual está contenida en el decreto 1753 de 1.994.

ARTICULO 57.- Unidades Minero Extractiva: Son aquellas áreas que debido a sus características geológico – mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto, las zonas minero extractivas, por razones de escala cartográfica y el incipiente desarrollo e investigación del potencial minero, no fueron registradas en el mapa de zonificación ambiental. Se encuentran materiales auríferos, preferencialmente, pero que por factores de baja rentabilidad no se les explota actualmente. Materiales de cantera como receberas no dispone el municipio convirtiéndose por lo tanto en un factor limitante para el arreglo de vías, los cuales son transportados desde San Pedro (Armero Guayabal) y Padilla (Lérida). Otros sitios que proveen de estos materiales al Municipio no se espacializan por cuanto las explotaciones son esporádicas y pequeñas, obediendo más a los requerimientos para arreglo de vías en pequeños tramos que a exploraciones de carácter comercial.

Además, se consideran como explotaciones mineras todas aquellas concedidas y autorizadas por MINERCOL las cuales deberá acogerse a las disposiciones contenidas en la ley 99 de 1.993 y el decreto 501 de 1.995

para las explotaciones, siendo las siguientes:

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Desembocadura de la quebrada El Toro en el río Lagunilla, bajo un área de 56 has (oro y demás) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1043560.00, E= 892200.00, resolución No. 267, Regional Minera de Ibagué y licencia 478.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Desembocadura de la quebrada Santa Bárbara en el río Nuevo, bajo un área de 221 has (mármol y demás) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1035960.00, E= 900620.00, resolución No. 307, Regional Minera de Ibagué y licencia 481.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Puente sobre la vía Terebinto al caserío de Padilla con el río Nuevo, bajo un área de 45 has (mármol) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1034540.00, E= 901180.00, resolución No. 306, Regional Minera de Ibagué y licencia 482.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Puente sobre la quebrada Las Peñas en la vía Líbano – Santa Teresa, bajo un área de 990 (oro, plata y demás) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1029886.00, E= 894830.00, resolución No. 20, Regional Minera de Ibagué y licencia 692.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Desembocadura de la quebrada El Toro en el río Lagunilla, bajo un área de 40 has y 8.000 mts² (oro y demás) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1043560.00, E= 892200.00, resolución No. 379, Regional Minera de Ibagué y licencia 639.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Cruce de la vía Alto El Toro con la vía de acceso a la Hacienda Varsecia, bajo un área de 10 has (oro en filón) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 10412210.00, E= 893700.00, resolución No. 262, Regional Minera de Ibagué y licencia 878.

Area No. 1 Punto arcifinio (P.A.) = Desembocadura de la quebrada La Esmeralda en el río Lagunilla, bajo un área de 25 has (oro) enmarcada dentro de las coordenadas: N= 1044200.00, E= 895660.00, resolución No. 226, Regional Minera de Ibagué y licencia 894.

Uso principal: Explotación minera

Usos compatibles: Industrial y de servicios de apoyo.

Usos condicionados: infraestructura de servicios, vías.

Usos prohibidos: construcción de vivienda, centros vacacionales.

PARAGRAFO: Los polígonos que aparecen en el Mapa de Zonificación Ambiental como exploraciones mineras podrán tener usos condicionados.

Los permisos para el material de arrastre son de competencia de CORTOLIMA según acuerdo 032 de 1.984 y ratificado por el Consejo de Estado en junio de 1.998.

ARTICULO 58.- Unidades de Amenazas: Son aquellas zonas que por las características del suelo no es permitido llevar a cabo ningún tipo de construcción; se clasifican en alto, medio y bajo nivel de acuerdo al grado de inseguridad que presente el suelo. Además, se consideran como tales las zonas erosionadas, las susceptibles a fenómenos naturales, amenaza volcánica, inundaciones y/o avenidas torrenciales. Serán de

uso exclusivo para la protección.

Uso Principal: Protección y construcción de obras de mitigación

Uso condicionado: Reforestación protectora, paisajístico e investigativo

Uso compatible: Investigativo y revegetalización espontánea

Uso prohibido: Construcciones, recreativo,

PARAGRAFO.- Se consideran como zonas de amenaza todos los espacios espacializados en el mapa de aptitud de usos del suelo urbano, dentro de los cuales vale la pena mencionar: las zonas inundables, las zonas de fuertes pendientes y los espacios liberados por la reubicación de los asentamientos subnormales.

Las zonas de amenaza solamente podrán destinarse como suelos de protección; y este será su único uso de manera permanente dadas las características topográficas, geológicas y geotécnicas de las mismas.

ARTICULO 59.- Unidades de asentamientos: Zona urbana (ZU). Es el área determinada por el perímetro urbano delimitada e incluida dentro del presente estudio para aprobación del Honorable Concejo Municipal y relacionada en el artículo 41 del presente acuerdo, además se puede visualizar en el mapa de clasificación de usos del suelo, se identifica con el símbolo ZU en el mapa correspondiente.

ARTICULO 60.- Zonas de manejo especial: se consideran así para saneamiento básico y ambiental del municipio los espacios destinados para aprovisionamiento de servicios públicos y de abastecimiento, el sitio conocido como La Ucrania para la disposición final de residuos sólidos o aquel que llegare a sustituirlo según licencia ambiental concedida por CORTOLIMA, el predio sobre el cual se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales, las zonas de vertimientos de los residuos generados por el sacrificio y faenamiento de bovinos y porcinos, el lugar ocupado por las actuales instalaciones del matadero y la planta de tratamiento del acueducto del casco urbano, la planta de tratamiento del acueducto de Convenio y demás centros poblados rurales que dispongan de espacios para el manejo de residuos sólidos o tratamientos de aguas residuales.

Los usos de estos espacios se determinan así:

Uso principal: construcción y operación de rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales y zonas de vertimientos de residuos del matadero; previo estudio de impacto ambiental

Uso compatible: faenamiento y procesamiento de residuos sólidos (basuras y mataderos)

Uso condicionado: educativo y cultural.

Uso prohibido: construcción de vivienda e infraestructura al bienestar ciudadano.

Todas las zonas consideradas como de manejo especial deberán disponer de un espacio o barrera ambiental en la que la distancia dependerá del sistema utilizado; deberán igualmente estar fuera del perímetro urbano y dentro del sanitario; así mismo deberán disponer de servicios básicos (energía eléctrica, alcantarillado, agua y

manejo de basuras).

Además de lo anterior, es importante resaltar que la licencia ambiental se puede requerir independientemente del uso del suelo según concepto expresado pro CORTOLIMA.

CAPITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS

ARTICULO 61.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para cualquier tipo de uso, deberá solicitar a CORTOLIMA el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de la localización y el uso del suelo y demás que exige la licencia ambiental (decreto 1753 de 1.994 del ministerio del medio ambiente y ley 99/93).

PARAGRAFO: conforme lo dispone el párrafo del artículo 56 del presente acuerdo, en las unidades industriales, para todos los usos incluidos el principal se requiere permiso previo de localización.

ARTICULO 62.- La expedición del permiso no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 63.- El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTICULO 64.- Cuando se violen las normas previstas en el presente acuerdo y con ello se cause daño al recurso, se impondrán las sancione previstas en la ley 99 de 1993 en los artículos 84 y 85.

ARTICULO 65.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Arts. 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

DEFINICIONES

ARTICULO 66.- Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

ACTIVIDAD CONTAMINANTE:

Es toda aquella actividad que vierte en los medios acuáticos, aéreo y/o terrestre emisiones de partículas sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración, o volumen imposibiliten o dificulten su asimilación, absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración que atenten contra la salud y calidad de vida de los habitantes.

Igualmente la proliferación de ruidos y de vallas publicitarias son elementos contaminantes tanto auditiva como visualmente.

AISLAMIENTO LATERAL:

Distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

ALTURA DE LA EDIFICACION:

Es el número de pisos permitidos y construidos partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DE LOS PISOS:

Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielorazo.

AMOBLAMIENTO URBANO:

Es el conjunto de elementos e instalaciones físicas, para dar una mejor ambientación a la ciudad y comodidad a la ciudadanía (tales como arborización, jardineras, teléfonos públicos, canecas de la basura, iluminación avenidas, parques, escultura, y arte urbano, obras de ornato y mobiliario en general).

ANDEN:

Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

ANCHO DEL LOTE:

Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz. Comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANCHO DE LA VIA:

Es la distancia de la zona de uso público tomado entre las líneas de demarcación o trazado de la vía; en vía urbana entre sardineles y en vía rural entre bermas.

ANTEJARDIN.

Es el área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía. Cuando no existe antejardín la línea de demarcación coincide con la línea de construcción o de paramento.

AREA BRUTA URBANIZABLE:

Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

AREA CONSTRUIDA:

Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas, y áreas duras de cubrir o techar.

AREA CUBIERTA:

Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.

AREA DE ACTIVIDAD:

Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide el suelo con el fin de reglamentar sus usos, en el Municipio del Líbano.

AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:

Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (COMERCIAL):

Es aquella correspondiente a la zona central principal del casco urbano del Municipio, que por ser o estar prevista como centro de empleo, por su localización estratégica, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA:

Es aquella que por la función dentro de su estructura urbana presenta mezclas de usos residenciales, comerciales y de servicios.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:

Son aquellas que están previstas por un uso predominante de vivienda, permitiendo como mezcla los establecimientos que por su complementariedad garanticen su buen funcionamiento.

AREAS DE CESION:

Son aquellas transferidas por el urbanizador o parcelador al municipio a título gratuito y con destino a uso público y/o comunales correspondiéndole al municipio la administración y mantenimiento de las mismas; además aquellas que el urbanizador cede para disfrute y beneficio de los copropietarios las cuales serán de carácter privado y la administración y manejo le corresponderán a éstos.

Lo anterior para lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, equipamiento y zonas verdes privadas de uso común de acuerdo a la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad.

Todo urbanizador deberá destinar el 30% del área bruta del terreno a urbanizar para la adecuación y/o construcción de espacio público (plazoletas, parqueaderos, vías y espacios libres) y un mínimo del 10% para zonas verdes y servicios comunales (6% para zonas verdes de la urbanización y 4% para servicios comunales).

PARAGRAFO: Las áreas destinadas a vías, espacios libres y servicios comunales, cuyos porcentajes se determinan en el presente Artículo, deberán cederse gratuitamente mediante escritura pública al municipio.

AREA DEL LOTE:

Es la proyección horizontal de la superficie de un medio comprendido entre sus linderos.

AREA UTIL:

Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales, las zonas verdes y comunales de cesión.

AREA URBANA:

Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

AREA RURAL:

Se entiende por área rural la comprendida dentro de los límites administrativos municipales, excluyendo el área urbana.

AREA DE RESERVA FORESTAL:

Se denomina área de reserva forestal, la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras – protectoras. Se incluyen como tales todos los relictos boscosos del municipio referenciados en el Artículo No. 42.

Además de los anteriores, los predios adquiridos por EMSER para la disposición final de residuos orgánicos como la finca La Ucrania en la vereda El Delirio y El Guadual en la vereda Las Américas en Convenio y la Finca Alegrías. Los predios adquiridos y que adquieran la Administración Municipal, las Juntas Administradoras de acueductos veredales, CORTOLIMA y Comitecafé en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1.993.

ZONA VERDE:

Es el espacio abierto empedrado y/o arborizado de uso público, comunal o privado destinado a la recreación, ambientación y/o a la ubicación de equipamiento comunitario.

CALIDAD AGROLOGICA DE LOS SUELOS:

Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agropecuarias.

BALCON: Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

CALZADA:

Es la superficie de rodamiento de la vía pública o privada destinada al tránsito de vehículos o peatones.

CALLE:

Es la vía urbana cuya dirección predominante es de sur a norte.

CALLE TESTIGO:

Es aquella conformada por construcciones de algún significado, más de cincuenta años, cuyas fachadas reflejan una unidad de estilo y determinen una unidad físico – espacial.

CARRERA:

Es la vía urbana cuya dirección predominante tiene el sentido occidente a oriente.

CULATA:

Es el muro sin vista de un edificio que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

DEMARCAACION:

Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

EJE DE ACTIVIDAD:

Son los predios o cuadras al lado y lado de ciertas vías urbanas, donde pueden localizarse diferentes actividades.

EMPATE:

Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas y cubiertas de las edificaciones contiguas.

EQUIPAMIENTO:

Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

ESTACIONAMIENTO:

Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores, los cuales serán demarcados y considerados como zonas Amarillas o de Parqueo.

FACHADA EXTERIOR:

Es la alzada visible de un edificio que da sobre la vía pública o una zona comunal.

FONDO DEL LOTE:

Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio para lotes regulares y para los irregulares es la distancia desde la línea de paramento hasta el lindero del (los) predio(s) enfrentados al plano posterior a esta línea.

FRENTE DEL LOTE:

Es la longitud de su línea de demarcación correspondiente entre los encuentros de las líneas de linderos y la línea de demarcación frente al área pública.

IMPACTO AMBIENTAL:

Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana o rural.

LEGALIZACION:

Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LINDERO:

Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes o entre un lote y una zona de uso público comunal.

LOTEO:

Es la división de un globo de terreno en dos (2) o más lotes, solares o parcelas, con el propósito de realizar construcciones o similares.

MALLA VIAL:

Es el conjunto de vías que constituye la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas dentro del casco urbano.

MANZANA:

Es el área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público y conformado por uno o más lotes.

CENTROS DE MANZANA

Son los espacios interiores de las viviendas localizadas en el centro de la ciudad que, por tradición urbanística de la época en la que se inició el desarrollo de la misma, se caracterizan por una gran profundidad de los lotes lo que generó espacios ociosos que hoy pueden desarrollarse como centro de servicios o de recreación mejorando con ello la disponibilidad de los espacios públicos en el sector central.

MEJORAMIENTO URBANO:

Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación, restauración, conservación, redensificación y de regulación urbana en general.

NORMA:

Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulen y encaucen el desarrollo de la ciudad.

OBRAS DE SANEAMIENTO:

Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

PARAMENTO:

Es el plano vertical que limita la facha de una edificación; cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

PISO FINO:

Es el acabado superior de un piso.

PERIMETRO SANITARIO:

Es la línea que demarca el área definida para la instalación y el suministro de los servicios públicos dentro de la ciudad del Líbano, por parte de la Administración Municipal a través de EMSER.

PERIMETRO URBANO:

Es la línea que enmarca hasta donde llega el área urbana de la ciudad como se determina en el Artículo 40 del presente Acuerdo. Ver Planos correspondientes.

PLANO:

Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación de viviendas o una edificación y otras obras superficiales o no.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION:

Es la representación cartográfica a escala de la zonificación en la cual se señala la división territorial de la ciudad del Líbano en áreas de actividades de diferentes usos y zonas, que sirven como instrumento orientador y de control de proceso de desarrollo urbano.

PLANO TOPOGRAFICO:

Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

POLUCION:

Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

PREDIO:

Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

REFORMA LOCATIVA:

Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

REFORMA SUSTANCIAL O MAYOR:

Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

REGLAMENTACION: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad o parte de ella.

RETROCESO:

Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente o cualquiera de los linderos del lote sobre la cual se levanta la construcción.

RONDA DE LOS RIOS – QUEBRADAS:

Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental y ecológico, localizada a lo

largo de ambas riberas con una distancia paralela a los cauces de 30 mts; se consideran como áreas de recreación pasiva o espacio público.

SARDINELES:

Es el cordón o elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía la cual no podrá ser inferior a 0.2 mts a partir de la base de rodamiento de la vía.

SERVICIOS PUBLICOS:

Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono, energía eléctrica, gas domiciliario) suministrada o no por el municipio y otras entidades del Estado.

URBANIZACION:

Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión queda plenamente vinculado a la malla urbana mediante la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas y habilitado para los desarrollos constructivos de conformidad con los reglamentos legales vigentes en este Acuerdo.

Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.

USOS DEL SUELO:

Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

USO COMPATIBLE:

Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO:

Es aquel que puede funcionar de cualquier predio en un área de actividad independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

USO PRINCIPAL:

Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USO RESTRINGIDO:

Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete al área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable del Consejo Municipal de Planeación y se otorgará con licencia especial.

VIA:

Es la zona destinada al tránsito de vehículos y/o personas.

VIVIENDA:

Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal, es la de dar albergue en forma adecuada a una familia.

VOLADIZO:

Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles, la cual no podrá ser superior a 0.7 mts.

ZONIFICACION:

Es la división territorial del municipio del Líbano, en áreas de actividad con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidades de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas y agropecuarias de los mismos. Ver planos correspondientes.

ZONA:

Es la superficie destinada a un uso específico o predominante a cada una de las divisiones territoriales (áreas) expresadas en la zonificación.

DE LA ZONIFICACION

ARTICULO 67.- Las zonas del municipio se clasifican en zonas rurales y zonas urbanas.

PARAGRAFO: Para el efecto de un mejor uso de las tierras y una mejor visualización se ha identificado en una memoria cartográfica adecuada, señalando las zonas que deben destinarse a desarrollos urbanos, agropecuarios, recreativos, a reforestación o a reservas para conservación de aguas.

DE LA ZONIFICACION RURAL

ARTICULO 68.- Zona rural, es aquella que comprende todos los espacios y accidentes físicos y naturales dentro de los límites administrativos, municipales excluidos los comprendidos entre los perímetros urbanos definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Vereda. Comprende una porción territorial situada dentro de las zonas periurbana o rural y que carece de procesos de urbanización; es la unidad más pequeña como ente Territorial y con identidad sociocultural y política propias.

ARTICULO 69.- La zona rural del municipio está constituida por 78 veredas, cuatro (4) centros poblados así: Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro y dos (2) caseríos (Campoalegre y San Jorge). Las veredas son:

Convenio: Convenio, Buenavista, Coralito, Delicias del Convenio, El Sirpe, El Aguador, El Castillo, El Descanso, El Horizonte, El Mirador, El Toche, La Elvecia, La Alcancía, Las Américas, Lutecia, Matefique, Pantanillo, Patio Bonito, Tiestos, Pomarroso, Sabaneta, Santa Bárbara y Tarapacá

San Fernando: San Fernando, Las Palmeras, Versalles, Altocielo, El Tesoro, La Plata San Isidro, Las Rocas, Marengo, San Jorge, Mesopotamia, La Marina, Pradera Alta y Tapias

Santa Teresa: Santa Teresa, El Billar, El Diamante, El Jardín, El Suspiro, La Aurora, La Australia, El Retiro, La Frisolera, La Guaira y Zaragoza

Tierradentro: Tierradentro, California, La Florida, Chagres, La Honda, Mateo, Río Recio, Santa Helena, Santa Rita, Villanueva, Zelandia y Peralta – Morro Negro

Cabecera: Campoalegre, Bulgaria, San Juan, La Cuna, Cuba, La Trinidad, El Agrado, El Delirio, El Paraíso, El Rosario, La Gloria, La Gregorita, Pradera Baja, La Meseta, Virginia – La Marcada, La Esperanza, El Silencio, La Tigra y San Vicente.

Cubre un área total de 295.1 kms².

ARTICULO 70.- Reglamentación Transitoria de los Centros Poblados Rurales:

La carencia de estudios semi o detallados de topografía, geología y geotecnia hacen necesario postergar esta reglamentación de manera definitiva hasta tanto no se realicen, al mínimo, los estudios antes recomendados; es por ello que se esbozará unas consideraciones de manera aproximada las cuales están orientadas a minimizar pérdidas físicas y humanas.

Uso Principal: Construcción de viviendas y equipamiento institucional solo en zonas planas, inclinadas o ligeramente inclinadas, de buen drenaje externo e interno. La mayoría de los centros poblados están localizados en la divisoria de aguas como una tradición estratégica por ser paso de caminos reales y que posteriormente se convirtieron en vías carretables. Las futuras construcciones deberán someterse al código nacional de construcciones sismo resistentes, ley 400 de 1.997, decreto 33 de 1.998.

Uso compatible: Construcción de vivienda para usos mixtos

Uso Condicionado: Instalación de pequeña y medianas empresas de confecciones, metalmecánica, de alimentos (procesadoras a nivel familiar y de bajos índices de contaminación).

Uso Prohibido: Construcción de viviendas mayores a dos pisos, industria pesada, mataderos y explotaciones agropecuarias.

PARAGRAFO 1.- En el área del parque de Tierradentro se prohíbe la construcción de viviendas nuevas en concreto hasta que no se realicen los estudios que determinen los tipos y niveles de las amenazas predominantes.

PARAGRAFO 2.- En el sector de San Fernando que corre paralelo a la vía que va hacia el matadero se prohíbe el uso para la construcción de cualquier tipo de vivienda.

PARAGRAFO 3.- Se prohíbe todo tipo de construcción para vivienda en el corregimiento de Santa Teresa en el sector contiguo al Colegio.

PARAGRAFO 4.- La construcción de viviendas en cualquiera de los centros poblados del municipio deberá ser autorizada, previo concepto de autoridad competente, mientras se realizan los estudios recomendados.

ARTICULO 71.- Las zonas rurales se clasifican en zonas de Reserva Forestal, de producción Agropecuaria y de Asentamientos.

ARTICULO 72.- Las zonas agropecuarias se clasifican de acuerdo a normas adaptadas internacional y nacionalmente en ocho (8) clases agrológicas; sin embargo para El Líbano se puede apreciar el mapa de Zonificación Ecológica o Ambiental que acompañan el presente Plan.

PARAGRAFO: El Municipio del Líbano presenta los siguientes Grandes Paisajes que determinan en buena parte la potencialidad de los suelos:

Relieve montañoso fluvioerosional el cual se encuentra en la zona fría, media y cálida del municipio, puede decirse que es donde se deben dar los procesos productivos y protectores.

Superficies de aplanamientos alomados fluvioerosionales que corresponden a las zonas de relieves más suaves, localizados en los sectores de La Marcada y El Agrado.

ARTICULO 73.- Zonas Rurales Especiales o zonas no edificadas son aquellas en las que, por las características del terreno o por tener una destinación pública específica, se prohíbe levantar edificaciones; estas zonas incluyen los terrenos inundables, insalubres o extremadamente erosionables como son los sectores de Santa Teresa en la vereda El Diamante y la parte posterior del colegio de Santa Teresa, Los Micos en el Sector de Convenio.

ARTICULO 74.- Zonas Rurales Públicas comprenden las áreas que el municipio u otros organismos del Estado hayan destinado para instalaciones de servicios públicos, parques, conducción de servicios u otra destinación de interés público.

ARTICULO 75.- Zonas Forestales, son aquellas destinadas a la conservación y protección de los bosques y a favorecer la formación de una cubierta protectora arbustiva; propiciando el equilibrio ecológico.

ARTICULO 76.- Clasificación de las zonas Forestales. Las zonas Forestales se clasifican en zonas de reserva forestal y zonas forestales protectoras.

ARTICULO 77.- Zona de reserva forestal, es aquella que por razones proteccionistas o de interés general deben tener una cobertura aprovechable o no de acuerdo con sus características propias como los predios adquiridos por la Administración municipal en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1.993, Juntas Administradoras de Acueductos Veredales, CORTOLIMA Y El Comité Departamental de Cafeteros para tal efecto. Ver Mapa de Zonificación Ambiental y que se relacionaron en el ítem : Areas de Reserva Forestal del presente Acuerdo, Artículo 47.

ARTICULO 78.- Zona Forestal Protectora, es aquella que, por sus condiciones dimáticas, topográficas y edáficas, influye directamente en el régimen hidrológico o en la conservación y defensa de los suelos, de la fauna, de la flora y demás obras de interés público, tales como, carreteras, puentes, y otras obras similares.

ARTICULO 79.- Características de las zonas Forestales Protectoras. Se consideran zonas forestales protectoras las que tengan algunas de las siguientes características:

Las ubicadas en regiones con pendiente superior al 50%.

Las áreas de influencia sobre las cabeceras o nacimientos de los ríos y quebradas, sean permanentes o no.

Las áreas de los suelos denudados y degradados por la acción antrópica y/o de los animales, con el fin de obtener recuperación como las riberas de los ríos Lagunilla y Recio.

ARTICULO 80.- De reservas de rondas, ríos, quebradas y ambientales:

Son todas aquellas zonas o terrenos que por su alto riesgo geológico, por ser zonas de protección de ríos y quebradas, zonas de conservación del medio natural o zonas inundables, serán áreas no edificables y su única posible utilización será recreacional. El aislamiento exigido será de: ríos 30 Mts, a cada lado a partir del nivel máximo de inundación; en quebradas 30 Mts, a cada lado a partir de la cota máxima de inundación.

Todas las edificaciones existentes actualmente en esas zonas, se consideran de usos no conformes y Planeación Municipal deberá iniciar junto con las entidades encargadas y las comunidades afectadas el proceso de concertación para su reubicación.

El control de uso de esas zonas se hará mediante procedimientos de concertación con CORTOLIMA, cuyas reglamentaciones serán de forzosa aplicación.

ARTICULO 81.- Queda prohibida la tala y/o quema de árboles en la zona de reserva forestal y en las rondas de los cuerpos de agua.

PARAGRAFO: La autoridad política decretará el decomiso de las maderas obtenidas de la tala, de conformidad al ARTICULO 5 de la Ley 79/86.

DE LA ZONIFICACION URBANA

AREAS DE ACTIVIDADES

ARTICULO 82.- De los usos del suelo urbano. Para efectos de la reglamentación de los diferentes usos del suelo urbano en la ciudad del Líbano se determinan áreas según la actividad así: Area de Actividad Residencial, Area de Actividad Comercial, Area de Actividad Recreacional, Area de Actividad Institucional, Area de actividad Industrial y Area de Espacio Público.

ARTICULO 83.- Vivienda Unifamiliar:

Es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada a otra vivienda o lote de distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

ARTICULO 84.- Vivienda Bifamiliar:

Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada, tiene un acceso independiente desde la calle o el espacio público.

ARTICULO 85.- Vivienda Multifamiliar:

Edificación constituida por tres o más viviendas, con accesos comunes.

ARTICULO 86.- Area de Actividad Residencial. Es aquella primordialmente destinada al uso habitacional.

ARTICULO 87.- Determinase como área de Actividad Residencial AR-1, aquella cuyo carácter predominante es de vivienda y presenta en forma muy restringida usos a otros compatibles con la misma.

ARTICULO 88.- Determinase como Area de Actividad Residencial AR-2, aquellas que presentan además de la actividad residencial, usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento.

ARTICULO 89.- Area de Actividad Mixta. A.A.M. es la zona de la ciudad que por menor composición socio – económica y urbana presenta usos residenciales, de servicios y/o institucional.

ARTICULO 90.- Areas de Actividad Comercial. A.A.C. son aquellas áreas cuya función principal es la venta de bienes y servicios, y según el impacto urbanístico, ambiental y social e intensidad de usos así como su complementación y compatibilidad con el uso residencial, se clasifican en los siguientes grupos:

AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.I, Corresponde a áreas destinada a establecimiento con bajo impacto urbanístico y/o ambiental e intensidad de uso, se desarrolla en lotes pequeños en forma individual por predio, tales como tiendas, locales comerciales, son complementarias con el uso residencial.

AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.-II, Son áreas destinadas a establecimiento con mediano impacto urbanístico y/o ambiental, baja densidad de uso, bajo impacto social, se desarrolla en uno o varios lotes de tamaño mediano o grande y agrupa uno o varios establecimientos o dependencias por predios.

AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.-III, Corresponde a áreas destinadas a establecimientos comerciales con alto impacto urbanístico, ambiental y/o alta intensidad de uso y mediano a alto impacto social, generalmente con unidad de diseño. No son complementarios ni compatibles con el uso residencial.

ARTICULO 91.- Clasificación y Uso de Establecimientos Comerciales, Son aquellos establecimientos destinados al intercambio, y a la compraventa de bienes o servicios; de acuerdo a la ocupación del suelo, la forma en que se desarrolla, y la homogeneidad de éste, se divide en dos tipos:

TIPO A.- El que se desarrolla predio a predio.

TIPO B.- El que se realiza en departamentos o centros comerciales, que presentan una misma unidad arquitectónica.

Los establecimientos comerciales TIPO A podrán albergar a los grupos que se permitan en cada una de las zonas.

En los establecimientos comerciales TIPO B, podrán localizarse los de los grupos I y II únicamente.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría General y del Interior, previa autorización del certificado de usos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

Para efectos de la clasificación de los diferentes usos, los establecimientos comerciales y de servicios se han agrupado en función de su impacto sobre el espacio público, e impacto sobre el uso residencial.

El impacto sobre el espacio público urbano es el efecto de una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre estos, de acuerdo con las siguientes características:

Intensidad del flujo peatonal y vehicular que en el momento generen.
Necesidad de estacionamientos.
Necesidad de zonas de cargue y descargue.
Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
Posibilidad de ampliación sobre el espacio público.
Reglamentación de avisos públicos.
Magnitud de áreas para este tipo de establecimientos.

El impacto sobre el uso residencial es el efecto que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, de acuerdo con las siguientes características:

1. - Incomodidades de carácter social generado por funcionamiento de ciertos usos.
2. - Incomodidades de carácter ambiental tales como ruidos, olores, etc.

CLASIFICACIÓN

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto del Comité Técnico, podrá ampliar y complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

Grupo I

Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio urbano rural.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

Alimentos y bebidas de consumo diario, de venta al detal; carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.

Artículos farmacéuticos y de tocador; Artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.

Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías y tiendas de moda.

Papelerías, librerías y revistas al detal.

Servicios:

Servicios alimenticios: Fuentes de soda, cafeterías y heladerías.

Servicios Personales: peluquería, salones de belleza, lavanderías, tintorerías.

Servicios Profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.

Varios: Modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadora de calzado, alquiler de películas.

GRUPO II

Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla el comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, existencia de parqueadero y áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos

arquitectónicos o constituir proyectos comerciales de conjunto.

El acceso vehicular no se hará directamente desde los ejes estructurales ni vías primarias.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

Alimentos y Bebidas: cigarrerías y mercados privados o supermercados.

Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.

Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.

Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.

Artículos veterinarios, agrícolas, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

Maquinaria, Equipo Industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras distribuidoras de repuestos en general.

SERVICIOS:

Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, piqueteaderos, ostras, mariscos y hamburgueserías.

Financieros y Bancarios: Bancos, Corporaciones y establecimientos de crédito, Compañías de Seguros,

Agencias de Finca Raíz, etc.

Parqueaderos: Provisionales y permanentes.

Personales: Sauna, Baños turcos, Masajes, Centros de estética, Academia de Enseñanza y gimnasia.

Profesionales: Oficinas de Ingeniería como laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias y oficinas de Finca Raíz.

Recreativos: Cines, Juegos de mesa, Electrónicos, Clubes Sociales, Tabernas y Centros artísticos.

Turísticos: Hoteles, Apartahoteles, Residencias, Hospedajes y pensiones.

Varios: Agencias de viajes, Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional, y científico, bazares, joyerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios, Rancho y licores y tiendas de moda.

GRUPO III:

Son establecimientos comerciales o de servicio que no requieren cercanía a la vivienda por razón de su actividad de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas por el alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberá disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular no se hará directamente desde los ejes estructurales o vías primarias y secundarias, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

Alimentos y bebidas:

Distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos y pescado, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.

Artículos farmacéuticos y de Tocador: Depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, depósitos de productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

Ferretería y construcción: Depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.

Maquinaria y equipo: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarrería y artículos de segunda, diagnosticentros.

Servicios: clínicas y plazas de mercado

GRUPO IV:

Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasiona serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes características, que deberán ser tenidas en cuenta por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el solicitante.

Solución de Parqueaderos.

Aislamiento acústicos y ventilaciones independientes.

Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.

Combustibles y similares: Estaciones de servicio bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM, y otros tipos como lavaderos de vehículos.

No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurales y en zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad

microempresarial.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

Servicios:

Recreativos, griles, bares, cantinas, casa de lenocinio, canchas de tejo.

Turísticos: Amoblados y moteles.

Otros: Talleres de reparación automotriz, sala de velación y parqueaderos

CATEGORIA INDUSTRIAL:

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas. EL Departamento Administrativo de Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas: verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

Clasificación:

Para efectos de la presente reglamentación los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y se hará a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Según procesos industriales. Según el proceso industrial, estas se clasificarán en dos tipos: Industria extractiva e Industria transformadora.

Industria Extractiva. Es aquella dedicada a extraer y transformas materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, carreteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de esta.

Fabricación de asfaltos para pavimentos.

Fabricación de productos de arcilla.

Plantas de concreto.

Producción de piedra tallada.

Producción de triturados y granito.

Fabricación de productos a base de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; en virtud a que por recomendaciones técnicas CORTOLIMA, según acuerdo 019 de 1.999, delegó a los municipios esta facultad que le era propia según acuerdo 032 de 1.984 y ratificada por el Consejo de Estado en junio de 1.998.

Industria Transformadora. Es aquella dedicada a la conversión de materias primas, de manera manual,

química o mecánica en bienes de consumo. Las industrias pueden igualmente clasificarse así:

Según Tamaño. La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño: pequeña industria, mediana industria e Industria pesada. Teniendo en cuenta las siguientes variables:

Según su impacto ambiental: Consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).

Según su impacto urbanístico: Generación de tráfico y generación de usos conexos.

Varios: Depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas de sebo, depósitos de cuero, compraventas de café, silos, trilladoras, talleres de reparación automotriz e industrial, ornamentación y depósitos de madera y de agregados.

CATEGORIA INSTITUCIONAL Y RECREATIVA:

Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

Clasificación.

Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia magnitud, compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

Grupo 1. Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

Asistenciales: Puestos de salud.

Educación: Escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.

Recreacionales: Parque infantil, centro de manzana, unidad deportiva.

Social: caseta comunal.

Grupo 2. Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

Administrativos: Comandos de atención inmediata C.A.I, Inspección de Policía, telecomunicaciones, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registro, juzgados, fiscalía, bomberos y correos.

Asistencial: Centros de salud. Centros asistenciales, cruz roja.

Culto: Iglesias y centros parroquiales.

Culturales: Bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

Recreacionales: Parques de barrio, complejos deportivos.

Social: Clubes Sociales.

Grupo 3. Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Las Principales son:

Palacio Municipal, Centro cultural, Instalaciones de Acueductos, Plantas de Tratamiento de Aguas, Centrales Telefónicas, Disposición de Residuos, Matadero, Cementerio, Plaza de Mercado.

Asistencial: Clínicas y hospitales.

Educación: Centro Universitario.

Recreación: Estadio de fútbol, Parque Municipal, Coliseo de Ferias y Exposiciones, Clubes Campestres.

Seguridad: Instalaciones Militares, Cuartel de la Policía.

DEL TRATAMIENTO DE LAS AREAS

ARTICULO 92.- Tratamiento de desarrollo es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro de servicios.

Dentro de las áreas a desarrollar se tienen los lotes localizados en el sector oriental (aledaños al Cementerio, sobre la vía que conduce a Santa Teresa) y occidental del municipio (predios sobre la vía que de la carrera 16 conducen hacia la Granja La Alsacia) y los lotes urbanizados no construidos.

ARTICULO 93.- Del tratamiento de conservación. El tratamiento de conservación es el determinado para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por ser grado de homogeneidad en usos y/o estructuras o por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico debe tener normas que preserven dichos usos y/o estructuras.

ARTICULO 94.- Declárense los siguientes predios como de conservación urbanística: Los localizados y que no siendo construcciones recientes se encuentren en el marco del parque principal, sobre la calles 4 y 5 entre carreras 11 y 12, además de los siguientes sitios:

Casa Señorial primer nivel Bella Epoca 1.900 calle 2 No. 10-01
Casa dos niveles Arquitectura Republicana ubicada en la carrera 12 con No. 2-38
Casa Señorial dos niveles arquitectura paisa 1.910 calle 4 No. 12-16 /26
El Palacio Episcopal (sector antiguo) calle 6 No. 14-45/53/57/59/69
Casa balcón dos niveles fachada significativa 1.915 calle 4 No 12-17
Casa Señorial arquitectura paisa carrera 10 No 4-92/96
Casa Señorial arquitectura paisa carrera 10 No 5-10/13/23/25/31
Casa Señorial arquitectura paisa calle 5 No 10-18/20/22
Casas arquitectura postmoderna calle 4 No. 7-62
Casas arquitectura postmoderna calle 4 No. 7-50
Casa principal Granja La Unión arquitectura paisa
Casa dos plantas arc – deco carrera 10 No. 3-57
Casa estilo inglés calle 4 No. 7-42/38
Casa un nivel estilo republicano calle 8 No. 11-25
Casa de la finca de Fabio Martínez M. contigua al Cementerio
La casa de Yesid Yepes en el Convenio
La Iglesia de San Fernando
La Catedral Nuestra Señora del Carmen
El Palacio Municipal
El Monumento de la Virgen del Carmen
El Hospital Regional
La Casa de la Cultura
El Edificio Grillo Nieto

PARAGRAFO 1. En consecuencia con lo anterior el municipio declara como calle testigo: la calle 4ª entre carreras 11 y 12.

PARAGRAFO 2. Facúltase al Alcalde Especial del Municipio del Líbano para que reglamente lo correspondiente a la conservación de los inmuebles citados en este Artículo del presente Acuerdo.

ARTICULO 95.- Del tramite del Redesarrollo. Es el determinado para aquellas áreas que por su total deterioro en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área.

ARTICULO 96.- De la ubicación. Los terrenos ubicados sobre la vía hacia La Granja La Alsacia (Ver Planos) serán destinados a urbanizaciones de actividad residencial AR-1 y AR-2; así como los localizados en el sector oriental de la ciudad, contiguos al sector del Cementerio, y aquellos que mediante los desarrollos viales propuestos se articulen a la malla vial de la ciudad; los predios 01-01-0004-0022-000, 01-01-0004-0024-000, 01-01-0004-0026-000, 01-01-0004-0027-000 son los localizados en cercanía a la Granja La Alsacia; los predios contiguos al Cementerio serán los distinguidos catastralmente así: 01-02-0086B-0001-000 (Henry Escobar C.)

El predio liberado por la reubicación del Cementerio, previa adecuación, será desarrollado para vivienda de tipo AR-1 Y AR-2.

La zona industrial será ubicada: En el sector del barrio Marsella en los predios distinguidos con las matriculas catastrales: 01-02-0158-0020-000, 01-02-015-0014-000 y 01-02-0158-0016-000.

ARTICULO 97.- Area de actividad recreacional. Corresponde a aquellas áreas propias y aptas para la recreación activa y/o pasiva y su función es preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano; pueden ser privados o públicos.

Esta actividad la determinan los parques, zonas verdes, escenarios deportivos y clubes sociales.

Se consideran como áreas de actividad recreacional dentro del casco urbano del municipio del Líbano las siguientes:

Parque Principal
Estadio Municipal de fútbol Ariel González
Unidad Deportiva
Coliseo de Ferias
Parque Infantil
Parque Los Pinos
Parque San Antonio
Parque Ecológico
Monte Tauro

Todas las zonas verdes consideradas como espacio Público

Los polideportivos del barrio Alfonso Jaramillo y de las instituciones educativas.

Las áreas de los taludes periféricos de los barrios Isidro Parra, La Polca, Pizarro León Gómez, El Porvenir y las urbanizaciones desarrollados o en desarrollo de la finca La Unión El Porvenir,
El Jardín Botánico

Los espacios liberados por los asentamientos subnormales (parte alta de los barrios Santa Rosa, Primero de Mayo, Paulo Sexto, Las Brisas, El Pesebre).

El Parque Ambiental Santa Helena

ARTICULO 98.- Los elementos constitutivos del espacio público del municipio son las zonas verdes, los Parques Principal, Los Pinos, San Antonio, Ecológico, la Granja La Alsacia, el Parque Ambiental de Santa Helena, el Jardín Botánico, los Bosques Naturales: La Tigra – El Agrado, Alto El Indio, La Gregorita, Alto El Toro, Chontales, Hoyo Frío, Nápoles – La Picota, Mal Paso – El Pencil, La Frisolera, El Taburete, Monte Tauro,; además de los anteriores espacios se tienen otros de suma importancia ambiental como el relicto boscoso denominado Los Antojos, la fincas Alegrías, Santa Librada, la Ucrania y El Guadual por la importancia que revisten dentro del municipio; así como las rondas de los cuerpos de agua de las quebradas San Juan, Santa Rosa y el caño Santa Helena. Se consideran también los taludes que bordean las quebradas San Juan y Santa Rosa, el caño Santa Helena, los asentamientos subnormales una vez reubicados que presenten fragilidad por topografía o suelos (Geotecnia) y que se realicen las prácticas u obras de mitigación necesarias para su incorporación a este concepto.

ARTICULO 99.- De la asignación de usos. La asignación de usos del suelo en el casco urbano se ha clasificado con base en el uso predominante; así: en Areas de Actividad Residencial, Area Comercial, Mixta, Industrial, Institucional y recreativos.

La espacialización de los diferentes usos del suelo como de las actividades predominantes se hizo con base en la sectorización realizada por el I.G.A.C., siendo la utilizada en los articulados correspondientes, así: el sector 01 corresponde a la parte occidental del casco urbano y el sector 02 a la parte oriental.

ARTICULO 100.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-1.

Usos Principales: Vivienda Unifamiliar/ bifamiliar/multifamiliar.

Usos Compatibles: Comercio Grupo 1 Tipo A, Institucional Grupo 1.

Usos restringidos: comercio Grupo 2 Tipo A y B, comercio Grupo 3 Tipo A y B, industria en todas sus clasificaciones según el presente Acuerdo

Indices: Índice de ocupación máximo 0.60.

Las áreas de actividad residencial AR-1: están delimitadas así:

Sector 01: Manzanas 01, 02, 04, 98, 06, 07, 13, 23, 24, 35, 72, 99, 100, 05, 11, 12, 19, 20, 21, 30,31, 32, 33, 34, 42, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 55, 56, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 79, 81, 82, 83, 84, 85, 92, 93, 94, 96 y 97.

Sector 02: las Manzanas 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 185, 186, 188, 91, 92, 93, 94, 95, 153, 155, 96, 97, 99, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 110, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 154, 125, 131, 132, 133, 152, 126, 130, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 127, 128, 129, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 151, 157, 90, 189, 190, 191, 89, 208, 209, 237, 238, 239, 240, 24, 225, 242, 243, 244, 245, 246, 247 más la totalidad de las manzanas que conforman las Urbanizaciones: El Cedral, Las Acacias, Isidro Parra, Ramón María Arana, Las Américas, Villa Esperanza, La Polca.

PARAGRAFO 1: En las manzanas 24, 25, 26, 31, 36, 37 y 38 los predios con frente a la calle 2 tendrán afectación de actividad AR-2 como las correspondientes a la afectación de ejes comerciales.

PARAGRAFO 2: En las áreas urbanas no urbanizadas dentro del perímetro urbano localizadas en el sector 02, costado oriental de la ciudad se destinarán y aplicará la normativa AR-1.

PARAGRAFO 3: Los predios en donde existen instituciones educativas públicas no podrán ser cercenadas sus espacios físicos salvo para desarrollos viales de acuerdo al Plan Vial que acompaña el presente Acuerdo.

ARTICULO 101.- AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-2

Usos principales: Vivienda Unifamiliar/bifamiliar/multifamiliar

Uso compatible: Comercio Grupo 1 y 2 Tipo A y B, Institucional Grupo 1 y 2

Usos restringidos: Comercio 2 Tipo B, Comercio Grupo 3 tipo B, Industria en todas sus clasificaciones según el presente Acuerdo

B. Indices:

Índice de ocupación máximo 0.60.

Los desarrollos habitacionales o comerciales que se ejecuten posterior a la aprobación de este Acuerdo deberán garantizar un mínimo de parqueaderos del 60% de las unidades a construir.

Las áreas de actividad residencial AR-2: están delimitadas así:

Sector 01: Manzanas 03, 08, 09, 10, 15, 16, 17, 28, 29, 36, 40, 41, 47, 51, 52, 57, 61, 62, 73, 77, 78, 86, 87, 88, 89, 90, 91.

Sector 02: Manzanas 60, 59, 50, 49, 48, 47, 57, 51, 56, 43, 46, 83, 42, 44, 88, 156, 141, 98, 100, 105, 108, 207, 206, 224, 45 más los predios estipulados en el Parágrafo 1 del Artículo 84.

PARAGRAFO 1: Hace parte también la manzana 61, excepto el predio de propiedad de ALMACAFE el cual se destinará para la reubicación y funcionamiento de las Compraventas de Café, Cacao y otros.

Carácter: Es aquella actividad en la cual predomina la vivienda y presenta en forma restringida otros usos compatibles con la misma.

ARTICULO 102.- AREA DE ACTIVIDAD MIXTA: A.A.M.

Usos principales: Vivienda : Bifamiliar/multifamiliar, Comercio Grupo 1 Tipo A y B

Usos compatibles: Comercio Grupo 2 Tipo 1 y 2

Usos Restringidos: Comercio 3 Tipo A y B

Indices:

A. De ocupación:

Hasta 100% en el primer piso para áreas de comercio siempre y cuando se toman las provisiones necesarias para garantizar una fácil evacuación en caso de emergencia, en las demás zonas el índice máximo de ocupación será de 75%.

El índice máximo de ocupación en los pisos superiores será máximo de 0.60.

B. De Parqueo: Los desarrollos habitacionales o comerciales que se ejecuten posterior a la aprobación de este

Acuerdo deberán garantizar un mínimo de parqueaderos del 60% de las unidades a construir.

Las áreas de actividad mixta A.A.M.: Son las edificaciones ubicadas y con usos de actividad grupo 2 y 3 tipo A y B así:

Sector 01: Manzanas 25, 26, 27, 37, 39, 48, 49, 50, 58, 59, 60, 74, 75, 76

Sector 01: Manzanas 58 (dentro de esta se desarrolla una actividad comercial e institucional las cuales no presentan conflictos entre sí ni con su entorno inmediato).

Carácter: Es la zona de la ciudad que por composición socio económica y urbana presenta usos residenciales, comerciales y de servicios.

ARTICULO 103.- AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Son aquellas manzanas en donde la ocupación institucional sobrepasa el 70% del área de manzana y corresponden a las manzanas:

Sector 02: 04, 13, 160, 33, 34, 35, 39, 84, 159, 40

Sector 01: 18, 80, 02B

PARAGRAFO 1: El uso actual sobre la manzana 38 del sector 01 deberá mantenerse y en ningún caso se podrá cambiar, salvo para los predios localizados sobre la carrera 12.

PARAGRAFO 2: Sobre la manzana 02 del sector 02 se podrá desarrollar solo usos compatibles con relación al sacrificio y faenamiento de ganados; exceptuándose un área para la reubicación de la Cárcel Municipal.

ARTICULO 104.- EQUIPAMIENTO URBANO SECTOR SURORIENTAL

Con el ánimo de ordenar el desarrollo urbano de manera más equitativa y en armonía con el medio ambiente se destinará en la manzana 86 del sector 02 los predios de la finca Santa Helena para la construcción del Terminal de Transportes, la Central de Abastos, Plaza Alternativa de Mercado, Parque de recreación activa y pasiva, que unido a las áreas de aislamiento y protección del caño Santa Helena contribuirán a mejorar la calidad de vida y del espacio público.

ARTICULO 105.- EJES COMERCIALES

Se consideran como tales, los siguientes, dada su jerarquía y el carácter estructurante del desarrollo vial y de articulación así como de la importancia comercial que sobre ellos se ha consolidado:

Eje Comercial: Calle 4, desde el round point (Cra 3 este hasta la Cra 14)
Calle 5 desde a Cra 8 hasta la Cra 14
Calle 7 desde la Cra 8 hasta la Cra 14
Calle 2 desde la Cra 1 hasta la Cra 8

Cra 8 desde la Calle 2 hasta la Calle 5
Cra 13 desde la Calle 3 hasta la Calle 8

Estos ejes comerciales se regirán por el Artículo 86 del presente Acuerdo.

ARTICULO 106.- ZONA INDUSTRIAL: Designese como zona industrial del Municipio los predios distinguidos con las siguientes fichas catastrales: 01-02-0158-0020-000, 01-032-0158-0014-000 y 01-02-0158-0016-000 ubicados en el barrio Marsella en los cuales tendrá asiento los nuevos desarrollos industriales y la reubicación de la pequeña y mediana industria dispersa por la ciudad, así como la reubicación de talleres de mecánica automotriz, ornamentación, metalmecánica y actividades afines.

Dentro de este espacio se reubicará igualmente la subestación de energía eléctrica.

ARTICULO 107.- DE LAS ALTURAS PERMITIDAS:

La altura entre pisos será máximo de 2.5 mts y las alturas máximas y mínimas permitidas en la construcción de edificaciones será la que a continuación se relaciona; lo anterior, en función a la pendiente, estabilidad de los suelos y los futuros desarrollos urbanísticos de la ciudad para mejorar los índices de ocupación; lo cual garantiza un crecimiento más acorde con la limitación de espacios físicos urbanizables.

Mínimo dos (2) máximo cuatro (4) pisos más altillo.

Sector uno (1) : Los predios localizados sobre las manzanas: 48,49,50,58,60,74,75 y76

Sector dos(2): Los predios comprendidos dentro de las manzanas: 35, 36, 37, 38, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 60, 61, 62, 59, 50, 49, 46, 83 y 157 que presenten un frente igual o superior a 7 mts.

Mínimo dos (2) máximo cinco (5) pisos

Sector uno (1): los predios sobre las manzanas: 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 51, 52, 57, 61, 62, 73, 77, 78, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 30, 42, 63 y 79.

Sector dos (2): los predios sobre la Avenida Los Fundadores desde la carrera 1C y hasta la carrera 8, solo los predios con un frente igual o superior a 7 mts.

Mínimo dos (2) máximo tres (3) pisos

Sector uno (1) los predios ubicados sobre las manzanas 8, 9, 10, 43, 44, 53, 54, 55, 84, 66, 67, 68, 81, 82, 85, 93, 94, 96, 99, 100, 72, 04, 02, 03. De la manzana 35 solo se permitirán estas alturas sobre los terrenos que se proyectan como zonas urbanizables que estén comprendidas y limitadas por el desarrollo vial propuesto y, una vez, desarrollado.

Sector dos (2): los predios comprendidos dentro de las manzanas 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 21, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 118, 119, 153, 155, 41, 42, 44, 88, 156, 84, 47, 48, 63, 64, 158.

Máximo dos (2) pisos

Sector uno (1): los predios sobre las manzanas 98, 07, 11, 14, 19, 98, 24, 31, 32, 33, 95, 56, 69, 84, 85, 92, 71, 72D y los restantes de la manzana 35 según nota anterior.

Sector dos(2): los predios sobre las manzanas 151, 74, 75, 76, 77, 85, 71, 69, 66, 65, 45, 110, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 154, 117, 131, 125, 152, 132, 133, 126, 161, 130, 128, 129, 122, 121, 120, 199, 198 y la totalidad de las manzanas que conforman las urbanizaciones El Triunfo, Isidro Parra, El Porvenir, Carlos Pizarro, Villa Esperanza, Las Américas y Las Acacias.

Máximo un (1) solo piso

Sector uno (1): los predios sobre las manzanas 01, 06, 13, 23, 05, 12, 20, 21, 22, 34, 46, 70, 81 y los localizados dentro de la urbanización Primero de Mayo.

Sector dos (2): los predios sobre las manzanas 79, 90, 89, 70, 67, 192, 197, 200, 09, 08, 07, 06, 03, 05, 10, 11, 04, 189, 190, 191, 22, 67, 82, 81, 80 y la totalidad de los predios de la reubicación La Polca.

PARAGRAFO 1: Para construcciones cuya destinación es el comercio y/o servicios podrá en su primer piso tener una altura entre piso máxima de 3.7 mts.

DE LAS URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

ARTICULO 108.- De los requisitos Generales del Terreno. La Departamento Administrativo de Planeación Municipal, solo permitirá el uso de urbanizaciones o parcelaciones en terrenos que ofrezcan y cumplan las siguientes características:

Aspectos legales. Quien prospecte urbanizar o parcelar en el Municipio del Líbano, deberá acreditar su carácter de propietario del terreno, mediante escritura pública, debidamente legalizada. Las personas jurídicas presentarán además Certificado de la Cámara de Comercio, y de su representante legal.

Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto, alcantarillado y aseo.

Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de vías de acceso vehicular y peatonal, que garanticen su eficiente comunicación

Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo.

Que cumpla con el permiso del Departamento Administrativo de Planeación para la parcelación o loteo, previo cumplimiento del presente acuerdo.

Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 109.- Unicamente se permitirá urbanizar o parcelar en las áreas y según las destinaciones de uso que se fijan en el presente Acuerdo.

ARTICULO 110.- A partir de la vigencia del presente Estatuto todo parcelador o urbanizador deberá localizar el globo de terreno a las coordenadas planas del municipio; de acuerdo a las especificaciones de los levantamientos topográficos.

ARTICULO 111.- DE LAS URBANIZACIONES: Se entiende por urbanización el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherente a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones destinadas a cualquier uso, de conformidad con los reglamentos y normas legales dados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 112.- Las urbanizaciones de acuerdo a su uso predominante pueden ser:

Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.

Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil.

Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas.

ARTICULO 113.- Toda urbanización deberá dedicar el 30% del área bruta del terreno a urbanizar para vías públicas, espacios libres (Parqueaderos, plazoletas) y un mínimo del 10% para zonas verdes y servicios comunales (6% para las zonas verdes de la urbanización y el 4% para servicios comunales).

PARAGRAFO: Las áreas destinadas a vías, espacios libres y servicios comunales, cuyos porcentajes se determinan en el artículo anterior, deberán cederse gratuitamente y mediante escritura pública al municipio.

ARTICULO 114.- Las urbanizaciones residenciales se podrán desarrollar por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjunto de loteo individual y por el sistema de conjunto vertical.

ARTICULO 115.- La urbanización de loteo individual consiste en la división del lote de terreno en área menores o lotes de propiedad individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con un acceso independiente desde la vía pública.

El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes o públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la Urbanización.

PARAGRAFO 1: El área mínima para el desarrollo de viviendas individuales será de 60 mts², con un frente mínimo de 5 mts.

ARTICULO 116.- En la urbanización de conjunto de loteo individual, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde la vía pública o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

ARTICULO 117.- En la urbanización de conjunto horizontal, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las viviendas están sujetas al régimen de propiedad horizontal (leyes 182/48 y 16/85, Decreto 1365/86).

ARTICULO 118.- Las urbanizaciones comerciales industriales, solo se podrán desarrollar por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal, de acuerdo a las normas y áreas establecidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 119.- Cuando el terreno objeto de urbanización esté limitado o atravesado por curso de agua, el urbanizador dejará una franja de retiro de 30 mts, medidos horizontalmente y paralelo a la línea o cota de creciente máxima a lado y lado de dicha corriente.

ARTICULO 120.- Vías de acceso. Todo proyecto de urbanización comprendido dentro de la zona urbana tendrá en cuenta las disposiciones del plan vial contenidas en el presente Acuerdo, y los que determine el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 121.- Las vías de servicio de una urbanización serán proyectadas por el urbanizador, las demás por la Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para ser incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.

El trazado de las vías de una urbanización deberá procurar la continuidad de las existentes en los sectores adyacentes.

ARTICULO 122.- Vías sin salida: Cuando en una urbanización se proyecten vías sin salida, deberán ser provistas de un área de viraje circular en su extremo con un diámetro de 16 metros para maniobrabilidad.

ARTICULO 123.- Intersección vial. Los ángulos para las intersecciones entre vías de servicios deberán ser comprendidas entre los sesenta y los noventa grados. En caso de que no sea posible obtener un ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse a la Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 124.- La pendiente estará determinada por la topografía del terreno pero no será superior al 15%.

ARTICULO 125.- Los andenes. La diferencia máxima del andén en relación con el nivel de la calzada será de 0.20 metros, los cuales no podrán ser invadidos ni obstaculizados por rampas o accesos a parqueaderos o similares, garantizando así la uniformidad en su recorrido .

En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. Los negocios que cuenten a la fecha de expedición del presente acuerdo con la autorización expedida por la autoridad competente, esta mantendrá su vigencia hasta tanto espire la

autorización actual.

Cuando por efecto de la topografía el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá proveerse un área de transición entre éstos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud, en lo posible empedrado y arborizado. (especies ornamentales propias o nativas de la región).

ARTICULO 126.- De los trámites. El propietario del terreno motivo de urbanización deberá designar por escrito un arquitecto o ingeniero, debidamente matriculado e inscrito en la Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para que en representación suya, adelante las gestiones requeridas para la tramitación de los proyectos, así como para la dirección y control de las obras específicas.

ARTICULO 127.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dará concepto sobre la localización del predio, en relación con la zonificación del sector, que permita determinar en cada caso la compatibilidad o incompatibilidad del proyecto con los usos del suelo determinados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 128.- Con base en las especificaciones y normas establecidas, el interesado deberá presentar un ante – proyecto de la urbanización consistente en:

Levantamiento topográfico (Plano a escala 1:500 a 1:2.000, cartera o memoria de cálculos).
Plano de vías y loteo.
Cuadro de áreas.

El ante – proyecto se presentará ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual será devuelto con las debidas observaciones en un plazo de 30 días hábiles.

PARAGRAFO: Si el anteproyecto no fuere objeto de observaciones, tendrá automáticamente la calidad o carácter de Proyecto Definitivo, mediante la simple adición de los nuevos documentos aportados al expediente.

ARTICULO 129.- Licencia de Construcción: Después de obtener el visto bueno de vías y loteo, se continuarán los trámites relativos a servicios públicos entre la entidad que los administra, la cual dará las normas y especificaciones que la urbanización deba cumplir. Una vez elaborados los proyectos de redes, se les dará un visto bueno, siempre y cuando estos cumplan los requisitos exigidos.

Para obtener la licencia de construcción deben presentarse ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los siguientes documentos:

Solicitud en papel común (original y copia), ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
Escritura pública registrada del lote.
Paz y Salvo del impuesto predial.
Cuatro copias heliográficas de planos de redes con el visto bueno de la entidad correspondiente así:
Un plano de redes de alcantarillado de aguas servidas (negras) y lluvias.
Un plano de redes primaria y de distribución de acueducto.
Un plano de al red de energía eléctrica de media y baja tensión.

Un plano de redes telefónicas (opcional).

Cuatro copias heliográficas del proyecto definitivo de vías con perfiles y loteo, otras áreas de cesión.

ARTICULO 130.- Vigencia y Prórroga: las licencias serán expedidas mediante resolución motivada y por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (decreto 1052 de junio de 1.998).

ARTICULO 131.- Acta de recibo. Para que el urbanizador obtenga del Departamento Administrativo de Planeación Municipal el acta de recibo de la urbanización, deberá aportar la siguiente documentación:

Actas de recibos de redes de servicios públicos, expedida por las entidades respectivas.

Acta de recibos de pavimentos, andenes, sardineles y zonas verdes, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Escritura pública de cesión, debidamente inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por la compañía de seguros por un período de dos (2) años a partir de su entrega oficial al municipio y por el valor del 10% de dichas obras.

ARTICULO 132.- Toda persona natural o jurídica para la venta de lotes de una urbanización deberá tener tanto la licencia definitiva de construcción de la urbanización como la respectiva inscripción ante la Superintendencia Bancaria (Ley 66/68. D.L. 125/76, D.N. 2610/97).

ARTICULO 133.- DE LAS PARCELACIONES. Se entiende por la parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto, es dotado de servicios públicos no integrados a la infraestructura urbana o a veces parcialmente, y de las vías conectadas a la red vial del municipio. Loteado en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones residenciales en las zonas del área urbana o rural de conformidad con las normas que se establecen en este Acuerdo.

ARTICULO 134.- Los Proyectos de parcelación urbana podrán desarrollarse por el sistema de parcela o loteo individual, o por el sistema de parcela o loteo cerrado; cumpliendo con los siguientes requisitos:

Que cada parcela o conjunto de loteo cerrado tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.

Que el lote mínimo a desarrollar no sea inferior en un área a 60 mts².

Que cumpla con todos los requisitos exigidos por la Empresa de Energía Eléctrica del Tolima, que sobre salubridad fije la Unidad de Saneamiento Básico Ambiental; que sobre captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales y protección de los recursos naturales fije CORTOLIMA, que sobre especificaciones de vías fije la Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Acuerdo para los efectos de que trata este capítulo.

ARTICULO 135.- ZONAS DE RETIRO:

Zonas de Retiro. Los retiros frontales, laterales y de fondo de las parcelas son las fajas comprendidas entre la línea de paramento y los linderos correspondientes al lote.

Las corrientes de agua que atraviesen la parcela, o que la limiten, tendrán un retiro mínimo de treinta (30) metros a cada lado medidos horizontalmente a lado y lado de la cota máxima de inundación, con destinación para la cobertura boscosa, este retiro es independiente del exigido en el numeral anterior.

Los usos serán los que indiquen el proyecto; que sean complementarios y compatibles.

ARTICULO 136.- Cuando las parcelaciones deban utilizar planta de tratamiento para aguas residuales, quedará consignado en la respectiva escritura la obligación por parte del usuario, de compartir con los demás usuarios, los costos de funcionamiento de la planta.

ARTICULO 137.- Areas de Cesión. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio, por escritura pública, las zonas correspondientes a las vías públicas, además lo destinado para fines comunales públicos. Vías el 8%, servicios comunales 1%, zonas forestales 6%.

ARTICULO 138.- El área de cesión de la zona forestal; el parcelador deberá ubicar la cubierta boscosa en un plano acotado a escala 1:1.000, el cual será sometido a la aprobación de el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 139.- Destinación de las Parcelaciones. Las parcelaciones según su clasificación podrán tener las siguientes destinaciones dentro de su concepto de uso múltiple.

Rural Residencial
Explotación Agropecuaria.

PARAGRAFO 1. Antes de la elaboración del proyecto urbano definitivo, el parcelador deberá proponer al municipio las alternativas para las áreas de servicios públicos.

PARAGRAFO 2. Cuando el municipio a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no requiera de áreas comunales en la zona donde está la parcelación podrá recibir un lote de valor equivalente en cualquier otro sitio del municipio para el mismo fin.

PARAGRAFO 3. Las áreas dedicadas a cobertura boscosa deben quedar claramente especificadas en la escritura de la respectiva parcelación y la obligación de mantener su uso en la cláusula especial.

ARTICULO 140.- De las corrientes de Aguas. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural. Si es necesaria una desviación o rectificación de éste, deberá ser aprobada por CORTOLIMA.

ARTICULO 141.- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el perímetro del terreno a parcelar que aseguren, las vías necesarias para el sistema vial regional.-

ARTICULO 142.- Formas de Utilización del Suelo: Toda parcelación deberá tener en cuenta las siguientes normas específicas que determinan las formas de utilización del suelo.

Parcelación	Tipo de Construcción	Índice de Ocupación	Altura de pisos (max.)
Rural	Aislada	0.20 máximo	2 pisos.

PARAGRAFO: Para las edificaciones como silos, depósitos, galpones y similares. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal fijará las alturas máximas.

ARTICULO 143.- Jerarquización de las vías. Las vías internas de la parcelación deben jerarquizarse en principales y secundarias, según sirva el acceso a la parcelación o a las parcelas.

Vía	Ancho vía	Retiro eje de la vía
Principal	6 metros	6.00
Secundaria	5 metros	4.50

La pendiente dependerá de la topografía (max 15%).

Además se deben incluir las redes de drenaje, sistemas de evacuación de aguas superficiales y otras obras de arte que ayuden a la preservación y conservación de la estructura del pavimento y de la vía en general.

ARTICULO 144.- Las parcelas en lotes urbanos se regirán por las siguientes consideraciones: solo se permitirá la construcción máxima de dos (2) viviendas dentro de cada hectárea de tierra.

Los propietarios de cada parcela o el parcelador deberá proveer de servicios públicos básicos y de acceso vial a cada una de las parcelas.

Las áreas boscosas o rondas de cuerpos de agua deberán preservarse y su uso no podrá modificarse bajo ninguna circunstancia; solo se permitirá el aislamiento de dichos espacios.

CAPITULO VI

DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 145.- El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueductos rurales existentes, o futuros.

ARTICULO 146.- Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidas por parcelador, e inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración, etc.).

ARTICULO 147.- Toda parcelación debe presentar a CORTOLIMA el correspondiente proyecto de la disposición de aguas residuales con el respectivo estudio geomorfológico, de percolación, permeabilidad y demás requisitos que exija referente a estudio de condiciones ecológicas del sector.

ARTICULO 148.- Sobre normas de construcción:

Índice máximo de ocupación: Veinte por ciento (20%) del área total.

Retiros de paramentos laterales y de fondo: Diez metros (10 mts.). Estos son adicionales a las fajas de destinación especial a las corrientes de aguas exigidas por CORTOLIMA.

Retiros Frontales según la jerarquía de la vía y de acuerdo a las normas generales indicadas.

Usos permitidos: Una vivienda para el usuario y una adicional para el mayordomo si lo hay; explotaciones agrícolas y reforestación. Áreas máxima del 20%, 30% reforestación, 50% cultivos o pastos.

Usos restringidos: Explotación artesanal (industria), siempre y cuando no produzca residuos tóxicos, ni ruidos ni vibraciones de maquinaria perceptibles en propiedades colindantes. Los retiros frontales, laterales y fondo solo podrán usarse en cultivos limpios, jardines y arborización.

Usos prohibidos: Industria artesanal con más de cinco trabajadores, industria mediana o industria pesada, otros que la Departamento Administrativo de Planeación Municipal considere.

ARTICULO 149.- De los trámites para Parcelar. Quien prospecte parcelar terrenos en el municipio, deberá acreditar su carácter de propietario del terreno, con la presentación ante el despacho del Jefe del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del respectivo título de propiedad, junto con la solicitud en papel común que debe ser acompañada de:

Descripción general del proyecto.

Planos topográficos de agua potable, vías de acceso al predio objeto de parcelación; relacionado a las coordenadas planas del Municipio y ubicado en las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. en escalas 1:10.000 o 1:25.000.

Breve descripción del sistema de evacuación de aguas servidas o residuales que se pretenda adoptar.

Visto bueno provisional de vías y loteo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

El visto bueno tiene por objeto garantizar que el proyecto de la parcelación se ajuste a las normas establecidas en este Estatuto, y como prerequisite el concepto favorable de la factibilidad de usos vigentes; es de carácter provisional, puesto que CORTOLIMA puede llegar a exigir variaciones al Proyecto por requerimientos de tipo sanitario. En tal caso el proyecto corregido deberá presentarse de nuevo ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 150.- Con base en las especificaciones y normas establecidas el interesado deberá presentar un ante – proyecto de las parcelaciones consistente en: levantamiento topográfico (escala 1:500 a 1:1.000); plano de vías y loteo; cuadro de áreas; propuestas de reglamentación; redes de servicios públicos con que cuente según artículos anteriores. El ante – proyecto se presentará ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual será devuelto con las debidas observaciones en un plazo de 30 días hábiles.

PARAGRAFO: Si el ante – proyecto no fuere objeto de observaciones, tendrá automáticamente carácter de Proyecto definitivo, mediante la adición de los nuevos documentos aportados al expediente.

ARTICULO 151.- Una vez corregido el ante – proyecto se deberá presentar con el proyecto definitivo de la parcelación, un presupuesto de las obras de infraestructura y de los servicios públicos, los cuales darán la base para fijar el monto de la garantía que el parcelador deberá otorgar al municipio, para responder por la debida construcción de tales obras dentro del plazo que para el efecto conceda el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 152.- Licencia de Construcción. Es emitida por el Municipio, tiene por objeto controlar el cumplimiento de todos los requisitos previos a la iniciación de las obras de parcelación de las ventas de parcelas.

PARAGRAFO: Para las ventas se requiere la licencia de Superintendencia Bancaria.

Para esta autorización se requiere la Licencia de Construcción otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, además que las obras de infraestructura estén ejecutadas como mínimo en un cincuenta por ciento (50%).

ARTICULO 153.- Acta de Recibo Definitivo. Se produce a la entrega de la parcelación. Es emitida por el Municipio a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, tiene por objeto garantizar que las obras ejecutadas correspondan a los planos aprobados.

Para su obtención se requiere presentar:

Acta de recibo. Elaborada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal donde conste el cumplimiento de las normas estipuladas.

Visto bueno expedido por CORTOLIMA, en el cual certifique que las obras ejecutadas cumplen con:

Áreas de protección de las corrientes de agua.

Áreas de obligada reforestación.

Sistema de disposición de basuras y aguas servidas.

Acta de recibo de las áreas de cesión y las respectivas escrituras.

Constancia de la autorización de ventas de la Superintendencia Bancaria.

Póliza de garantía de la estabilidad de la obra.

Una vez cumplidos los requisitos arriba mencionados, el municipio expide la licencia definitiva y da permiso para la conexión de Energía Eléctrica.

PARAGRAFO: Todo proyecto parcelario debe ser firmado con su respectiva matrícula por un Ingeniero o Arquitecto, previamente inscrito en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 154.- De las Sanciones. Toda persona natural o jurídica que urbanice, parcele o construya sin licencia se hará acreedor a sanciones al artículo 66 capítulo 6 de la Ley 09/89.

REGLAMENTO DE USOS INDUSTRIALES

ARTICULO 155.- Consideraciones Generales. Su propósito es el de describir los requisitos y condiciones mínimas de Sanidad Ambiental a que debe someterse cualquier actividad industrial con miras a controlar efectivamente la contaminación y la degradación ambiental.

ARTICULO 156.- Clasificación de la Industria. Se han tomado para su efecto los impactos urbanísticos, ambiental y la compatibilidad con el uso residencial y otros usos, a saber:

1. - Impacto Urbanístico. Para el caso de la Industria se consideran las siguientes variables:

Tamaño de la industria, según el número de empleados, la capacidad instalada, el área del lote requerida y el área construida.

Tipo y tamaño del producto.

Tipo de requerimiento de transporte (persona, materias primas, productos, etc.).

2. - Impacto Ambiental. Considera las siguientes variables:

Consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo, etc.).

Producción de contaminantes y su nivel de control:

Por materias primas.

Tipo de Proceso.

Producto.

3. Medio que afecta:

Aire – atmósfera

Aguas

Suelos

4. Grado de compatibilidad con otros usos: se mide a través del cruce de los impactos anteriores; clasificados así:

I.- Bajo

II.- Medio

III.- Alto

ARTICULO 157.- Clasificación de las Actividades Contaminantes. La Clasificación de las empresas poluentes se hará de acuerdo a su clase, grados de impacto ambiental y calidades de afluentes. Las actividades poluentes se clasifican de acuerdo al tipo de impacto ambiental en:

Actividades de bajo impacto ambiental.

Actividades de mediano impacto ambiental.

Actividades de alto impacto ambiental.

Actividades de alto riesgo.

PARAGRAFO: Los establecimientos industriales de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior se clasifican en los siguientes grupos:

GRUPO A: Es el tipo de industria compatible con otros usos y especialmente con el residencial, se divide en los siguientes grupos:

TIPO 1. - Es la industria de bajo impacto ambiental y bajo impacto urbanístico: Ejemplo: panaderías, confección de ropas, fabricación de pastas, en pequeña escala.

TIPO 2. - Es la industria de bajo impacto ambiental y mediano impacto urbanístico tales como la fabricación de calzado y artículos de cuero.

GRUPO B: Es aquella industria compatible con otros usos, mas no con el residencial y con restricciones de localización, debido a su magnitud se establecen los siguientes tipos:

TIPO 1. - Es la industria con mediano impacto ambiental y bajo impacto urbanístico: Ejemplo, fabricación de elementos metálicos para la construcción, utensilios y artículos de madera para el hogar.

Tipo 2. - Es la industria con mediano impacto ambiental y mediano impacto urbanístico: Fábrica de colchones, muebles y accesorios metálicos y de madera para construcción.

Industrias con gran impacto ambiental y urbanísticos son aquellas que no son compatibles con los otros usos y estas corresponden a los grupos C y D.

Al Grupo C corresponden:

Destilerías, procesadores de alimentos, aserraderos y afines, procesadores de metal, procesadoras de bebidas gaseosas, procesadoras de artículos de cemento y productos afines, procesadoras de productos agroquímicos, mataderos, frigoríficos, etc.

Al grupo D corresponden:

Procesadoras de detergentes, procesadoras de minerales sulfurados, procesadoras de explosivos y polvoreras, Etc.

ARTICULO 158.- Se consideran materias contaminantes del suelo todos aquellos efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyan los seres vivos del área, los suelos, los factores paisajísticos que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o malolientes o que tornen focos potenciales de infección o infestación.

ARTICULO 159.- Se consideran industrias contaminantes degradantes del substrato terrestre:

Las que causen destrucción física, violenta o pasiva, sobre los elementos paisajísticos de cualquier área terrestre.

Aquellas cuyas actividades introduzcan transformaciones destructivas del suelo.

Las que introduzcan cambios institucionales en los suelos a causa de la actividad de sus efluentes sólidos o líquidos.

Las que depositen materiales sólidos en cantidades suficientes para causar deterioro físico, biológico y funcional en los suelos de las áreas escogidas como vertederos y que tengan usos y destinaciones diferentes a esta actividad.

Todas aquellas industrias que depositen materias primarias sólidas en cantidades suficientes para crear condiciones bióticas e insalubres y que pueden influir notoriamente en la sanidad de áreas adyacentes. Ejemplo, las granjas agropecuarias, plazas de mercado, etc.

Todas aquellas actividades que vierten sobre los suelos, líquidos malolientes, venenosos, tóxicos o que actúen como catalizadores y agentes de la transformación de las condiciones edáficas.

ARTICULO 160.- Toda actividad degradante y contaminante del suelo por cualquiera de las causas anotadas en el artículo anterior, deberá someter sus efluentes sólidos o líquidos a tratamientos específicos que impidan el impacto ambiental que estos pueden causar en las líneas terrestres dedicadas a éstos vertederos.

ARTICULO 161.- Se consideran industrias productoras de “contaminación acústica” todas aquellas cuyas actividades produzcan ruidos y sonidos molestos o peligrosos para las personas o animales que participen en sus actividades, o que se encuentren cerca del foco de emisión y dentro del área de influencia como lo establece el decreto 948 de 1.995 y el 2102 de 1.982. Se recomienda que la administración municipal bajo la dirección de la oficina de Tránsito municipal y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal e Inspectores de Policía realicen o contraten los estudios correspondientes para establecer la contaminación atmosférica y auditiva par poder diseñar medidas correctivas y adecuadas al municipio.

PARAGRAFO 1°. El exceso de ruido se medirá en unidades físicas (decibeles).

PARAGRAFO 2°. El exceso de ruido se considera de acuerdo con las siguientes variables:

Intensidad
Frecuencia
Volumen
Duración
Intermitencia
Variabilidad
Tiempo de exposición de los sujetos al ruido.

ARTICULO 162.- Se considerara que en un área adolece de contaminación acústica, cuando el nivel de ruido produzca o pueda producir alguna o algunas de las siguientes manifestaciones.

Enmascaramiento de la palabra.
Enmascaramiento del sonido.
Interferencia.
Sordera benigna, crónica, parcial o momentánea.

Sordera aguda, crónica, parcial o momentánea.

Manifestaciones fisiológicas de desequilibrio, crónicas, parciales o momentáneas.

Manifestaciones de desorden síquico que se traduzcan en desarreglos emocionales o perceptivos.

Cuando se reduzca la actividad intelectual.

Cuando el nivel de ruidos arroje una medida superior a los 80 decibeles.

ARTICULO 163.- Se consideran industrias productoras de "contaminación aérea", todas aquellas cuyas emanaciones:

Constituyan contaminación ambiental aérea de alta penetración, tales como emanaciones de aerosoles y de partículas materiales vivas e inertes que tengan diámetro entre 0.00001 y 100 micras detectadas dentro o sobre los límites de las áreas de contaminación e influencia y que penetren profundamente dentro de los pulmones.

Impliquen contaminación ambiental aérea de baja penetración, tales como emanaciones de aerosoles y partículas vivas submicroscópicas que oscilen entre las 100 1.000 micras detectadas o sobre los límites de las áreas de contaminación e influencia y que alcancen los pulmones sin penetrar en los alvéolos, y

Contaminación impregnante aérea ocasionada por los efluentes sólidos o líquidos cuyas partículas tengan diámetros comprendidos entre los 1.000 y 2.000 micras y que queden retenidas en las mucosas nasales, faríngeas y bronquiales.

ARTICULO 164.- Las actividades industriales contaminantes y cuyos efluentes sean poluentes aéreos, deberán dotarse de chimeneas adecuadas, diseñadas sobre especificaciones individuales para cada caso.

ARTICULO 165.- Para la altura mínima de cualquier chimenea de descarga se tendrá en cuenta la calidad del factor contaminación y las características de entorno industrial de acuerdo a las siguientes normas generales:

Productos de desecho poluentes de alta penetración: la chimenea deberá estar dotada obligatoriamente de un filtro depurador que elimine el peligro de envenenamiento ambiental, en caso en que se demuestre que existe tal peligro en forma actual o potencial.

Productos de desecho poluentes de baja penetración e impregnación.

La boca de la chimenea deberá estar situada sobre un cilindro (metálico o de arcilla y cemento) convenientemente instalado, a una altura no inferior a 1.60 metros sobre el horizonte de la cumbre más alta que se encuentre en un radio de 4 a 5 metros, tomando como centro la chimenea en cuestión.

ARTICULO 166.- Industrias contaminantes del medio líquido. Son aquellas industrias que vierten sus residuos al medio líquido sin su control adecuado como lo determina el decreto 1594 de 1.984..

ARTICULO 167.- De la disposición final de las aguas residuales: la Administración Municipal, bajo la responsabilidad y dirección técnica y operativa de EMSER, verterá las aguas residuales al río Recio con niveles de contaminación aceptables en concordancia con el decreto 1594 de 1.984; para ello gestionará y movilizará recursos, contratará estudios, diseños y ejecución de las obras requeridas para dar cumplimiento al

decreto antes citado.

DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 168.- Se entiende por construcción a la estructura o recinto de una obra civil necesaria para adecuar un lote de terreno ya sea para uso residencial, comercial, industrial o institucional.

ARTICULO 169.- Normas Generales sobre Construcciones. Tienen por objeto controlar la actividad constructora velando por la estética de las áreas urbanas, y deberán tener en cuenta las siguientes normas generales:

PARAMENTO: Es la línea que proyecta la fachada de una edificación; cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

Los paramentos predominantes se mantiene siempre y cuando estén a una igual distancia igual o mayor al eje de la vía propuesta o se ajusten a la reglamentación del tipo de vía existente.

CASO 1. El paramento predominante en la cuadra está a una distancia del eje de la vía inferior a la mínima propuesta o de la que exija la reglamentación vial; el retroceso es obligatorio hasta cumplir las especificaciones de la vía.

CASO 2. El paramento predominante, en la cuadra está a la distancia mínima exigida del eje de la vía propuesta o de la reglamentación vial. El paramento se mantiene.

CASO 3. - El paramento predominante en la cuadra está a una distancia superior a la mínima determinada por la reglamentación vial o con relación al eje de la vía propuesta, el paramento se mantiene.

ARTICULO 170.- Altura de las Edificaciones. Se medirá por el número de pisos que contenga y corresponderá a la distancia vertical sobre la línea de construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

PARAGRAFO 1°. Las construcciones nuevas que se realicen en el marco de la plaza principal deberán tener una altura mínima de tres (3) pisos y máxima de cinco (5) pisos, con el fin de armonizar con las existentes.

PARAGRAFO 2°. - Se exceptuarán las consideradas como patrimonio inmueble.

PARAGRAFO 3°. - En los otros sectores de la ciudad se tendrán en cuenta los siguientes casos:

CASO 1. No hay edificaciones en la cuadra, la primera edificación que se realice determina la altura mínima para las construcciones colindantes. Esta altura será determinada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CASO 2. Existen varias edificaciones en la cuadra con diferente altura:

2 A La construcción colindante determina la altura mínima.

2 B La nueva construcción debe solucionar en fachada mediante empate, la diferencia de altura con la

construcción colindante.

CASO 3. - Existen varias edificaciones en la cuadra con diferente altura y terreno inclinado: la construcción que se realice, se obliga a empatar con la construcción colindante y solucionar en fachada, mediante empate el posible cambio de altura.

CASO 4. - Construcciones en medio de dos (2) de igual altura.

4A. Las construcciones existentes determinan la altura mínima.

4B. La nueva construcción debe solucionar en fachada, mediante empate, la diferencia de altura.

CASO 5. - Construcción en medio de dos (2) de diferente altura, en terreno inclinado.

5 A. Las construcciones existentes determinan las alturas mínimas y la construcción nueva se obliga a solucionar en fachada, mediante empates, los cambios de altura.

5 B. La construcción existente obliga a solucionar en fachada, mediante empates cualquier cambio de altura.

CASO 6. - Existe en la cuadra una altura predominante.

6 A. La altura predominante determina la altura mínima.

CASO 7. - Construcciones en medio de dos (2) de diferente altura, una cuadra de altura predominante.

7 A. La nueva construcción mantiene la altura predominante.

7 B. La nueva construcción mantiene la altura predominante parcialmente y obliga a solucionar en fachada, mediante empate, con la construcción colindante, el posible cambio de altura.

CASO 8. - Construcciones en una cuadra donde predomina totalmente una altura.

La nueva construcción se obliga a solucionar en fachada, mediante empate, el cambio posible de altura a partir de la altura predominante.

PARAGRAFO: En el área central se permite en los patios o solares interiores construir edificaciones nuevas, donde es posible mantener la altura exterior de la construcción y de algunos casos excepcionales permitir la construcción de un altillo con un 30% del área con respecto a la construcción nueva. Se permite en el interior de estas manzanas de patrimonio inmueble, restaurar, ampliar, modernizar instalaciones, hacer adaptaciones en corredores y locales que sean compatibles con el uso de vivienda.

ARTICULO 171.- Aislamientos laterales. Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio.

PARAGRAFO: El aislamiento deberá tenerse en cuenta a partir del segundo piso.

ARTICULO 172.- Voladizo. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

PARAGRAFO. El ancho del voladizo deberá ser máximo de 0.70 metros. Cuando el voladizo este afectado por postes o redes de servicio públicos, se deberá mantener una distancia mínima de 0.70 mts del poste o de la red de servicio.

ARTICULO 173.- Balcones Salientes. Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

ARTICULO 174.- Podrán construirse siempre y cuando cumplan las siguientes normas:

Aislamiento sobre linderos laterales: 1.50 metros mínimo.

Que no sobresalgan una distancia mayor de un (1) metro en cualquier límite de evacuación.

En las fachadas sobre calle: de acuerdo a voladizos.

Con respecto a postes y redes de alumbrado público .60 metros como mínimo.

ARTICULO 175.- Índice de ocupación, es el cociente que resulte de dividir el área cubierta por el área total del lote, se considera entre 0.45 a 0.60.

ARTICULO 176.- Requisitos para construir edificaciones individuales. Para poder adelantar cualquier construcción individual deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Solicitud de la licencia de construcción en papel común, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que señale la localización del predio y el uso para el cual se destinará, en concordancia con la demarcación y los usos permitidos.

Escritura debidamente registrada.

Paz y Salvo ante la Tesorería Municipal por pago de impuesto predial.

Planos arquitectónicos y cálculos estructurales, firmados por un Arquitecto, para su aprobación.

Licencia de construcción válida por un (1) año, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante resolución motivada la cual con los planos aprobados deberán permanecer en la obra.

ARTICULO 177.- Tipos de Planos exigidos.

Localización que indique: dimensiones del lote, orientación, cubiertas, áreas construidas, áreas libres, áreas de cesión.

Planta de cubierta indicando el material a emplearse pendientes, bajantes, sistema de recolección de aguas lluvias e indicando instalaciones de tanques de almacenamiento de agua. Escala 1:50.

Plano General que contenga: Plantas de pisos, escaleras y detalles; Escala 1:50.

Plano de instalaciones sanitarias y eléctricas que señalen: Ejes de cimientos, sistema de alcantarillado y acueducto, salida de tomas, interruptores, acometidas e instalaciones especiales, cuando las haya.

Cortes longitudinales, transversales y fachadas, que señalen: altura de los pisos y antepechos, materiales y sistema de construcción empleados.

Planos estructurales y memoras de cálculo para edificaciones de dos o más pisos, firmados por un Ingeniero Civil, inscrito y matriculado en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Todos los planos deben estar acotados y rotulados.

ARTICULO 178.- La persona que firme los planos en calidad de constructor, asume la responsabilidad de la calidad de la edificación y el cumplimiento de las normas.

ARTICULO 179.- Las edificaciones o conjuntos de vivienda, deberán ser proyectados bajo la responsabilidad de un arquitecto e Ingeniero, la construcción será dirigida por un Arquitecto o un Ingeniero Civil titulado, matriculado e inscrito en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y enmarcado dentro de la Ley 400 de 1.997 (Código Nacional de Construcciones Sismoresistentes – SNR/98, Decreto 33 DE 1.998).

PARAGRAFO 1º. - Se exigirán estricto cumplimiento a la Ley 400 de 1.997, Decreto 33 DE 1.998 (SNR/98) para todo tipo de construcción.

ARTICULO 180. - Cuando se trate de construcciones, adiciones, ampliaciones, restauraciones o modificaciones de la fachada, el interesado deberá cumplir con los requisitos exigidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 181.- El control de las obras, se hará por parte de personal calificado del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el objeto de ejercer control sobre la obra que se está realizando conforme a los planos aprobados.

PARAGRAFO: Cualquier modificación a que haya lugar requiere de la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuando esto no se cumpla la Oficina podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos.

ARTICULO 182.- El constructor de la obra será responsable de todos los perjuicios materiales ocasionados a terceros y edificaciones vecinas por causa de la construcción.

ARTICULO 183.- Toda conexión domiciliaria de acueducto y alcantarillado deberá tener el permiso y el visto bueno de la Empresa de Servicios Públicos Municipales, y debe estar de acuerdo a las especificaciones técnicas de la empresa.

PARAGRAFO 1º. - En los sistemas sanitarios se colocarán tubos de ventilación y reventilación con salida a la cubierta para formar cámaras de aire con el fin de evitar los malos olores y fallas en los sellos hidráulicos.

PARAGRAFO 2º. - Las cajas de inspección se construirán de ladrillo recocido o bloque de cemento pegados con mortero 1:3; tendrán una base de concreto de 1:3:6 de 8 cm. De espesor y en esta se construirán las correspondientes cañuelas en dirección de los flujos; la tapa se construirá en concreto reforzado de 1:2.

Los tramos de tubería entre las diferentes cajas deberá quedar en línea recta con el fin de poder hacer sondeos.

PARAGRAFO 3º. - Toda placa de baño localizada en un piso superior tiene que ser impermeabilizada.

ARTICULO 184.- El cerramiento de la construcción exteriores se hará en ladrillo o bloque de cemento previo visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, no se permitirá cierres de alambre, guadua ni otros materiales inestables, cuando se trate de patios interiores se harán cerramientos en muro lleno, ladrillo o bloque de cemento con una altura de 2.2 metros. En antejardines solo podrá cercarse con un muro lleno, hasta una altura de 0.5 metros; se puede continuar el cerramiento con verja hasta una altura de 0.5 metros.

No podrá contar con estructura en concreto reforzado ni viga aérea.

ARTICULO 185.- Queda totalmente prohibido tener materiales, desperdicios o sobrantes de construcción en la vía pública, que obstaculicen el paso de vehículos y peatones. En caso de ocuparse la vía, deberá solicitarse permiso en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 186.- Todas las habitaciones, baños, cocinas, deberán estar debidamente ventiladas e iluminadas.

ARTICULO 187.- La reparación y construcción de andenes y sardineles, deberá estar sujeta a aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 188.- Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín y una sin él, la nueva construcción deberá proyectar y tener antejardín que armonice con el antejardín del lote edificado. No podrá construirse dentro del antejardín, garajes cubiertos para automóviles, Kioscos, escaleras ni otros anexos.

ARTICULO 189.- En las nuevas construcciones y especialmente los edificios para apartamento es obligatoria la construcción de garajes por lo menos uno por apartamento, deben tener salida de emergencia, controles contra incendio y ser contruidos de acuerdo a las normas de construcción sísmica.

ARTICULO 190.- Cuando al construir una edificación, queden al descubierto culatas en esta o en construcción adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cargo del propietario de la nueva edificación, para lo cual deberá usar materiales similares empleados en la construcción.

ARTICULO 191.- Usos no conformes son las construcciones y edificaciones que existen en la fecha de adopción del presente Acuerdo y que no cumplan con las normas y especificaciones.

PARAGRAFO: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, estudiará y dará plazo de seis (6) meses, dentro del cual deberá ser trasladado a la zona que le corresponda de acuerdo a la actividad.

ARTICULO 192.- Queda prohibida toda remodelación en el marco del parque principal hasta tanto los propietarios de viviendas o locales comerciales reúnan los requisitos exigidos, previo concepto y visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTICULO 193.- Los proyectos de construcciones que no se ajuste a las normas del presente Acuerdo, por haberseles expedido la licencia antes de su aprobación podrá realizarse si las obras comienzan en el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de su aprobación.

ARTICULO 194.- Cuando sea necesario romper el pavimento para la ejecución de una obra, el usuario deberá pagar un tarifa, con el previo permiso escrito por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y comprometerse a reparar el daño causado en el pavimento; de acuerdo a las especificaciones técnicas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Cuando se trate de pavimento en concreto rígido será necesario reparar las placas que resulten afectadas en su totalidad para evitar agrietamientos y pérdida de resistencia en el pavimento.

ARTICULO 195.- Cuando se vaya a demoler una construcción se debe solicitar permiso ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 1º. - Se debe presentar con la solicitud, la escritura del inmueble debidamente registrada y estar a paz y salvo el impuesto predial.

ARTICULO 196.- Las licencias de Construcción se cobrarán en razón al uno por mil del presupuesto total de la obra así:

2 por mil por s.m.l.v. m. por mts ²	bajo – bajo y bajo
3 por mil por s.m.l.v. m. por mts ²	medio - bajo y medio
4 por mil por s.m.l.v. m. por mts ²	medio, medio alto, comercio e industria

REGLAMENTO DE LAS VIAS

ARTICULO 197.- Clasificación Vial. Para efectos del presente Acuerdo las vías que constituyen la red vial municipal se clasificarán así: vías urbanas, vías secundarias, terciarias o de penetración rural y caminos de herradura.

V.R.S. o vía secundaria que conecta entre sí los centros urbanos a nivel A o con los centros de nivel B (Ej. Ibagué – El Líbano).

V.R.T. o vía regional terciaria, que conecta entre sí los centros de nivel B o con los centros de nivel C. (Ej. El Líbano – Tierradentro).

V.P.V. o vía rural de penetración veredal conecta las vías V.P.S. o V.R.T. con zonas rurales (Ej. Tierradentro - Pantanillo).

V.U-1 o vía urbana de primer orden, cuya función es la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Ej. Calle 4ª hacia La Granja La Alsacia, con las siguientes especificaciones: antejardín, andén, zona verde, calzada, separador, calzada, zona verde, andén, antejardín.

V.U-2 o vía urbana de segundo orden, cuya función es la penetración en diferentes sectores urbanos con las siguientes especificaciones: antejardín, andén, calzada, andén, antejardín.

V.U-3 o vía de tercer orden, cuya función es interconectar barrios entre sí con las siguientes características: andén, zona verde, calzada, zona verde, andén.

V.U-4 o vías peatonales, cuya función será permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas del mismo barrio y se caracterizan así: andén calzada, andén.

PARAGRAFO 1: Las zonas destinadas como antejardín y zonas verdes no podrá, bajo ninguna circunstancia, ser cambiada la destinación; es decir que no se podrá sustituir por materiales rígidos.

ARTICULO 198.- De acuerdo a la clasificación vial regirán las siguientes normas generales.

Para la vía V.R.S.

Retroceso: Quince metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamiento: Solo se permitirán sobre un espacio especial.

Avisos: Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada.

Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, tráfico regional preferiblemente, sin penetrar al área urbana.

Para vías V.R.T.

Retrocesos: Quince metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamientos: No se permiten estacionamientos.

Avisos: Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

Para vías V.P.V.

Retrocesos: Diez metros a partir del centro de la calzada.

Tipo de vía: Salida de las zonas rurales aisladas.

Para vías V.U-1

Ancho total: Quince metros mínimo.

Ancho y número de Calzadas: Dos calzadas de 5.5 metros mínimo cada una.

Ancho separador Central: Mínimo 1.4 metros.

Ancho Andenes: Mínimo 1.5 mts.

Radio mínimo de Empate: Cinco metros.

Retroceso: En zonas comerciales: 2.5 mts como mínimo del paramento para dar lugar a la construcción de pasajes cubiertos (voladizos).

Tipo de Vías: Urbana que por sus especificaciones facilita el enlace entre los puntos importantes de la ciudad.

Vía de mayor tráfico urbano que sirve para definir los sectores y relación entre éstos.

Para vías V.U.2

Ancho Total: 11.8 metros mínimo
Ancho y número de calzadas: Una calzada de 3.9 metros.
Ancho de andenes: 1.5 metros.
Radio mínimo de empate: Cinco metros.
Se permite estacionamiento en un solo costado.
Retocesos: En zonas comerciales 2.5 metros mínimo

Tipo de Vías: Vía urbana de penetración a sectores y de delimitación de comunidades.

Para vías V.U-3

Ancho total: 11.7 metros.
Ancho y número de calzadas: 3.4 metros mínimo.
Ancho de andenes: 1.50 metros
Radio mínimo de Empate: Cinco metros
Estacionamiento en un solo costado.
Retocesos: Dos metros a partir del paramento.

Para vías V.U-4

Ancho total: 5 metros.
Ancho de antejardín: 1.50 metros
No se permiten estacionamientos.
Retocesos: En zonas comerciales: dos metros para voladizos mínimo.
Tipo de vía: Estrictamente peatonal.

PARAGRAFO 1: Será de obligatorio cumplimiento la construcción y adecuación de áreas de circulación y accesibilidad para discapacitados físicos en las nuevas construcciones urbanísticas y edificaciones públicas y habitacionales de gran afluencia.

ARTICULO 199.- Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito verticales y/o horizontales para canalizar el flujo automotor.

ARTICULO 200.- La malla vial urbana del municipio del Líbano está conformada por calles y carreras. El sentido de las calles es de oriente a occidente y el de las carreras de sur a norte aumentando numéricamente en la mismo sentido; tendrán prelación las calles sobre las carreras.

ARTICULO 201.- Sistema Vial General: Es el conjunto global de las vías construidas y aquellas zonas de reserva para futuros proyectos viales que tienen el fin específico de permitir la movilidad de las personas y bienes en los distintos medios de transporte.

El sistema vial general está conformado por el sistema vial regional y las redes viales locales. (Artículos 181 hasta el 185 del presente Acuerdo).

PARAGRAFO: Conforman el sistema vial urbano V.U-1 (vías arterias) las cuales se relacionan en Anexo Vial y clasificación de las mismas.

Vías V.U-2 las demás que conforman la malla vial excepto las de carácter peatonal. Ver Anexo Vial

Vías V.U.-3 Ver Anexos

Vías V.U.-4 Peatonales. Ver Anexos

La vía V.R.S. corresponde a la vía Santafé de Bogotá – Murillo – Manizales.

La vía V.R.S. corresponde a la vía Ibagué - Líbano - Villahermosa y Casabianca.

Las vías V.R.T. corresponden a las vías Villahermosa - Primavera – Villahermosa – Pavas y a todo el sistema vial veredal (ver Mapa Base). Ver Anexos.

ARTICULO 202.- Las vías correspondientes a la Red Local en terrenos en proceso de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio del Líbano

ARTICULO 203.- El ancho mínimo de la zona peatonal o andenes deberá tener un mínimo de 1.2 mts. a partir del paramento; el cual no podrá ser obstaculizado por rampas o accesos a parqueaderos o similares para garantizar la uniformidad a lo largo del recorrido.

ARTICULO 204.- Los establecimientos comerciales no podrán extender sus áreas de trabajo sobre el espacio público, así como tampoco la exhibición de mercancías sobre las fachadas.

ARTICULO 205.- El barrido de las puertas solo permitirá hacia la parte interna del predio.

ARTICULO 206.- La instalación de medidores para el cobro de las tarifas de servicios públicos solo se podrá realizar sobre el paramento de la construcción y nunca en áreas de antejardín.

DE LA ESTRATIFICACION SOCIO – ECONOMICA

ARTICULO 207.- Estratificación es la clasificación que se hace de una comunidad de acuerdo a los niveles de ingreso, calidad de la vivienda y calidad de la vida.

ARTICULO 208.- Estrato bajo – bajo. Las viviendas que pertenecen a este estrato están construidas sin un plan determinado y generalmente con materiales de desecho tanto en las paredes como en los techos; pertenecen a este tipo los ranchos, chozas, carpas, cuevas, viviendas de desecho y en general cualquier recinto de carácter provisional o permanente, construido o acondicionado como alojamiento que no reúna las condiciones sanitarias indispensables; generalmente carecen de dos o más servicios (agua, luz, alcantarillado, teléfono).

Están ubicadas en zonas marginales no urbanizadas, ni urbanizables, siendo generalmente de invasión y careciendo casi por completo de vías de comunicación y transporte urbano.

Estrato bajo - bajo: Esta construido por viviendas en construcción, o cuartos con un alto grado de hacinamiento, materiales inestables o reciclados de carácter provisional; parcialmente conectados a los servicios públicos; carecen de diseño urbanístico, zonas marginadas localizadas en zonas no urbanizadas ni urbanizables; no disponen de condiciones sanitarias indispensables.

Pueden disponer de algunos servicios públicos como agua y alcantarillado y en ocasiones luz.

Los barrios que constituyen estas viviendas están situados por lo general en la periferia urbana y disponen de algunas vías públicas sin pavimentar y escasos medios de transporte.

Estrato Bajo: Construcciones en obra negra, entregadas para terminar por autoconstrucción, barrios periféricos, disponen de algunos servicios públicos (agua, alcantarillado y energía eléctrica), presentan algunas vías sin pavimentar, el transporte es escaso; los servicios públicos son compartidos y alto grado de hacinamiento.

Estrato Medio – Bajo: Está constituido por viviendas técnicamente planeadas, semiterminadas, con fachada revocada generalmente sin pintar. Corresponde por lo general a tipo de casa independiente con muros de ladrillo o bloque de cemento, techos de placa de cemento o teja de zinc. Tiene conexión con todos los servicios públicos.

Los barrios que conforman estas viviendas pueden estar diseminados en el casco urbano, e inclusive en las zonas más centrales sin llegar a constituir conjuntos residenciales técnicamente diseñados. Poseen vías de comunicación pavimentadas.

Estrato Medio: Son generalmente casas independientes o apartamentos con muros de ladrillo o bloque de cemento revocados y pintados, techos de placa de cemento o teja de zinc, generalmente están conectados con todos los servicios públicos incluido el teléfono, los cuales son de uso exclusivo de la persona o personas que la ocupan. Estas viviendas constituyen conjuntos residenciales técnicamente planeados generalmente con firmas urbanizadoras, construidas en zonas aledañas al centro de la ciudad con vías pavimentadas y facilidades de transporte.

Estrato Medio – Alto: Son construcciones esporádicas que se caracterizan por disponer de grandes comodidades y estilos fuera de lo normal, técnicamente desarrolladas bien sea por encargo a particulares y/o constructoras.

PARAGRAFO: En el plano de estratificación están delimitados los diferentes sectores de la ciudad correspondientes a cada uno de los estratos socio – económicos que se encuentran.

DISPOSICIONES SOBRE SANEAMIENTO AMBIENTAL

ARTICULO 209.- Se entiende por saneamiento ambiental el conjunto de actividades encaminadas a evitar los riesgos derivados del consumo de aguas, alimentos y bebidas, por la contaminación del ambiente, la disposición de basuras y excretas, las condiciones de las viviendas, locales comerciales, de las industrias, de los establecimientos educativos, de salud, carcelarios, recreativos y de las concentraciones de animales y los tendientes a la defensa contra artrópodos y roedores, de control de Zoonosis y preservación de la salud en

empleados y obreros en sus actividades profesionales.

ARTICULO 210.- La oficina de Saneamiento Básico Ambiental expedirá las correspondientes patentes de sanidad a todos los establecimientos (viviendas, industrias, locales comerciales, mataderos, centros hospitalarios y de salud, mercados, cementerios, hoteles, restaurantes, cafés, bares y similares, tiendas, depósitos, concentraciones de animales, etc.).

ARTICULO 211.- En las zonas urbanas no se permitirán las concentraciones de animales tales como: gallineros, porquerizas, establos, pesebreras, etc.

ARTICULO 212.- Serán obligadas a cambiar de emplazamiento las concentraciones de animales que estén instaladas en las zonas urbanas, al entrar en vigencia el presente Acuerdo.

ARTICULO 213.- Las demás disposiciones contempladas en el Código Sanitario Nacional y de Recursos Naturales (Ley 9/79) y Decretos reglamentarios (02/82 – 2104/83 – 1594/84), que tengan concordancia y aplicabilidad en el Municipio del Líbano.

ARTICULO 214.- Los materiales de demolición deberán ser retirados por el propietario de la construcción al sitio adecuado y asignado por la Empresa de Servicios Públicos, EMSER como escombreras.

ARTICULO 215.- Todo aviso, valla, cartelera o similar que muestren publicidad permanente o transitoria deberán ser autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaría General y del Interior, previa la cancelación, en Tesorería, de los impuestos correspondientes.

Las vallas o avisos se colocarán de manera adosadas y adheridas al paramento de la edificación sin dejar espacios libres sobre las dos superficies.

ARTICULO 216.- Las actividades de perifoneo, solo se podrán realizar, previa autorización de la autoridad competente, con el lleno de los requisitos de ley.

PERIMETRO SANITARIO

ARTICULO 217.- Perímetro sanitario es la línea que limita el área dentro del cual la Empresa de Servicios Públicos Municipal del Líbano, EMSER, suministra los correspondientes servicios que administra. Ver Planos de cobertura de alcantarillado y acueducto.

ARTICULO 218.- Delimitación. El Límite de servicios públicos del Líbano está delimitado como se describe gráficamente en el Plano anexo.

ARTICULO 219.- Zona de reserva Ambiental. Son aquellas correspondientes al Monte Tauro que rodea al sector norte de la ciudad del Líbano, ubicado fuera del perímetro de los servicios y las rondas de los cuerpos de agua existentes dentro del casco urbano. El monte Los Antojos, se considera igualmente como zona de reserva ambiental y se encuentra hacia el sur del casco urbano y las áreas colindantes al caño de Santa Helena.

Usos permitidos será el forestal protector y espacio público.
Recreativo: Siempre y cuando no se destruya el paisaje natural.

PARAGRAFO: No se permitirá ningún uso que afecte el equilibrio ecológico y su entorno natural.

CAPITULO VII

DE LOS PLANES PARCIALES:

ARTICULO 220.- Conceptos básicos de los Planes Parciales: Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del territorio urbano del municipio del Líbano, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1.997 al respecto, los decretos reglamentarios, las normas urbanísticas contenidas dentro del presente Acuerdo y los siguientes criterios:

Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de desarrollo y en zonas de tratamiento, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar, mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrá, como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será el encargado de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto del plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Además de lo anterior, los planes parciales deberán enmarcarse así:

Objetivos: contribuir en la consolidación del desarrollo urbano dotando de vivienda de interés social (V.I.S.) a las familias que carezcan de ella para reducir los asentamientos subnormales, los índices de hacinamiento y de riesgo así como el mejoramiento de la calidad de vida.

Directrices: los planes de V.I.S. se desarrollarán en los espacios georeferenciados en los Mapas de Inversión y de Modelo de Ocupación Territorial que hacen parte de este documento, así como la construcción de vivienda calificada para los estratos 3 y 4. Lo anterior en virtud a que existe el estudio realizado por INGEOMINAS sobre aptitud de usos del suelo en la cabecera municipal y la existencia a cabeza de lote de la red primaria de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, electrificación, etc.).

Prioridades: se dará prioridad a los procesos de reubicación de los asentamientos subnormales en la medida en que los riesgos sean mayores, a familias de bajo ingresos y residentes de tiempo atrás en el municipio y que carezcan de vivienda. Se dará prioridad a las áreas que presenten riesgos por inundación, agrietamientos en las paredes, zonas de fuertes pendientes. Dado que la administración municipal adolece de estudios

específicos de cada uno de los asentamientos subnormales se recomienda la realización de estudios geológicos y geotécnicos en cada uno de ellos.

PARAGRAFO 1: Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será éste el encargado de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaria de encargada de presentarlo.

PARAGRAFO 2: El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será el encargado de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto del plan parcial.

ARTICULO 221.- De la propuesta del plan parcial: La propuesta del plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

PARAGRAFO 1: Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

ARTICULO 222.- De las condiciones para su aprobación: Será condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cubierta por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre participantes, transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, está soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 223.- Del área a cubrir por un plan parcial: los planes parciales podrán cubrir más de un polígono de tratamiento, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines de reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.

ARTICULO 224.- Sobre las unidades de actuación urbanística: Los planes parciales serán el único instrumento a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 225.- Del número de unidades de actuación urbanística: Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de

cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

ARTICULO 226.- De las áreas de cesión: El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de renovación, redesarrollo y desarrollo; será el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien determine y apruebe los usos predominantes y recomendados con base en los soportes técnicos que acompañan el presente Plan.

La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la ubicación de cada área.

ARTICULO 227.- De la reglamentación específica para los planes parciales: La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los planes parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 228.- De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística: En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicios y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 229.- En la aplicación del presente Acuerdo deberán tenerse en cuenta las siguientes disposiciones varias; además de las contempladas en el artículo 6 del Decreto 919/89; las siguientes:

En los terrenos que no se reúnan los requisitos preescritos por este Acuerdo, para cada actividad, no se podrá dar comienzo, ni adelantar construcción alguna mientras no se haya efectuado y estén aprobadas las obras de urbanización o parcelación y el proyecto de edificación correspondiente.

Queda terminantemente prohibido arrendar o destinar en cualquier forma para habitaciones los solares o predios que carezcan de servicios higiénicos debidamente establecidos.

Las autoridades sanitarias, y las municipalidades de policía suspenderán inmediatamente las obras que inicien o se adelanten sin la aprobación correspondiente y que contravengan las disposiciones contenidas en este Estatuto.

Todo urbanizador o parcelador deberá fijar en sitios visibles de la urbanización o parcelación, para información del públicos, avisos o tableros en que conste su nombre o la razón social de la empresa y el número y fecha de la disposición oficial por medio de la cual haya sido concedida la licencia para llevar a cabo las obras o aprobada la urbanización o parcelación, de conformidad con los artículos anteriores.

Avisos luminosos. Se colocarán sobre la fachada del establecimiento, paralelos a la misma, no podrá tener iluminación intermitente.

DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 230.- Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales e industriales seguirán la siguiente tramitación:

La licencia de funcionamiento se inscribirán en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien además exigirá los requisitos para su expedición de la siguiente manera: diligenciamiento del formato autorizando a la Unidad de Saneamiento Ambiental, tramitación de la licencia de Sanidad (Hospital Local), pago de impuestos de Industria y Comercio en la Tesorería Municipal, visto bueno de Bomberos (formato suministrado por la Oficina de Gobierno), pago de impuesto a SAYCO si hay ejecución pública de música; demás requisitos exigidos por la Secretaría de Gobierno en concordancia con la Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Sin embargo, los proyectos Industriales deberán ser avalados por CORTOLIMA o a quien esta Entidad delegue.

La licencia de funcionamiento será expedida por la Alcaldía previo concepto de la Junta de Planeación Municipal. Cuando las normas generales establecidas en el presente Acuerdo requieren de normas específicas complementarias para el normal funcionamiento del establecimiento.

ARTICULO 231.- La Invasión del espacio público: Queda rotundamente prohibido el establecimiento de toldos y casetas para la venta de alimentos y mercancías en general sobre espacios públicos incluidos calles, avenidas y andenes; así mismo los talleres de mecánica no podrán invadir las vías públicas para la reparación de vehículos automotores. Las ventas ambulantes se someterán a permisos, los cuales serán otorgados transitoriamente por la Oficina de Servicios Públicos.

Se consideran como áreas del espacio público los incluidos en el artículo 99 del presente Acuerdo, así como los espacios liberados y adecuados para tal efecto provenientes de la reubicación de asentamientos subnormales.

ARTICULO 232.- En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicaran las disposiciones del código contencioso administrativo decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

ARTICULO 233.- PLAN VIAL MUNICIPAL

Se considera como Plan Vial del Líbano el relacionado a continuación:

Construcción variante El Líbano – Manizales:
 Pavimentación vía El Líbano – Villahermosa:
 Mantenimiento y conservación vía El Líbano – Villahermosa
 Pavimentación vía El Líbano – Santa Teresa
 Mantenimiento y conservación vías Secundarias y Terciarias:
 Mantenimiento y conservación vía El Líbano – El Cruce (Lérida)
 Construcción Terminal de Transportes:

Mejoramiento vía de acceso a Relleno Sanitario:
Pavimentación vías urbanas
Construcción y articulación vial zonas de expansión urbana
Mejoramiento y adecuación vía a Nuevo Cementerio:
Construcción anillos viales periféricos:
Construcción y adecuación accesos viales internos:
 Cra 3 desde la Calle 4 hasta la 1A
 De la Cra 8 con Calle 7 bordeando el talud a salir a la calle 9
 Construcción puente vehicular en Urbanización El Triunfo y Las Acacias
 Construcción vía Urbanización Las Acacias a salir a la Y (Avenida Los Fundadores)
 Construcción vía desde Calle 4 con Cra 16 a round point a Murillo
 Construcción vía Calle 1B desde Calle 12 con Cra 9 hasta la Cra 11
 Construcción vía Calle 1 desde la Cra 3ª hasta la Cra 4
Señalización y equipamiento paraderos
Integrar vialmente el parque ecológico a la actual malla vial urbana
Reubicación parquederos Parque Principal y Plaza de Mercado.

ARTICULO 234.- SERVICIOS PUBLICOS

Considérense como Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y Colectivos los relacionados seguidamente:

Sustitución general de la red del acueducto Mpal e instalación de micromedidores para una cobertura del 100%.

Construcción planta de tratamiento de Aguas residuales y plan maestro de alcantarillado en cabecera urbana
Construcción acueducto y planta de tratamiento alternos
Reubicación Cementerio
Manejo Integral de residuos sólidos
Manejo integral de residuos sólidos y líquidos en Matadero urbano
Construcción Plantas de tratamiento del acueducto en: Tierradentro, Santa Teresa y San Fernando
Terminación acueducto Tierradentro y construcción sistema de tratamiento
Ampliación acueducto y construcción planta de tratamiento San Fernando
Construcción y terminación Alcantarillados Centros Poblados Rurales (Convenio, San Fernando, Tierradentro y Sta Teresa).
Construcción sistemas de tratamiento aguas residuales en Centros Poblados (Convenio, San Fernando, Santa Teresa y Tierradentro).
Construcción acueductos veredales (12)
Construcción Granjas Integrales manejo de residuos sólidos en los Centros Poblados
Manejo integral de Residuos sólidos en Mataderos (Centros Poblados)
Instalación gas natural domiciliario.
Construcción plazas de mercado en Tierradentro y San Fernando (centros poblados).
Ampliación y mejoramiento del alumbrado público
Construcción del plaza alterna de mercado
Construcción del Central de Abastos

ARTICULO 235.- LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Dado que buena parte del equipamiento colectivo del Líbano está bajo condiciones actuales de aceptabilidad y seguridad considérense como tal y su localización será la actual, salvo condiciones de fuerza mayor, los siguientes establecimientos: la Alcaldía Municipal, el Cuartel de la Policía, el Hospital Regional, el Asilo San José, la Plaza de Mercado, el Matadero Municipal, el Coliseo de Ferias, el Estadio de Fútbol Ariel González, el Acueducto y la Planta de Tratamiento Municipal, la Red de Alcantarillado, TELECOM, las áreas recreativas y de ornato municipal existentes y las que se adecuen por la liberación de la reubicación de asentamientos humanos en áreas subnormales y las invasiones; la Plaza de Toros, el Jardín Botánico, los Parques Los Pinos y San Antonio, la Casa de la Cultura y Unidad Deportiva.

ARTICULO 236.- PLAN DE INVERSIONES: Las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio del Líbano ascienden a \$156.387.294.107.00 discriminados así:

Programa: Medio Ambiente

Subprograma: Sistemas de Tratamiento

Proyectos:

Tratamiento Aguas residuales y construcción colectores casco Urbano	5.500.000.000
Construcción acueducto y planta de tratamiento Alterno	170.000.000
Manejo y tratamiento de residuos sólidos orgánicos	700.000.000
Manejo y tratamiento de residuos sólidos y líquidos en Matadero	40.000.000
Instalación Biodigestor Matadero y construcción obras de protección	35.000.000
Construc. Plantas de tratamiento en: Tierradentro, Santa Teresa y San Fernando	360.000.000
Terminación acueducto Tierradentro	120.000.000
Ampliación acueducto San Fernando	30.000.000
Estudio optimización y ahorro agua (ley 373 de 1.997)	70.000.000
Construcción y terminación Alcantarillados Centros Poblados Rurales (4)	974.000.000
Construcción sistemas de tratamiento aguas residuales en Centros Poblados (4)	553.500.000
Construc. Granjas Integrales manejo de residuos sólidos en Centros Poblados (4)	120.000.000
Construcción de Pozos Sépticos (población dispersa)	900.000.000
Construcción Fosas para Compost (población dispersa)	150.000.000
Construcción Beneficiaderos ecológicos	1.600.000.000
Manejo integral de Residuos sólidos en Mataderos (Centros Poblados)	60.000.000
Construcción acueductos rurales veredales (12)	192.500.004

Subprograma: Protección

Proyectos:

Reubicación zonas subnormales Cabecera urbana	5.280.000.000
Reubicación zonas subnormales Centros poblados	396.000.000
Aislamiento y adecuación zonas de amenaza en cabecera urbana	2.600.000
Aislamiento zonas de amenaza (Centros Poblados rurales)	50.000.000
Protección fuentes hídricas cabecera Mpal	23.400.000
Protección Fuentes Hídricas San Fernando área urbana	3.900.000
Caracterización áreas subnormales para definir zonas de protección y espacio público	30.000.000
Protección y recuperación espacio público rural	20.000.000
Restauración y aislamiento Monte Tauro	25.040.000
Formulación Plan Manejo Integral Cca Qda La Honda	30.000.000
Aislamiento y protección Fuentes Hídricas rurales	416.000.000

194

Aislamiento y protección de taludes periféricos casco urbano	26.000.000
Aislamiento y protección taludes periféricos centros poblados rurales	13.000.000
Establecer y aislar rondas de agua caño Santa Helena	5.200.000
Total:	<u>17.896.140.004</u>

Programa: Suelo
 Subprograma: Zonas de Desarrollo
 Proyectos:

Construcción lotes urbanos no construidos	16.800.000.000
Construcción infraestructura urbanas lotes no urbanizados	900.000.000
Delimitación Perímetro Urbano Cabecera Mpal	4.000.000
Delimitación perímetro urbano centros poblados rurales	12.000.000
Reubicación Cárcel	300.000.000
Reubicación Cuerpo de Bomberos	120.000.000
Reubicación subestación energía eléctrica	1.200.000.000
Reubicación Cementerio	<u>352.793.700</u>

Subprograma: Espacio Público
 Proyectos:

Construcción y adecuación Parque Ecológico	153.000.000
Construcción y adecuación Parque Ambiental Santa Helena	285.000.000
Adecuación áreas liberadas por asentamientos subnormales	50.000.000
Reubicación zonas de parqueo vehículos públicos y particulares	20.000.000
Reubicación vendedores ambulantes	80.000.000
Adecuación Centros de Manzana (6)	1.1512.000.000
Adecuación nuevos asentamientos	600.000.000
Construcción zonas verdes en casco urbano	50.000.000
Construcción zonas verdes en centros poblados rurales	32.000.000
Adquisición predios ampliación Calle 4	1.080.000.000
Adquisición espacios para construcción de la Variante Líbano – Manizales	150.000.000
Adquisición de áreas para construcción de anillos viales periféricos	64.000.000
Adquisición áreas para construcción de accesos viales internos	20.000.000
Adquisición predios lote Zona Industrial y Subestación energía eléctrica	184.000.000
Adquisición predios construcción Terminal de Transportes	64.000.000
Adquisición predios construcción Central de Abastos	20.000.000
Adquisición predio construcción Plaza alterna de Mercado	28.800.000
Total	<u>24.101.593.700</u>

Programa: Vías
 Proyectos:

Construcción variante El Líbano – Manizales	2.475.000.000
Pavimentación vía El Líbano – Villahermosa	3.928.659.950
Mantenimiento y conservación vía El Líbano – Villahermosa	449.703.820
Pavimentación vía El Líbano – Santa Teresa	11.785.979.850
Mantenimiento y conservación vías Secundarias y Terciarias	20.056790.372
Mantenimiento y conservación vía El Líbano – El Cruce (Lérida)	90.720.000
Construcción Terminal de Transportes	650.000.000
Mejoramiento vía de acceso a Relleno Sanitario	112.425.955
Pavimentación vías urbanas	151.200.000

Construcción y articulación vial a zonas de expansión urbana	62.000.000
Mejoramiento y adecuación vía a Nuevo Cementerio	74.400.000
Construcción anillos viales periféricos	1.125.000.000
Construcción y adecuación accesos viales internos	
Cra 3 de la calle 4 hasta llegar a la calle 1A.	111.600.000
De la carrera 8 con 7 bordeando el talud hasta salir a la calle 9	74.400.000
Puente vehicular de integración entre las urb. Las Acacias y El Triunfo	76.800.000
Vía de integración de la urb. El Triunfo a la Av. los Fundadores a la Y	55.800.000
Construc. de la vía de la calle 4 desde la Cra 16 hasta el round point a Murillo	260.400.000
Construc. de la vía desde la Clle 12 con Cra 2 hasta empalmar con la calle 1A.	148.800.000
Construc. de la vía Clle 1B desde la Cra 9 a la carrera 11	93.000.000
Construcción vía calle 1 desde la Cra 3A hasta la Cra 4	29.760.000
Señalización y equipamientos paraderos	20.000.000
Integrar vialmente el Parque Ecológico con la malla vial actual de la ciudad	49.600.000
Reubicación parqueaderos parque principal y plaza de mercado	20.000.000
Total	41.902.039.947

Programa: Servicios Públicos

Proyectos:

Sustitución general red de acueducto Mpal e instalación micromedidores	2.700.000.000
Construcción plaza alterna de mercado	450.000.000
Construcción central de abastos	450.000.000
Mejoramientos locativos matadero Mpal	40.000.000
Mejoramientos locativos mataderos centros poblados rurales	60.000.000
Adecuación centros de acopio de café	80.000.000
Construcción subestación energía eléctrica	1.200.000.000
Construcción cabinas telefónicas rurales	150.000.000
Mejoramiento y ampliación alumbrado público	82.000.000
Instalación gas natural domiciliario	2.600.000.000
Ampliación cobertura acueducto	30.000.000
Ampliación cobertura alcantarillado	30.000.000
Total	7.872.000.000

Programa: Equipamiento

Proyectos:

Terminación obras Casa de la Cultura (Centro Regional Cultural)	1.050.000.000
Terminación obras Centro Universitario	362.000.000
Adquisición predios (centros de manzana) Centro Cultural Regional	208.400.000
Mejoramientos locativos centros educativos	320.000.000
Mejoramientos locativos centros y puestos de salud	120.000.000
Construcción Casa Campesina	178.000.000
Adecuación granja La Alsacia como Centro Investigativo Universitario	650.000.000
Mejoramientos locativos a instalaciones deportivas	120.000.000
Construcción sede Cuerpo de Bomberos	120.000.000
Construcción sedes administrativas corregidurías (4)	30.000.000
Adecuación Jardín Botánico	20.000.000
Construcción Instalaciones Cárcel	300.000.000
Remodelación actual plaza de mercado	180.000.000
Construcción Plazas de Mercado en San Fernando y Tierradentro	240.000.000
Terminación obras Plaza de Mercado en Sta Teresa	40.000.000
Construcción escenarios recreativos en Centros Poblados rurales	60.000.000
Total	5.043.100.000

Programa: Vivienda

Subprograma: Construcción

Proyectos:

Construcción vivienda en lotes urbanos no construidos	2.400.000.000
Construcción vivienda mejorando índices de ocupación	360.000.000
Construcción V.I.S. (ahorro programado) casco urbano	7.200.000.000
Construcción vivienda de calidad estratos 3 y 4 casco urbano	2.640.000.000
Mejoramiento integral de la vivienda en sectores periféricos	240.000.000
Mejoramiento de vivienda en centros poblados rurales	180.000.000
Mejoramiento vivienda dispersa en sector rural	600.000.000
Construcción vivienda para reubicación en sectores subnormales	360.000.000
Reubicación vivienda en áreas subnormales de centros poblados rurales	792.000.000
Construcción vivienda en centros poblados rurales	2.400.000.000
Construcción vivienda para reubicación de zona rural	720.000.000
Total	<u>17.892.000.00</u>

Programa: Productivo

Subprograma: Microempresas

Proyectos:

Confecciones	100.000.000
Metalmecánica	100.000.000
Cárnicos	30.000.000
Lácteos	15.000.000
Agroindustria (harinas de plátano y yuca)	100.000.000
Fomento y desarrollo de formas asociativas	25.000.000

Subprograma: Diversificación Agropecuaria

Proyectos:

Frutales	80.000.000
Hortalizas	25.000.000
Frutales de clima frío	450.000.000
Plátano	1.750.000.000
Yuca	1.650.000.000
Bovinos	500.000.000
Especies Menores	75.000.000
Sistemas agroforestales	525.000.000
Sistemas silvopastoriles	150.000.000

Subprograma: Reconversión Tecnológica

Proyectos:

Sistemas silvopastoriles

Café	19.600.000.000
Caña Panelera	660.000.00
Plátano	350.000.000
Yuca	825.000.000
Otros (pancoger)	750.000.00

Subprograma: Fomento:

Proyectos:

Frutales de clima frío	2.250.000.000
------------------------	---------------

197

Hortalizas	40.000.000
Bovinos doble propósito	100.000.000
Especies Menores (porcinos aves apicultura piscicultura)	100.000.000
Formas Asociativas de Productores	10.000.000
Transformación Agroindustrial	
Plátano – Yuca	150.000.000
Café	350.000.000
Frutales	100.000.000
Subprograma: Ecoturismo	
Proyectos:	
Desarrollo y Fomento Ecoturístico	100.000.000
Total	<u>30.960.000.000</u>
Programa: Salud	
Proyectos:	
Dotación, compra equipos y adecuaciones locativas Hospital Regional	9.180.600.000
Régimen Subsidiado (36.645 personas)	347.720.456
Dotación Centros de Salud	50.000.000
Dotación Puestos de Salud	75.000.000
Dotación Boticas Comunes	108.000.000
Asignación Promotoras de Salud	57.600.000
Campañas preventivas de salud	70.000.000
Total	<u>9.888.920.456</u>
Programa: Educación	
Proyectos:	
Construcción Unidades Sanitarias	105.000.000
Construcción Polideportivos	202.500.000
Construcción Pozos Sépticos	24.000.000
Dotación bibliotecas P.C. Multimedia V.H.S. y otros	500.000.000
Total	<u>831.500.000</u>
Gran Total	<u>156.387.294.107.00</u>

El total de las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Líbano es de \$ 156.387.294.107.00 (Ciento cincuenta y seis mil trescientos ochenta y siete millones doscientos noventa y cuatro mil ciento siete pesos M/CTE).

PARAGRAFO: El Municipio además de lo anterior, en concordancia con la ley 373 de 1.997, formulará y ejecutará acciones conducentes a la conformación de un programa de eficiencia y ahorro de agua en toda su jurisdicción, dando prioridad a acueductos municipal y veredales, así como al consumo en las viviendas dispersas; algunos de singular importancia se relacionan en el Plan de Inversiones.

ARTICULO 237.- De la participación en Plusvalía: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la

Constitución Política y en la Ley 388 de 1.997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o del índice de construcción, o ambos a la vez.

Las obras públicas en los términos señalados en la ley.

PARAGRAFO 1: En los sitios en donde acorde con los planes parciales se dé alguno de los hechos generadores de que trata los numerales anteriores, la administración municipal, en el mismo plan parcial, podrá decidir si se cobra la participación en plusvalía.

PARAGRAFO 2: Cuando se ejecuten las obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, el alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido por tales obras, y liquidar la participación siguiendo las reglas señaladas en la ley 388 de 1.997 y en los decretos reglamentarios.

PARAGRAFO 3: Monto de la participación; la tasa de participación en plusvalía será del 30% del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro en el correspondiente plan parcial.

PARAGRAFO 4: Exenciones; se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

PARAGRAFO 5: Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 238: Del uso eficiente y ahorro de agua: La administración municipal, a través de EMSER en el nivel urbano, propenderá por el uso racional del agua mediante el control de fugas, instalación de micromedidores y legalización de tomas clandestinas; de igual manera sancionará los usos indiscriminados e irracionales a quienes hagan uso distinto del agua para usos domésticos mediante Acuerdo de la Junta Administradora de los Servicios Públicos.

En el sector rural le corresponde a la UMATA promover campañas educativas orientadas al uso racional del agua; para ello emprenderá acciones masivas para la instalación de llaves terminales en cada uno de los ductos que cumplan con el propósito de suministrar agua; lo anterior se hará con el apoyo permanente de las Juntas Administradoras de los acueductos veredales o prediales y a nivel de centros poblados rurales.

ARTICULO 239: De la vigencia y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: El contenido del

Plan Básico de Ordenamiento Territorial tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1.997 así:

Componente General de largo plazo: estará vigente hasta el año 2.009.

Componente general y urbano de mediano plazo: estará vigente hasta el año 2.006.

Componente urbano y rural de corto plazo: estará vigente hasta el año 2.003.

PARAGRAFO: El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas; no obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTICULO 240.- De las revisiones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial: las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura departamental o regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del Plan.

ARTICULO 241.- El Honorable Concejo Municipal autoriza, hasta por un año, al Señor Alcalde para que reglamente las sanciones correspondientes para quienes violen cualquiera de los articulados del presente Acuerdo.

ARTICULO 242.- Hacen, además, parte de este Acuerdo toda la cartografía básica, temática y de síntesis a escala 1:25.000 (rural) y 1: 5.000 (urbana) que se relacionan en el presente documento como "Base Cartográfica que acompaña al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Líbano" y que se editaron en papel seguridad y en medio magnético (CD).

ARTICULO 243. - Este Acuerdo rige a partir de la aprobación, sanción y publicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y deroga todas las normas que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO
Martín Gustavo Rivillas Arango

EL SECRETARIO
Jairo Delgadillo Cortés