

6.1 ESCENARIOS CONCERTADOS

A partir del análisis de las potencialidades y debilidades encontradas en cada uno de los sistemas componentes del territorio municipal, se diseñaron en forma concertada con los diferentes actores sociales, públicos y privados, los escenarios de desarrollo para el municipio de Ospina, buscando ante todo satisfacer las necesidades de las comunidades pero siendo objetivos en el sentido que las acciones propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial sean viables y alcanzables en el horizonte de nueve años del Esquema, aprovechando óptimamente los recursos disponibles y siendo consecuentes con el desarrollo humano sostenible. En el Cuadro No. 6.1 se presentan los diferentes escenarios concertados de desarrollo.

6.2 ESTRATEGIA BASICA PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL

La estrategia general de desarrollo para el municipio de Ospina se enmarca en el concepto de Desarrollo Integral Humano Sostenible, concediéndole especial énfasis al incremento de la producción y productividad agropecuaria y a la satisfacción de los requerimientos básicos de la población, principalmente en las zonas rurales, propendiendo por el manejo racional y sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente, con la participación y compromiso activo de los actores públicos y privados del municipio y de la comunidad en general.

6.3 VISION DEL DESARROLLO MUNICIPAL

Conservando la tradición histórica, pero incorporando efectivamente los objetivos, estrategias y políticas de desarrollo identificadas en la Prospectiva territorial, el municipio de Ospina será en el mediano y largo plazo un municipio eminentemente agropecuario en el que predomina el uso de tecnologías apropiadas y se hace un uso sostenible de los recursos naturales.

El sector agropecuario como base económica del desarrollo municipal permitirá general ingresos a las familias para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, salud, educación y vivienda. Soporte básico del desarrollo será una eficiente y eficaz estructura administrativa y financiera, que provee a la población los servicios sociales públicos y domiciliarios necesarios, además de disponer de un adecuado sistema de apoyo a la producción y comercialización agropecuaria.

6.4 PRINCIPIOS BASICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional, para la optimización de esfuerzos y recursos en torno a un objetivo común.

Participación social, para que la población sea objeto y sujeto de su propio desarrollo.

Equidad, brindando oportunidades de desarrollo a todos los grupos de la población y generando seguridad a los grupos más vulnerables.

Sostenibilidad, conducente a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y el medio ambiente.

Competitividad, en términos de mejorar la producción agropecuaria, diversificándola hacia cultivos de alto rendimiento y productividad que permitan abastecer los mercados internos y generar excedentes para la exportación.

Funcionalidad, en términos de permitir la articulación urbano - rural.

Habitabilidad, en el sentido de propiciar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.

6.5 POLITICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental, municipal y particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1998.

- Preservar el patrimonio ecológico, cultural e histórico del municipio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y de la identidad cultural.

- Desarrollar el territorio en forma armónica equilibrada entre el sector urbano y el rural.

Articular al municipio al desarrollo departamental y regional.

- Aportar con la construcción de un municipio sostenible y sustentable, con alta productividad ambiental y equilibrio urbano y rural

6.6 OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Son objetivos del Ordenamiento Territorial:

- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular el uso, ocupación y aprovechamiento del territorio.
- Establecer las relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio.
- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

6.7 ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

6.8. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL.

6.8.1 Políticas generales

- Aportar a la construcción de un municipio sostenible y sustentable, con alta productividad ambiental y equilibrio ecológico urbano – rural.
- Consolidar a Ospina como una ciudad acogedora, integrada e integradora, socialmente equitativa y funcionalmente equilibrada.

6.8.2 ESTRATEGIAS SECTORIALES

A nivel administrativo

- Desarrollar institucionalmente la administración municipal buscando darle al municipio la gobernabilidad necesaria para garantizar funcionalidad y equidad.
- Adelantar procesos de coordinación interinstitucional e intersectorial para optimizar esfuerzos y recursos.
- Mejorar la eficiencia y eficacia administrativa

Establecer mecanismos y procedimientos de gerencia pública para optimizar la gestión fiscal

A nivel económico

Diversificar la producción agropecuaria para garantizar seguridad alimentaria, rentabilidad y generación de empleo, en el marco de un manejo, protección y conservación adecuados de los recursos naturales y el medio ambiente.

Establecer en coordinación con las entidades competentes un programa eficiente y eficaz de investigación, transferencia y adopción de tecnología agropecuaria.

Dinamizar las formas asociativas existentes y crear, organizar y fortalecer formas asociativas de producción, comercialización y microempresa rural.

Incrementar la producción y productividad agropecuaria estableciendo un verdadero sistema de apoyo a la producción y comercialización para garantizar mejores ingresos.

A nivel social

Garantizar el desarrollo humano sostenible con principios de liderazgo, participación, equidad de género, reciprocidad, equilibrio y convivencia social.

Reestructurar el sistema educativo de acuerdo a las necesidades locales.

Promover y fortalecer la organización y asociación comunitaria como protagonista activo del desarrollo local.

Garantizar el bienestar físico, social y mental de la comunidad como base del desarrollo social y económico del municipio.

Instaurar en la estructura social del concepto de cultura dinámica y funcional a fin de generar arraigo, identidad, autorrealización y libertad.

Establecer os mecanismos necesarios para garantizar a la población condiciones de vida dignas.

A nivel ambiental

Manejar, proteger, conservar y preservar los recursos naturales y en medio ambiente en forma integral, contrarrestando el actual deterioro ambiental en la perspectiva del desarrollo.

6.9 PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL SUELO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL

6.9.1 PROSPECTIVA RURAL

6.9.1.1 CATEGORIAS DE USO DEL SUELO

Principal: Se determina dentro de esta categoría, las actividades aptas y el uso y manejo adecuado que por las características de la zona se deben implementar.

Complementario: dentro de esta categoría están las actividades compatibles y complementarias al uso principal que igualmente coordinan con las características de la zona.

Restringido: las actividades contempladas dentro de esta categoría no son totalmente compatibles con la características de la zona, pero se contemplan como alternativa de uso adhiriendo al uso principal y el complementario.

Prohibido: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

6.9.1.2 TIPOS DE USO DEL SUELO

Dentro de estos están:

1. Protección: determinante de medidas encaminadas a evitar la extinción de la flora, fauna, recursos hídricos, suelos y paisaje en general.

2. Conservación: con este tipo de uso se busca mantener los ecosistemas que determinen importancia ambiental.
3. Revegetalización: con este tipo de uso se busca implementar ciertas medidas encaminadas a la regeneración de los ecosistemas como la reforestación con plantas nativas.
4. Rehabilitación: con este tipo de uso se encamina a restablecer y/o recuperar los ecosistemas degradados utilizando políticas de uso y manejo adecuado.
5. Agricultura Sostenible: Suelos aptos para labranza, teniendo en cuenta que las técnicas utilizadas para el cultivo de la tierra tiendan a ser ecológicas compatibles con el mantenimiento y recuperación del ecosistema.
6. Pastoreo Extensivo: Explotación ganadera a campo abierto teniendo en cuenta la sostenibilidad del ecosistema.
7. Pastoreo Semi Intensivo: Explotación ganadera con la implementación de algunas prácticas de manejo.
8. Agroforestería: dentro de este tipo de uso se implementan medidas forestales en combinación con la agricultura y la ganadería.
9. Minería: En este tipo de uso se explota las minas, de donde se extraen los metales y minerales.
10. Recreación: Lugares destinados al entretenimiento, esparcimiento y distracción de los habitantes.
11. Turismo: Lugares de atractivo turístico, con el objeto de realizar salidas o encuentros individuales o comunitarios.

6.10 ESTABLECIMIENTO DE LAS UNIDADES DE USO DEL SUELO RURAL – ZONIFICACION PARA SU REGLAMENTACIÓN (ver mapa No. 17)

La Planificación del Uso del Suelo con el fin de reglamentar el uso y manejo se fundamenta en cuatro bases ambientales; la interacción con las dinámicas socioeconómicas constituye el fundamento y eje central del ordenamiento Territorial del Municipio de Ospina, estas bases ambientales son:

- 1.- Conocimiento biofísico del Territorio para determinar su uso, manejo y ocupación.
- 2.- Areas de especial interés ambiental.
- 3.- Areas de amenazas y riesgos.
- 4.- Protección, Manejo y Ocupación de Cuencas hidrográficas que abastecen acueductos Municipales y veredales.

Una vez analizados los diferentes componentes físico bióticos y socio económicos se definieron las categorías de uso de acuerdo a criterios considerados prioritarios en la Prospectiva ambiental y productiva y en los escenarios propuestos en el Ordenamiento Territorial, en este sentido se identificó

las siguientes áreas:

6.10.1 – ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

6.10.1.1 - ÁREAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA

Esta es una zona que suministran bienes y servicios ambientales a los habitantes del municipio de Ospina, sector rural y urbano. Con el fin de Mantener, recuperar y preservar estas condiciones y las potencialidades en cada uno de estos ecosistemas.

Estas zonas representan especial interés ambiental para el municipio de Ospina, cuenta con áreas que por las características son de gran importancia para el equilibrio hídrico, hábitat de flora y fauna silvestre y ubicación estratégica e importancia ecológica, demandan prioridad para su recuperación, protección y manejo. El principal ecosistema estratégico del municipio de Ospina es el Páramo de Paja Blanca, del cual tienen parte seis municipios más.

Las Cuencas hidrográficas y nacimientos y fuentes de agua que abastecen los acueductos del municipio – cabecera – y veredas, con el fin de recuperar y preservar y recuperar las condiciones de regulación y recarga hídrica como de la calidad del recurso para satisfacer las demandas actuales y futuras y el desarrollo sectorial y territorial.

La zonificación del suelo Rural para reglamentar su Uso y Manejo en el Municipio de Ospina, queda establecido la propuesta de la siguiente manera:

- ZONA - Zona de Protección Absoluta (PR1)

Corresponde a esta zona las unidades ecológicas que presenten características ambientales y se encuentren dentro del ecosistema del Páramo y Subpáramo de Paja Blanca, esta es un áreas natural que debe ser protegida debido a la intervención y el manejo el cual ha sido sometida; por tales razones demanda prioridad para su protección, preservación y/o recuperación y manejo, ya que de este páramo depende gran parte de la población de Ospina y de muchos municipio más del agua para el consumo humano y para las actividades agropecuarias.

Actualmente se encuentra totalmente desprotegido y se esta degradando y destruyendo su potencial hídrico por tal razón han disminuido los caudales hasta niveles críticos para muchos sectores y veredas del municipio. Las unidades ecológicas que se encuentran dentro de esta unidad reglamentaria son: la Pa1, Pa3, Pa4, Pa5, Pa6, Pa8, Pa11, Pa16, Pa17 y Pa22, Pa29.

Esta zona abarca una área total de 321 has, que representa el 4.9 % de la superficie del municipio; Altitudinalmente se localiza en la franja altitudinal comprendida en los 3.400 m.s.n.m. hacia arriba; la vegetación que presenta esta unidad es característica de los páramos alto andinos pero existe vegetación de rastrojo que resulta de el cambio del uso del suelo, también se localizan cultivos y praderas, pertenecen a esta zona las veredas de gavilanes, Villa del Sur y La Florida

Por ser esta una zona de Especial Significado Ambiental, la administración municipal deberá mediante acuerdos y convenios especiales declararla de reserva absoluta y no permitir el desarrollo de ningún tipo de cultivo o actividades extractivas, deberá ser protegida mediante un acuerdo del consejo municipal y reglamentar su manejo y restauración por medio de proyectos especiales que deberá gestionarse a nivel nacional o a través de convenios de cooperación internacional ya que existen entidades a nivel internacional que velan por la recuperación de este tipo de ecosistemas especiales (ver cuadro sobre Reglamentación Rural).

Tipos de uso reglamentario

Principal: protección

Complementario: Conservación, Rehabilitación – ecoturismo

Restringido: Revegetalización

Prohibido: Agricultura, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo, minería, agroforestería, recreación.

- ZONA - PR2, Recuperación Forestal

Comprende esta unidad la zona de contigua al Páramo de Paja Blanca, la cual a causa de la falta de planificación, control y manejo ha sido sometida a un proceso de colonización que comprendió inicialmente la deforestación de los bosques de especies nativas existentes para luego dedicarlos a cultivos y praderas.

Se localiza esta unidad entre los 3.100 y los 3.200 o más msnm cubre un área de 86.5 has. Que representan el 1.3% del área total del municipio. las unidades ecológicas que pertenecen a esta unidad reglamentaría son: Le2, Le7, Le9, Le10, Le13, Le18.

Es una zona altamente intervenida y colonizada, el cambio del uso del suelo es un proceso permanente y no tiene ninguna restricción ya que no existe ninguna reglamentación, acuerdo o ley municipal que lo impida. Por tales razones esta unidad debe tener un trato similar a la PR1 teniendo en cuenta que la intervención antrópica sea mas limitada pero no totalmente restringida, teniendo en cuenta como objetivo principal la recuperación de esta zona manteniendo como condición inicial y la preservación de

la cobertura boscosa que permite regular y normalizar los sistemas y ciclos propios de los bosques y de especies en vía de extinción de amortiguamiento. Actualmente se encuentra destruida la casi totalidad de los ecosistemas de bosques protector nativo, quedan solo unos pequeños reliptos. Los asentamientos humanos existentes pertenecen a las veredas de La Florida, Cunchila, Gavilanes, Villa del Sur.

Debe efectuarse la delimitación a través de mecanismos físicos adecuados, igualmente deberán implementarse Planes Programas y Proyectos con el fin de resolver los conflictos de uso existentes actualmente relacionados con delimitación de explotación con fines agrícolas y ganaderos a través de amojonamiento u otros mecanismos eficientes y concertados con las comunidades o compra de tierras y expropiación en los casos que sea necesario.

La delimitación del Bosque o Reserva Forestal del Municipio, es otro aspecto que tiene que ver con esta unidad porque será en esta donde deberá estar localizado y deberá enmarcarse en los planes forestales del municipio.

Principal: protección y Conservación

Complementario: Revegetalización, Ecoturismo

Restringido: Rehabilitación

Prohibido: Agricultura, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo, minería, agroforestería, recreación.

-ZONA - PR3, Conservación.

Existen otras áreas en el municipio que a pesar de no estar ubicadas en zonas estratégicas ni contar con recursos naturales de flora y fauna silvestre, representan un aspecto importante a tener en cuenta para la protección y restricción de uso, ya que por sus condiciones físicas no es prudente utilizar estas zonas ya que se consideran como terrenos con amenaza natural, debido a la pendiente pronunciada que existe en esta zona.

Además mantienen y sirven de base para el equilibrio de los diferentes sistemas existentes en el municipio y de gran parte de la población urbana y rural, estas áreas se encuentran en proceso de degradación y deterioro ambiental con la pérdida de la capacidad productiva a causa de los procesos erosivos y deslizamientos por el mal manejo de estas tierras; actualmente se han convertido en áreas de amenazas y riesgos, dicha zona se localiza sobre el Cañón del Río Sapuyes.

Esta unidad tiene una extensión de 853.1 has, que representan el 13.2% del área total del municipio. Las veredas asentadas en esta unidad son San Vicente, San Miguel, Manzano, Las Nieves, C. Especial

de Ospina,

En esta unidad por estar ubicada en la parte más baja del municipio presentan los problemas de descargas de aguas negras y basuras que se producen en el casco urbano, por tal razón se recomienda y de acuerdo a la Normatividad ambiental vigente establecer los sistemas de recolección y tratamiento de aguas negras, servidas y basuras para lo cual se han identificado ya los sitios los cuales se encuentran localizados en esta unidad. Deberá reglamentarse a través de acuerdos el tipo de usos permitidos para esta unidad para evitar la degradación de esta zona para lograr su recuperación.

Las minas para extraer materiales para recebo de vías y para construcción que se ubican en esta zona deberán funcionar de acuerdo al normatividad ambiental de Corponariño, de lo contrario deberán suspenderse. Los suelos de esta unidad son de las clases VI y VII de baja fertilidad no aptos para la agricultura, se observan procesos de erosión, geológicamente están constituidos por lavas macizas y escaoriaceas cuarzo latandesitas, actualmente se encuentran cubiertas de por rastrojos pastos y cultivos, presenta relieves de valles estrechos

Las unidades ecológicas que se encuentran en esta unidad reglamentaria son: Co15, Tc10, Cs8, Cs9, Cs10, Cs11, Cs12, Cs13, Cs14, Cs16.

Principal: protección y Conservación

Complementario: Revegetalización.

Restringido: Rehabilitación

Prohibido: Agricultura, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo, minería, agroforestería, recreación y ecoturismo.

ZONA – R –Reforestación:

Esta zona corresponde a las márgenes de las quebrada y nacimientos de las mismas. El Municipio de Ospina, registra problemas de oferta hídrica para el consumo humano y actividades agropecuarias debido fundamentalmente a la destrucción de las cuencas donde nacen las fuentes que abastecen los acueductos veredales, corregimentales y la cabecera municipal, igualmente es necesario tener en cuenta las zona donde existe vegetación natural que se puede regenerar, como es el área de rastrojos naturales y matorrales. Esta unidad propone la protección de todos los nacimientos de agua existentes en el municipio dando prioridad a los que surten los acueductos destinados para el consumo humano y actividades agropecuarias del municipio de Ospina.

El Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, deben mantenerse aisladas y protegidas de toda actividad antrópica, de acuerdo a esta ley se deberán proteger y aislar un radio de 100 metros a la redonda con el fin de que en estas zonas se efectúe la recarga hídrica para que se mantengan los caudales.

Igualmente contempla esta unidad las márgenes de corrientes hídricas abastecedoras mencionadas anteriormente, con el fin de evitar el desarrollo de cultivos, el establecimiento de praderas para ganado y el acceso de especies menores a las fuentes y corrientes de agua; así mismo se pretende evitar la ubicación de viviendas dentro del margen de protección y de las descargas directas de aguas negras excretas y basuras y se implementen los programas de saneamiento básico donde se presente la contaminación.

El Objetivo es recuperar, mantener y proteger los nacimientos y corrientes hídricas en función de la cantidad y calidad de este preciado recurso natural. Esta unidad posee 962.4 has que corresponden al 14.9% del total de la extensión del municipio.

Comprende esta unidad las quebradas de Cunchila- Rosales, La Chorrera, El Tundal, San Isidro, El Naranjal, El Manzano, El Cedral, La Bueyera y Sapuyes, La Cailona, y San José y las demás cuencas abastecedoras de acueductos del municipio descritos en la sectorización hidrográfica, las cuales deben también ser amparadas legalmente por el estado en cabeza de la Alcaldía Municipal, con base el la ley 99/93 y el Código Nal. de los Recursos Naturales Renovables.

6.10.1.2 - AREAS DE RESTAURACIÓN Y MEJORAMIENTO

- ZONA – RM1 – Recuperación:

esta zona determina las áreas que aun se encuentran ocupadas de vegetación nativa como los rastrojos y matorrales que comprenden el hábitat de muchas especies faunísticas y floristas, de esta manera se determina la siguientes parámetros

Principal: protección y Conservación

Complementario: Revegetalización, ecoturismo

Restringido: Rehabilitación,

Prohibido: Agricultura, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo, minería, Agroforestería, recreación.

6.10.1.3 ZONA DE CONSERVACIÓN ACTIVA

Existen áreas agroecológicas que por sus condiciones naturales de suelo, topografía, ubicación y paisaje ameritan el establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles a través de arreglos agroforestales, silvopastoriles entre otros y combinaciones entre estos que sirven para recuperar la retención hídrica de los suelos, el control de la erosión y mejorar la oferta forestal con fines dendroenergéticos y para los diferentes usos y actividades.

Esta zona se encuentra actualmente localizada en la parte media y alta del municipio formando un contorno o cinturón y cuenta con numerosas fuentes hídricas, así mismo se desarrollan en esta zona cultivos limpio y ganadería.

- ZONA - CA1, - Silvoforestal.

Esta unidad esta conformada por suelos que actualmente se dedican a uso agrícola y praderas en forma extensiva ocasionando graves problemas de erosión los que son más evidentes en la zonas donde se desarrollan cultivos limpios. Los sistemas de preparación de los suelos son los principales responsables de esta degradación por otra parte la inexistencia de vegetación arbórea como barreras vivas, surcos etc., hacen que los suelos no tengan ningún soporte que retenga esta capa.

Por tales razones y ante la gravedad del problema el Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Ospina recomienda en esta unidad la incorporación en los sistemas de producción ya sean agricultura o ganadería - praderas - del componente forestal de tipo protector, protector- productor y productor de acuerdo a las características ambientales de cada unidad productiva. De esta forma se controlar la erosión de los suelos y aumentar la retención de agua en los mismos y también mejorar la oferta de madera para diferentes fines.

Actualmente esta unidad se encuentra dedicada a cultivos limpios semilimpios y densos. Dadas las condiciones naturales de suelos y topografía y el medio natural existen en esta unidad áreas donde se pueden adelantar programas de reforestación de uso múltiple tratando en lo posible de proteger los suelos de la erosión mejorar la retención de agua, se recomienda el establecimiento de especies forestales nativas de rápido crecimiento - gramíneas y leguminosas - que mejoran las condiciones de los suelos todo esto en el marco del programa forestal del municipio el cual deberá implementarse con urgencia.

Las veredas que se localizan en esta unidad son: La Florida, San Antonio, San Vicente, San Miguel y Cuadquirán; Altitudinalmente, se localiza aproximadamente entre los 2700 y los 2800 msnm. o más. El área total de correspondiente a esta unidad es de 150 has. Que representan el 2.3% del municipio.

Las unidades que se encuentran dentro de esta zona son: Pa14, Pa15, Le12, PL12, Cs7, Cs11, Cs12 y Pa12.

Principal: Agroforestería y Conservación

Complementario: Revegetalización, protección, rehabilitación, agricultura con tecnología, apropiada

Restringido: Ecoturismo, pastoreo semiintensivo, recreación.

Prohibido: Pastoreo extensivo, minería.

6.10.1.4 - AREA DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE

Más del 80% del área total del Municipio de Ospina se encuentra dedicada a la agricultura y la ganadería - praderas - esto demuestra claramente que la vocación del municipio es agropecuaria

Este sector es el que genera los mayores índices de ocupación e ingresos para los habitantes del sector rural. Uno de los problemas más graves que se registran en este sector del municipio de Ospina, son los sistemas empleados para la labranza y preparación de los suelos para el establecimiento de los cultivos observándose la pérdida constante y acelerada de la capa arable de los suelos productivos a causa de la erosión, pues la excesiva arada y rastrillada sumada a las condiciones de ladera hacen que los suelos queden expuestos al arrastre del agua y el viento que los llevan hasta el lecho de las quebradas, ríos y fuentes de agua las cuales se van acumulando y van perdiendo su capacidad a causa de la sedimentación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial propone como medida correctiva el establecimiento de sistemas de labranza mínima, siembra directa y la incorporación de abonos verdes como estrategia para lograr la recuperación y el mantenimiento de los suelos productivos del municipio.

Existen áreas agroecológicas que por sus condiciones naturales de suelo, topografía, ubicación y paisaje ameritan el establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles a través de arreglos agroforestales, silvopastoriles entre otros y combinaciones entre estos que sirven para recuperar la retención hídrica de los suelos, el control de la erosión y mejorar la oferta forestal con fines dendroenergéticos y para los diferentes usos y actividades. Esta zona se encuentra actualmente localizada en la parte media y alta del municipio formando un contorno o cinturón y cuenta con numerosas fuentes hídricas, así mismo se desarrollan en esta zona cultivos limpio y ganadería.

DESARROLLO AGROPECUARIO

- ZONA - AG1, Agropecuaria Sostenible con Ciertas Restricciones:

Corresponde a esta unidad la zona del municipio donde se considera existen los mejores suelos para el desarrollo de una agricultura intensiva pero utilizando sistemas de labranza con mínimo movimiento de tierra y la incorporación permanente de abonos verdes como una medida para mantener protegidos los suelos de la erosión y radiación y así mantener una buena humedad y retención de agua del suelo.

La unidad se localiza entre los 2600 y los 2800 msnm; las veredas que se encuentran asentadas en esta zona productiva son: San Isidro, Cuadquirán, Nariño, Mercedes. El área correspondiente a esta unidad es de 2.907 has que son el 45% de la superficie municipal.

La importancia de esta zona radica en que se constituye en la zona de mayor producción agropecuaria y de autoconsumo y venta de excedentes por parte de los pobladores rurales y urbanos constituyéndose en la principal fuente de ingresos y ocupación y subsistencia del municipio de Ospina de allí la importancia que merece. En esta unidad se pueden establecer cultivos con menores restricciones de uso por las calidades de los suelos características naturales que presenta y cercanía al centro urbano de la cabecera municipal y las vías de acceso, es un área de cultivo intensivo.

El E. O. T. recomienda el establecimiento del Programa Agropecuario Municipal con el fin con el fin de planificar recomendar las técnicas que más se adecuen de acuerdo a las condiciones de los suelos y para que se establezcan sistemas de agricultura ecológica para mitigar y recuperar la capacidad productiva de los suelos que actualmente registran en esta unidad procesos erosivos muy severos que de no aplicarse los correctivos necesarios en poco tiempo se habrá perdido este potencial agrícola y pecuario que aún puede revertirse a pesar de los problemas erosivos que existen actualmente. A esta unidad pertenecen la siguientes unidades de paisaje encontradas en este estudio: Le1, Le3, Le6, Le7, PL1, PL3, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, Co1, Co2, Co3, Co4, Co5, Co6, Te1, Te2, Te3, Ve1, Ve3, Ve4, Ve5.

Principal: Agricultura con tecnología apropiada, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo

Complementario: Rehabilitación, Conservación, Revegetalización, agroforestería

Restringido: Ecoturismo, protección, recreación

Prohibido: minería

ZONA - AG2, Agrosilvopastoril

Corresponde a una zona destinada a cultivos agropecuarios pero con mayores restricciones debido a las limitaciones que se presentan como son la topografía y la calidad de los suelos. Altitudinalmente se

encuentra localizada entre los 2700 y los 2900 msnm, las veredas o asentamiento humanos que se encuentran localizado pertenecen a las veredas de San José, San Isidro, San Miguel, Manzano y Manzano las Nieves.

Por tal razón no se recomienda la implementación de cultivos limpios en áreas de pendientes muy pronunciadas y regirse por las recomendaciones que vengan del plan agropecuario del municipio para así solucionar los conflictos de uso que se registran actualmente y así mantener la productividad de los suelos en esta zona. El área que abarca esta unidad es de 1.105 has, que representan el 17.1% del total municipal; la diferencia con la Zona anterior radica en que para el establecimiento de actividades agropecuarias se deben implementar más medidas tendientes a proteger los suelos de la erosión.

La importancia de esta zona radica en que es la base de sostenimiento de la población de escasos recursos por lo tanto se registran sistemas de autoconsumo con la aplicación de baja tecnología y la utilización de muy pocos insumos agropecuarios

Principal: Agricultura con tecnología apropiada, pastoreo semiintensivo

Complementario: Rehabilitación, protección, Conservación, Revegetalización, agroforestería, pastoreo

Restringido: Ecoturismo, recreación

Prohibido: minería

6.10.1.5 ZONA - EA - Suelos de extracción

Corresponde a la zona que actualmente el municipio dedicada a la extracción de material de recebo por su características geológicas y tipo de rocas. También se incluyen en esa las áreas erosionadas del municipio por causas antrópicas o naturales.

Principal: Minería

Complementario: Conservación

Restringido: protección, Revegetalización

Prohibido: Ecoturismo, protección, recreación, agricultura, pastoreo extensivo, pastoreo semiintensivo, agroforestería

6.10.1.6 ZONA - AU, Urbana

Comprende el casco urbano del Municipio de Ospina, que se encuentra situado a 2780 msnm. Con un área aproximada de 64 has, en la cual se encuentran ubicados todas las dependencias de servicios públicos y privados comerciales, domiciliarios como las de la administración municipal.

En el Mapa No. 17, y Cuadro No. 43 se presenta la Zonificación del uso del suelo Rural y la Reglamentación de uso del suelo rural.

**CUADRO No. 43
REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO - CLASES, CATEGORÍAS DE USO Y ZONIFICACION-
Municipio de Ospina**

CLASES DE SUELOS	DE	CODIG	ZONAS	USOS DEL SUELO				CLASIFICACION DELSUELO
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
RURAL	PROTECCIÓN	PR1	Zona de Protección absoluta	2	4, 11,	3	5, 6, 7, 8,9,10	CLASES: PRINCIPAL COMPLEMENTARIO RESTRINGIDO PROHIBIDO -TIPOS DE USO DEL SUELO 1.-Protección. 2.-Conservación 3.-Revegetalización 4.-Rehabilitación 5.-Agricultura con Tecnología Apropiaada. 6.-Pastoreo Extensivo 7.-Pastoreo SemIntensivo 8.-Minería 9.- agroforesteria 10. Rcreación
		PR2	Restauración de Ecosistemas de Bosque Protector.	2,	3, 11	4	9, 5, 8, 6, 7, 10	
		PR3	CONSERVACIÓN	3	3, 11	4	5, 6, 7, 8, 9,10	
		R	REFORESTACIÓN	3	1, 2	4	5, 6, 7, 8, 9,10	
	REGENERACIÓN Y MEJORA MIENTO	RM1	RECUPERACIÓN	1, 2,	3, 4, 11	9, 5, 6, 10	7, 8	
	CONCERVACIÓN ACTIVA	CA1	SILVOFORESTAL	9, 2,	1, 3, 4 5,	11, 7, 10	8, 6	
	DESARROLLO AGRARIO	AG1	Producción Agropecuaria Sostenible con ciertas restricciones	5, 6, 7,	1, 2, 3, 4	9,11, 10	8	
AG2		AGROSILVOPASTORIL	5, 6, 7	1, 2, 3, 4,	9, 10	8		
		EA	Extracción de material (recebo)	8	2		1,3,4,5,6,7 11,,9,10	

URBANO	DESARROLLO URBANO	AU	Area Urbana	Ver Uso y Reglamentación Urbana				
--------	-------------------	----	-------------	---------------------------------	--	--	--	--

**CUADRO No.44
ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO RURAL PARA SU REGLAMENTACIÓN Y MANEJO
EN ELMUNICIPIO DE OSPINA**

AREA	ECOSISTEMA	GRADO DE PROTECCION	UNIDAD	USO O TRATAMIENTO	Simbolo	AREA	
						HAS	%
PRESERVACION	ECOSISTEMA ESTRATEGICO	PRESERVACIÓN Estricta	Pa1, Pa2, Pa4, Pa5, Pa6, Pa8, Pa11, Pa16, Pa17, Le4, Le9	Protección absoluta	PR1	321	4.9
			Pa2, Pa7, Pa9, Pa10, Pa13, Pa18	Restauración de Ecosistemas de Bosque Protector.	PR2	86.5	1.3
			Co15, Te10, Cs8, Cs9, Cs10, Cs11, Cs12, Cs13, Cs16	Conservación	PR3	853,1	13.2
		Márgenes y nacimientos de quebradas,	Reforestación	R			
		Cs2, Cs6, Cs17, Le2, Le5, PL2, Co12, Le9, Co14, Te6, Te8.	Recuperación	PR1	962.4	14.9	
		Pa14, Pa15, Le12, PL12, Pa12, Cs7	Silvoforestal.	CA1	150	2.3	
AGRÍCOLA SOSTENIBLE	DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE	CONSERVACIÓN ACTIVA	Le1, Le3, Le6, Le7, PL1, PL3, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, Co1, Co2, Co3, Co4, Co5, Co6, Te1, Te2, Te3, Ve1, Ve3, Ve4, Ve5	Producción Agropecuaria Sostenible con ciertas restricciones	AG1	2.907,2	45

			Le6, Le10, Le11, Le12, PL7, Co8, Co9, Co10, Co12, Te4, Te5, Te7, Te9, Co7, Co8, Co9, Co10, Co11, Co13	Agrosilvopastoril	AG2	1105,6	17.1
			US	Area Urbana	US	64	0.9
		ZONA EXTRAXTIVA	EA	Extracción de material (recebo)	AE		
Total						6.450	100

6.11 PROSPECTIVA URBANA

Objetivo General.

Definir el escenario de Ordenamiento de territorio basado en el proyecto colectivo y este construir el Esquema en su componente urbano, acompañado de los instrumentos que permitan poner en marcha la imagen objetivo identificada en la fase de Diagnóstico y ratificada en el pacto colectivo.

En esta fase de formulación del Esquema de ordenamiento territorial, se abordó el método de prospectiva territorial, por medio de la cual se visualiza la planeación del desarrollo del sector urbano de ciudad, de una manera futurista identificando y creando los escenarios necesarios para la construcción de la estructura y forma urbana, una vez unificada la caracterización funcional de la ciudad.

6.11.1 PROSPECTIVA DE LA ESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE OSPINA.

Principio rector: La accesibilidad adecuada a los bienes, servicios, sectores y lugares, es un requisito, tanto para la habitabilidad del territorio municipal, como para la competitividad y el desarrollo.

La conexión con el exterior es fundamental, por lo tanto se debe preparar la Municipio para la competitividad a escala nacional e internacional, logrando una ágil conexión con los aeropuertos nacionales y su conexión con los aeropuertos internacionales, una adecuada conexión vial con los dos grandes ejes de desarrollo del país que permitan comunicarla con los principales puertos marítimos y fluviales y con los países vecinos e impulsar el desarrollo vial que conduzca a una buena comunicación

de la ciudad.

Además, impulsar y apoyar la construcción de la infraestructura apropiada para el manejo de carga, así como concertar en el ámbito subregional la reserva del espacio requerido para la operación futura del sistema de transporte. Dentro del contexto municipal, el principal objetivo de la ciudad es obtener en su jurisdicción un sistema de movilidad eficiente, con una infraestructura vial completa y articulada, que permita atender las necesidades de desplazamiento municipal de la población de una manera ágil, cómoda, segura y oportuna.

Al interior de la ciudad, es primordial articular y construir la red vial arterial y lograr un nuevo modelo de movilidad que racionalice el número y los tiempos de viajes de la población, llegando a soportarla en el transporte colectivo de baja capacidad.

Los proyectos que defina la administración en materia de infraestructura de transporte, estarán dirigidos hacia la conexión y articulación de los diferentes modos que, privilegiando el transporte público, posibiliten de manera económica y segura la movilización de la población y el intercambio de bienes y servicios en el orden internacional, nacional, regional y local, acordes con las nuevas políticas sobre desarrollo y redensificación urbana.

Medir y reducir los niveles de contaminación ambiental producida por el tráfico vehicular al interior de la ciudad, es otro objetivo fundamental del Esquema de Ordenamiento Territorial. Ello será también producto del nuevo ordenamiento y de la implementación del esquema de transporte propuesto, que a su vez permitirá optimizar el espacio público e implementar otros modos de transporte no contaminante como lo es la bicicleta y hacer del espacio viario un lugar agradable para el desplazamiento o la actividad peatonal.

El manejo del sistema vial será el resultado de una concepción equilibrada e integral de las diversas jerarquías viales, que operen de acuerdo a la función de cada una, y bajo esta premisa lo conciba como un espacio público esencial, mejore sus características ambientales y urbanísticas y permita la articulación de los distintos modos de transporte y de las relaciones de circulación vehicular y peatonal.

En la zona rural, avanzar hacia un desarrollo integral y mejorar la infraestructura vial y de transporte existente, conectando las vías principales entre sí, teniendo en cuenta las características topográficas, la protección ambiental, la preservación arqueológica y la accesibilidad a las zonas de producción y a los centros veredales.

Para lograr todo lo anterior el esquema buscará reservar los espacios que se requieren para desarrollar los proyectos de infraestructura de transporte y red vial propuestos y los que se deriven de estudios posteriores complementarios y del Plan de Transporte y Tránsito que deberá realizarse una vez sea aprobado el esquema de Ordenamiento, el cual podrá servir de base para modificaciones a los planteamientos viales.

VIALIDAD

OSPINA en el nivel regional

Es necesario considerar a Ospina en el contexto regional, ya que como lo expresa el Plan de Desarrollo 2000, los insumos que requieren los procesos productivos y las habitantes de los centros urbanos provienen en gran medida de regiones vecinas, que dependen de los ecosistemas estratégicos que proveen a la ciudad de agua, energía y alimentos esencialmente. La ciudad pasa así de entenderse como el espacio urbano construido, al municipio, que requiere conservar sus equilibrios internos en términos de satisfacción de necesidades básicas de la población. Adicionalmente a su función de conexión nacional, los corredores viales por los que atraviesan los ejes de desarrollo nacional, también cumplen su función de integración regional, desde Ospina hacia las municipios del norte y sur del departamento, complementados por las siguientes carreteras:

Contexto municipal

La columna vertebral del transporte en el área municipal corresponde al corredor eje vial norte- sur, muy ligado a la característica de la topografía, lineal. Este corredor solo incluye transporte vial automotor.

Este es el corredor estructurante del desarrollo y la movilidad del municipio, que integra y canaliza a través de él los flujos vehiculares que ingresan por los ejes nacionales, regionales subregionales y municipales y que, sin perder este carácter, debe ser también un espacio público que vincule el eje vial a la ciudad. Las obras más requeridas en el sistema vial del eje, en lo que respecta a Ospina, son en su orden:

Realizar el diseño de todos los modos de transporte proyectados a lo largo de él.

* Conexión municipal (urbano – rural)

Las vías de conexión entre las zonas urbana y rural, deben poseer características de corredores ambientales con franjas de aislamiento a lado y lado de la calzada, con tratamiento paisajísticos,

evitando el desarrollo urbanístico adosado a la calzada.

MOVILIDAD URBANA

La eficiencia en la movilidad urbana y municipal depende en gran medida de las relaciones socioeconómicas de la población; de la planificación, integración, organización y eficiencia de los diferentes medios, modos y sistemas de transporte, acorde con la distribución de la red vial, el grado de densidad poblacional asociado a la tenencia de vehículos y a la asignación de los usos del suelo. Todo enmarcado dentro de una política que atienda al logro de los objetivos de desarrollo social, económico, ambiental y espacial, propuestos en el modelo de municipio deseado. Ospina, como la pretendida municipalidad competitiva, debe responder a lo anterior.

Una de las maneras de modificar el esquema de relaciones socioeconómicas existentes y mejorar las condiciones de movilidad en la ciudad, es tratar de reducir el número o recorrido de los viajes motorizados mediante la generación de tres centros de equilibrio (uno al sur, otro al oriente y otro al norte), un sistema de nuevas Centros y el fortalecimiento de las existentes tal como se presentan en este Esquema de Ordenamiento, con grandes beneficios en la parte ambiental.

El cambio en los patrones de viaje de una ciudad no es cosa de un día. Será necesario que el nuevo modelo de ordenamiento territorial hayan calado suficientemente en la conciencia de los individuos y el planteamiento de unas nuevas políticas en materia de transporte se materialicen, para que puedan presentarse cambios significativos en la estructura de movilidad urbana que la hagan eficiente, cómoda y segura.

Así las cosas, se propone desarrollar una amplia gama de modos de transporte público, compuesta por, transporte colectivo (bus, buseta, microbús, taxi), ciclo vías y red peatonal, que tenga cobertura en todas las zonas de ciudad, con criterio de integración y calidad en el servicio, pues sólo con estas dos características se puede modificar el esquema radial de las rutas de transporte público.

Transporte público colectivo (Taxi, bus, buseta y microbús)

El transporte público colectivo cumplirá, en este nuevo esquema de movilidad, una función de integración y complemento de la red de transporte de mediana capacidad interdepartamental, subregional y veredal.

Red peatonal

El desplazamiento peatonal considerado como modo de transporte, al igual que el anterior, favorece las

condiciones ambientales, reduce los desplazamientos motorizados y por ende el costo de ellos, además de los beneficios en la salud que conlleva el caminar.

La pretensión de esta red no es construir vías exclusivamente peatonales, sino seleccionar ejes estratégicos y adecuarles una faja peatonal con amoblamiento y tratamiento ambiental que sea atractivo y estimule a los usuarios a su utilización. Se trata de articular una malla vial peatonal cómoda y segura en todas las zonas de la ciudad que conecte los diferentes sitios de convocatoria barrial y sirva a la vez para integrar y complementar otros modos de transporte, mediante su articulación a la red vial.

ACCIONES ESTRATEGICAS

Se establecen los siguientes proyectos estratégicos que han de responder a la adecuación de la infraestructura requerida para implantar el nuevo ordenamiento territorial, considerando siempre la conectividad y el complemento de los diversos modos de transporte. Tales proyectos son los siguientes:

6.11.1.1 PLAN VIAL URBANO PROPUESTO.

La propuesta vial radica en proyectos de readecuación y obras de arte para la integralidad de las vías de Ospina. Debe darse prioridad a la vía que comunica a Túquerres con la cabecera Municipal en lo referente a obras de drenaje y adecuación de la vía.

Teniendo en cuenta el bajo volumen de transporte tanto de carga como de personas que entran o salen del municipio, se plantea la ubicación de un terminal informal de transporte a un costado de a calle tercera con carrera cuarta, el cual deberá marcarse y/o señalizarse adecuadamente. A mediano y largo plazo debe tenerse en cuenta la integración de las manzanas de mayores dimensiones, lo que implica la prolongación de la calle quinta hacia el oeste, así como la readecuación de la carrera sexta, actualmente vía peatonal.

La apertura de las vías proyectadas preliminarmente (Ver Plano de Vías propuestas) en la zona de expansión urbana del sector la Cruz, dando paso a la consolidación urbanística de la zona. El numero de vías proyectadas en este sector para el Esquema de Ordenamiento Territorial son 6 teniendo en cuenta que en este sector en primer lugar se necesita el estudio topográfico para el correcto cumplimiento de estos objetivos con el ánimo de conservar la escala humana propia de las cabeceras, se plantea consolidar los pasos peatonales existentes mediante proyectos de readecuación espacial, como son: el de la manzana ocho entre el cementerio y la zona verde propuesta , debido a que las condiciones topográficas del terreno no permiten la prolongación de la calle tercera se propone que esta

sea peatonal de igual forma para dar paso a la adecuación de la peatonal existente en la calle primera.

A largo plazo se plantea la adecuación de las vías que se encuentran sin pavimentar y que presentan un índice alto de tránsito como son: la calle quinta entre las carreras segunda y quinta, la calle segunda entre carreras quinta y sexta, la calle cuarta entre carreras primera y segunda, la calle tercera entre carreras primera y segunda, la calle primera entre carreras tercera y cuarta, la carrera segunda entre calles segunda y quinta, la carrera quinta entre calles segunda y quinta, la carrera sexta entre calles primera y cuarta y el tramo de la vía que va desde el puente de la quebrada la chorrera hasta la carrera tercera correspondiente a la entrada a la cabecera municipal.

A largo plazo o según las necesidades de urbanización, se propone la proyección de nuevas vías que den lugar a la disminución de las manzanas que presentan mayor dimensión para esto se propone la apertura de 6 vías en el sector urbano (ver plano vial Propuesto)

En resumen se requiere lo siguiente:

Zona Urbana

- Pavimentación de la Carrera sexta (6) entre calles primera (1) y cuarta (4)
- Adecuación de la carrera sexta (6) entre calles tercera (3) y sexta (6)
- Pavimentación de la carrera quinta (5) entre calles dos (2) y (6)
- Apertura y proyección de la calle quinta (5) dando lugar a la consolidación de la manzana No 3 (ver plano) entre calles quinta (5) y sexta (6)
- Adoquinamiento de la vía peatonal que se proyecta en la calle quinta (5) entre carreras sexta (6) y séptima (7), de igual manera adoquinamiento de la vía peatonal que se proyecta en la calle cuatro (4) entre carreras sexta (6) y séptima (7). Estas vías se recomienda que sean peatonales debido a sus condiciones topográficas.
- Adoquinamiento de las vías peatonales ubicadas en la calle primera.
- apertura de una vía que comunique la calle quinta (5) y la vía que conduce a la vereda el Manzano.
- Pavimentación de la carrera segunda (2) entre calles segunda (2) y Quinta (5).
- Pavimentación de la calle segunda

Las vías que ya existen en la zona urbana tendrán como mínimo seis (6) metros de ancho con andenes de dos metros para el tránsito peatonal si es posible a lado y lado de la calle.

Las vías proyectadas en la zona urbana tendrán como mínimo ocho (8) metros de ancho, con andenes de lado y lado de la calle de dos (2) metros de ancho, un (1) metro para zona verde entre el andén y las estructuras.

Es fundamental aclarar que todas las vías de la zona de expansión están sometidas a un estudio de viabilidad técnica así como a las características técnicas de cada una de ellas, en todo caso se las propone como apertura de nuevas vías .

En las zonas peatonales no es permitido el tránsito de vehículos de ningún tipo (Vehículos automotores sean Carros, Motos o afines y Bicicletas).

6.11.2 PLAN TEMATICO DE VIVIENDA

LA VIVIENDA COMO ATRIBUTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL.

Concepto general de vivienda: Se entiende como bien meritorio, soporte material y medio para la satisfacción de necesidades humanas, vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización; dinamiza las actividades productivas y es indicador del umbral espiritual de la cultura, factor de identidad y arraigo. La vivienda así, es concebida como la unidad casa y entorno.

La necesidad habitacional trasciende el reduccionismo básico para la subsistencia de refugio y alojamiento, resuelta materialmente con el techo, ésta es altamente compleja y determinante en la formación del capital humano y social, alude a las condiciones de dignidad, las formas de habitar y de transformar el espacio que se construye, de relacionarse en lo privado y en lo público, dimensión que educa, forma y reforma a los seres que habitan.

La resolución de las necesidades habitacionales son altamente sinérgicas, en tanto contribuyen a la satisfacción de otras necesidades en salud, seguridad y convivencia, protección, organización y participación, ocio y creatividad.

Definición de vivienda de Interés Social. Además de lo dispuesto por el Plan Nacional de Desarrollo, en el municipio de Ospina se entiende como la destinada a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias que por su vulnerabilidad económica y social, se encuentran en condiciones de debilidad manifiesta. Concreta el principio de la justicia social y el valor civil de la solidaridad y debe contar con condiciones de habitabilidad, adoptadas como estándares de calidad para la ciudad, que permitan la adecuada formación del ciudadano, el desarrollo de la familia y las comunidades, la generación y consolidación en el tiempo de tejidos barriales integrados, integrales e integradores.

El derecho social, económico y cultural a una vivienda digna, es inherente a la condición humanística, antropológica y política, que reconoce la desigualdad social e iniquidad en el acceso a las oportunidades y beneficios del desarrollo, comprende una responsabilidad pública o colectiva. Calidad Habitacional: asociada a la unidad casa–entorno y a la función que cumple en el sistema urbano–rural.

Condiciones del entorno: requiere la interacción de todos los atributos urbanos e interdependencia con áreas funcionales o subcentros a escala zonal y revaloración del barrio como unidad mínima espacial de gestión social y política; son variables claves la localización y valoración del patrimonio ambiental y cultural, libre circulación y apropiación del espacio público, uso apropiado de tecnologías, regularización urbanística de los barrios y control de la densidad acorde con la capacidad de soporte.

La casa como unidad privada, debe garantizar a la familia formas alternativas de tenencia y en la edificación, accesibilidad, calidad locativa en las condiciones de salubridad como iluminación, ventilación, servicios públicos domiciliarios y espacio adecuado según número de personas, calidad constructiva, estabilidad estructural y seguridad en los materiales.

En la vivienda rural, se diferencian tipologías: vivienda campesina algunas veces como unidad productiva, vivienda suburbana ; en todos los casos es atributo el patrimonio ambiental y cultural, el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios de energía, agua potable, tratamiento de aguas residuales, las condiciones de habitabilidad de la casa, el acceso y conexión con la red vial y los centros urbanos.

CRITERIOS RECTORES DE POLÍTICA HABITACIONAL. COMPONENTE URBANO.

La contribución de la política habitacional al proyecto colectivo de municipio, estará en el mejoramiento de las condiciones de vida, la generación de oportunidades de desarrollo con sostenibilidad, la consolidación de barrios abiertos, respetuosos de su patrimonio ambiental, urbano y cultural, referentes para la configuración de redes de vecindad. solidaridad, con un espacio público propicio para el encuentro, con la posibilidad de transitarse a pié y vivenciarse calle a calle con seguridad.

La acción conjunta de todos los actores del desarrollo, debe hacerse sobre una declaración de principios y valores como justicia, equidad y solidaridad, a fin de garantizar las condiciones necesarias para la convivencia, la integración y cohesión social; la construcción de consensos desde los acuerdos barriales, zonales y de ciudad, la participación y el reconocimiento de los derechos sociales y económicos, deben ser el fundamento de una nueva relación entre el Estado y la Sociedad, el reto es el

cambio institucional y en las formas de gobierno.

La Vivienda se interconecta con las políticas sociales: salud, educación, mujer y familia, políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; políticas ambientales y urbanas en especial las dirigidas al suelo. La familia sujeto esencial de la política habitacional, donde la vivienda es el medio para su desarrollo, debe considerar la dimensión antropológica y social, reconociendo las diferentes formas de habitar y de organización familiar, distinguiendo entre patrones culturales y de miseria, estilos de vida y condiciones que contribuyan a la socialización.

Generar igualdad de oportunidades y condiciones necesarias para la satisfacción de necesidades habitacionales de la población más vulnerable social y económicamente; Perspectiva de género, condiciones de accesibilidad y oferta adecuada de suelo urbanizado. Los criterios de selección de la población objetivo de vivienda social, serán los de NBI y línea de pobreza LP que registra el sistema de información SISBEN, además de los de necesidades humanas insatisfechas NHI, para cualificar y organizar la demanda potencial.

Los procesos de planeación y gestión se basarán en el principio de participación de los actores del desarrollo y se conformará el sistema de soporte institucional de la política habitacional, para la acción conjunta e intersectorial. Respaldo a la iniciativa de las organizaciones comunitarias, sociales y empresariales con prioridad a la sostenibilidad de procesos de convivencia. Acción intersectorial e interinstitucional para la atención integral a la familia y las organizaciones comunitarias, la consolidación de núcleos vecinales, barrios y veredas, articulación social y espacial.

Integralidad en los proyectos habitacionales e integración del proyecto con su entorno, adecuada gestión ambiental, heterogeneidad o mezcla de población destinataria y usos compatibles con el residencial, que permitan disminuir el efecto de segregación y especialización. El barrio es el eje de actuación territorial en zona urbana y el corregimiento en zona rural; la gestión del suelo, la calidad e incremento en la productividad urbana, debe garantizar equilibrio regional y zonal en los atributos del desarrollo territorial: vivienda y servicios públicos domiciliarios, vías y transporte, Centros económicos y de servicios sociales y culturales, espacio público y ambiental adecuado para el asentamiento humano.

El barrio en la zona urbana es la unidad mínima territorial del asentamiento, objetivo de consolidación e integración a la ciudad, unidad de gestión político administrativa y social, dentro del sistema general de planeación y gestión; de ahí la importancia en el ordenamiento espacial y vínculos con los subcentros

por comuna, zona y centros de municipio y región.

La localización de los proyectos de VIS al interior del territorio de Ospina, consultarán además de los lineamientos generales de la política habitacional, los atributos de calidad y capacidad instalada de servicios y déficit acumulados en la zona o corregimiento donde se emplazan, de tal manera que no agudicen la situación problemática ni presionen la demanda.

Para el emplazamiento de vivienda de interés social se han destinado los sectores del Sur-occidente casco urbano, ya que por su localización y con la inmediata dotación de servicios públicos domiciliarios se convierten en los más aptos desde todo punto de vista en la implementación de este atributo.

(Ver propuesta de uso del suelo.)

OBJETIVOS DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Objetivo general

En Ospina la vivienda se constituye en factor de desarrollo social, económico y territorial que contribuye con la equidad al logro de la paz, la integración y consolidación de los asentamientos humanos en la construcción del proyecto colectivo de ciudad deseada, para una mejor calidad de vida, mediante procesos de gestión público, privada y comunitaria con alcance subregional.

Objetivos específicos:

Ampliar cobertura en necesidades habitacionales y elevar los estándares de calidad y productividad urbana, consolidar los asentamientos e integrarlos social y espacialmente, dar prioridad a intervenciones de mejoramiento, renovación urbana y consolidación de la ciudad existente.

Generar condiciones de acceso a vivienda digna y otorgar prioridad a las condiciones de pobreza, factores de vulnerabilidad e informalidad en los asentamientos humanos de la periferia, las zonas de frontera urbana y el centro de ciudad, propiciar y respetar la construcción de consensos sociales.

Desarrollar el Sistema Municipal de Vivienda, los mecanismos e instrumentos de planeación y gestión: El de información para ordenar la demanda potencial habitacional, el de financiación de vivienda social, el institucional y de participación, el territorial y de investigación e innovación tecnológica. Configurar el sistema de información social componente del expediente urbano, para la planeación, seguimiento y evaluación de la política.

ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCIÓN PROGRAMÁTICA DE LA POLITICA HABITACIONAL

Estrategias de Cobertura y Calidad: Orientadas a atender los déficit cuantitativos y cualitativos, las necesidades de nueva vivienda, el mejoramiento integral de la vivienda existente, la reubicación por riesgo y legalización integral de predios en el contexto barrial.

Los nuevos proyectos habitacionales podrán optar por desarrollos progresivos así:

Modalidad de desarrollo progresivo en proyectos de tipología unifamiliar con apoyo a iniciativas comunitarias o asociativas; éste proceso se asume en un horizonte de consolidación a 6 años, donde la primera fase la constituye obras de urbanismo, como los servicios públicos básicos, vías y paisajismo, la reserva de áreas para el equipamiento social y un lote mínimo de 90m² (6,0m x 15,0m), con unidad básica y diseños estructurales y arquitectónicos que posibiliten en el tiempo densificación de tipología trifamiliar o multifamiliar por adición sin detrimento de la calidad. La segunda etapa corresponde a la dotación de los equipamientos sociales. Modalidad de desarrollo progresivo en tipología multifamiliar, garantizará la estructura de las edificaciones con seguridad sismorresistente, los puntos fijos de acceso, baños, cocinas y el cerramiento de las destinaciones habitacionales.

Desarrollo Urbano, proyectos habitacionales en suelo de desarrollo y en área urbana por desarrollar. Está orientada a satisfacer los déficits cuantitativos y generar un modelo de ocupación del suelo a partir de nuevos desarrollos urbanísticos, con atributos de calidad y tecnología apropiada que garanticen el uso eficiente del suelo, la función ecológica y social de la propiedad.

Los proyectos habitacionales predominantemente multifamiliares destinarán al menos el 50% del aprovechamiento del suelo para vivienda de interés social, incentivos para usos mixtos e instrumentos de planeación y gestión contemplados en la ley 388 de 1997

En suelo de desarrollo, podrán plantearse proyectos de reubicación para familias asentadas en zonas de riesgo, con prioridad y término fijado por el comité de prevención y atención de desastres de la ciudad, bajo la modalidad de desarrollo progresivo, aplicando el Subsidio Familiar de Vivienda del INURBE y complementariamente el Subsidio Municipal.

Mejoramiento Integral de Barrios, busca superar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, en periferia y alrededores del centro de la ciudad, en zona de riesgo mitigable, en deterioro progresivo y susceptible de un proceso de consolidación y recuperación.

El objetivo específico es superar prioritariamente carencias en el entorno: servicios públicos domiciliarios, espacio público, vías, transporte y equipamiento social, ello implica estrategias de coordinación intersectorial, también actuar en la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la casa a través del apoyo a las familias, mediante procesos asociativos.

Mejoramiento de vivienda rural. Prioridad al saneamiento básico y condiciones de habitabilidad de la casa, a fin de garantizar estilos de vida adecuados al desarrollo humano y familiar y a las características del entorno rural. Acceso vial e integración con los núcleos funcionales urbanos, centros de acopio y de servicios sociales, incentivar actividades vinculadas a la oferta ecoturística.

La reubicación de familias: por factores de riesgo no mitigable o por desarrollo de obras de interés general se efectuará preferiblemente en el entorno barrial más próximo al cual pertenecen, para no desarticularlas de sus redes sociales, dinamizando procesos de vivienda usada, redensificación en terrazas y desarrollos urbanísticos progresivos.

Las áreas desalojadas de protección ambiental que sean de riesgo no mitigable para el asentamiento humano deben ser tratadas en forma simultánea con el proceso de reubicación y como componente estratégico del proyecto, en el uso del suelo considerar las necesidades de espacio público y valoración ambiental. En el corto plazo efectuar los estudios de microzonificación para las áreas susceptibles de mitigación y determinación de la prioridad de reubicación en las, no mitigables.

Estrategia de Accequibilidad.

Se trata de acercar la demanda potencial de vivienda de interés social a la demanda efectiva y de concretar el principio de equidad con eficiencia y eficacia en la redistribución, se generaran las condiciones de acceso desarrollando las políticas de financiación, que integren los diferentes instrumentos entre sí: ahorro programado, subsidio directo a la demanda del nivel nacional y municipal, el crédito y la cooperación internacional; modalidades como el arriendo social y el arriendo social con opción de compra, atendiendo las necesidades de acuerdo con las singularidades de la población objetivo.

El instrumento del subsidio directa e indirecta para la vivienda de interés social de orden municipal y complementario al nacional, se basará en sistemas de información transparentes ordenadores de la demanda potencial. Se aplicará en forma diferencial, teniendo en cuenta el perfil socioeconómico de las familias y las líneas estratégicas o programática.

La participación en plusvalía para la vivienda de interés social, se orientará en primer orden de prioridad para las proyectos de reubicación por riesgo físico o ambiental, en segundo orden para el mejoramiento integral de barrios, infraestructuras, espacio público y equipamientos sociales.

6.11.3 PROPUESTA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

6.11.3.1 PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS.

Con base en las directrices establecidas en la ley 142 de 1994 es fundamental que el municipio mejore las prestación de servicios públicos y de igual manera consolide y reestructure la empresa prestadora de servicios EMPSA, con el único fin de prestar un mejor servicios y aunar esfuerzos en el objetivo de ellos.

PROPUESTAS PARA LA ZONA URBANA.

Plan Maestro de Alcantarillado.

A pesar que se viene trabajando en la priorización de proyectos de acueducto y alcantarillado es fundamental que el municipio tenga en cuenta que se retome el Esquema y oriente sus actividades a los siguientes puntos.

Diagnostico del estado actual del sistema de alcantarillado.

Formulación del plan maestro con base en los requerimientos técnico - ambientales y nuevas directrices del plan de ordenamiento urbano.

La formulación tendrá como base de sus diseños el desarrollo de las etapas las siguientes:

Segregación de aguas residuales y lluvias.

Construcción de alcantarillado pluvial.

Construcción de interceptores para evitar la contaminación de las fuentes y cuerpos de agua.

Ampliación y reposición de redes, incluyendo las áreas de expansión a desarrollar.

Construcción de planta (s) de tratamiento de aguas residuales.

Operación y mantenimiento adecuado de los sistemas de alcantarillado y del sistema de tratamiento de aguas residuales.

Implantar el cobro a los usuarios con base en la estratificación urbana, con el objeto de mejorar la eficiencia y cobertura del servicio por parte de la empresa prestadora de servicios.

Fortalecimiento del sistema tarifario a través del la ESP.

Plan Maestro de Acueducto.

Con el objeto de optimizar el servicio de acueducto en el área urbana, el plan maestro de acueducto debe elaborar como primera medida un diagnóstico técnico ambiental del sistema actual de tal forma que permita formular unas propuestas correctivas acordes con las proyecciones planteadas por el Esquema de ordenamiento territorial .

El plan debe contemplar las siguientes actividades.

Recuperación y conservación de la fuente abastecedora de acueducto, con el objeto de garantizar calidad y cantidad del recurso agua.

Adecuación de los sistemas de captación del agua.

Optimización de la red de aducción.

Optimización de los sistemas de pre-tratamiento, almacenamiento y potabilización del agua.

Optimización de la red de conducción y sistema de distribución urbana. Ampliación de redes hacia las áreas de expansión a desarrollar.

Adecuación e implementación de los sistemas de macro y micro medición.

Establecer el cobro de acuerdo a la estratificación urbana, con el objeto de mejorar la eficiencia y cobertura de servicio.

Fortalecimiento del sistema tarifario a través de la ESP.

Plan Maestro de Residuos Sólidos:

En este momento se están adelantando las gestiones pertinentes para adelantar el proyecto de manejo integral de residuos sólidos, con fundamento en la política nacional ambiental sobre el tema.

Es necesario implementar una zona de manejo especial para este tipo de equipamiento de alto impacto, como se hará en la propuesta de uso del suelo rural y sus zonas inmediatamente aledañas serán consideradas de protección estricta.

Con este proyecto se pretende llevar a cabo las siguientes actividades.

Adecuación de los sistemas de recolección urbana de residuos sólidos, con mayor frecuencia y cobertura Dotar de la logística necesaria.

Establecer un cobro por el servicio con base en la estratificación urbana, con el objeto de mantener económicamente dicha actividad y así cumplir con la calidad y eficiencia esperada por la comunidad.

Implementar las obras necesarias para adelantar labores de separación y reciclaje de residuos

Construcción del área de compostaje para el manejo de los residuos orgánicos.

Construcción de un relleno sanitario para la disposición final de los residuos sólidos no aprovechables , dotándolo de maquinarias, equipos, y personal necesarios para el cumplimiento de los objetivos.

Manejo de los residuos hospitalarios previo tratamiento antes de ser dispuestos finalmente en el relleno sanitario. Se contemplará lo dispuesto en el Decreto 2676/2000.

SANEAMIENTO BASICO RURAL

Teniendo en cuenta que el actual acueducto de la cabecera municipal de Ospina se encuentra abasteciendo a varios sectores suburbanos y rural, es indispensable que se gestionen proyectos encaminados a identificar , diseñar y construir sistemas de abastecimiento de aguas potable para las cabeceras corregimentales y veredas para las cuales el acueducto urbano no pueda suministrar el agua ó existan inconvenientes de orden técnico para garantizarles un servicio con cobertura y calidad. Se realizarán los estudios necesarios para identificar las veredas, sectores o cabeceras corregimentales que requieran de proyectos nuevos de acueducto.

En lo concerniente al manejo de aguas residuales, teniendo en cuenta la dispersión de las viviendas en la mayoría de sectores poblados, se optará por la construcción de unidades sanitarias (caseta baño, tasa sanitaria, conexiones, tanque séptico, filtro anaerobio e infiltración.). Si los estudios permiten viabilizar la construcción de un sistema de alcantarillado para determinado centro poblado, este se proyectará con su respectivo sistema de tratamiento de aguas residuales.

Los residuos sólidos en el sector rural, para aquellos sectores y centros poblados donde no se pueda integrar a la recolección y disposición final municipal, se abordará mediante un proyecto de asesoría para la construcción de fosas sanitarias de relleno manual para los residuos no aprovechables y aplicación de composteras comunales o individuales para el manejo de los residuos sólidos orgánicos, bastante aplicable por la presencia de cultivos agrícolas o pastizales.

6.11.4 PLAN DE ESPACIO PUBLICO.

El modelo de municipio propuesto se fundamenta en criterios de equidad social, sostenibilidad ambiental y competitividad económica que obligan a cambios cualitativos y cuantitativos en la disposición de espacios públicos dentro del territorio municipal.

Consecuentemente, la formulación del Esquema de ordenamiento territorial reconoce la importancia ambiental y estructurante del espacio público procura hacer realidad el derecho colectivo a un ambiente sano como uno de los fundamentos de la convivencia ciudadana. Para ello se parte de considerar el

medio natural como un espacio público, no en cuanto a su propiedad, sino en cuanto a su aprovechamiento, y de la "naturalización" de los espacios públicos urbanizados y constituidos para potenciar su calidad ambiental y paisajística y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida.

6.11.4.1 PROPUESTA DE SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema de espacio público propuesto se fundamenta en una concepción integral y equilibrada del territorio, donde los elementos constitutivos y complementarios del espacio público se constituyen en articuladores y facilitadores de las relaciones sociales y las funciones y actividades del ciudadano, de tal manera que se responda a las necesidades primarias de circulación, recreación, encuentra y disfrute.

El sistema de espacio público se concibe como una red jerarquizada de áreas y ejes naturales y contruidos o artificiales, a través de les cuales se relacionan los usos y actividades del dominio público y de lo privado y cuyo fin es satisfacer las necesidades colectivas que trascienden los intereses individuales.

EJES	Naturales	Sistema hídrico y sus retiros de protección Corredores visuales de paisajes y de divisorias de agua
	Construidos artificiales	o Sistema vial vehicular y peatonal Sistemas de transporte masivo y semimasivo
AREAS	Naturales	Suelo de protección, áreas de nacimientos de quebradas, áreas de ecosistemas naturales, parque ecológicos y ambientales. Miradores naturales urbanos y rurales

	Construidos o artificiales	Parques urbanos, plazas, plazoletas, atrios, zonas verdes de sesiones urbanísticas, zonas verdes y espacios resultantes de adecuaciones viales y parques y unidades recreativos y deportivos.
--	----------------------------	---

Zonal

Son los espacios públicos de jerarquía intermedia mayormente vinculado al soporte de las áreas poseen capacidad de convocatoria con respecto a un sector de ciudad y donde existe mezcla de usos.

Barrial

Espacio público de menor ámbito de cobertura, más doméstico e inmediato a la vivienda, donde predomina el uso recreativo, y que está generalmente rodeado de comercio de barrio y equipamientos educativos, o de culto religioso.

Subsistemas de espacio público

Subsistema ejes: El espacio público como atributo estructurante por excelencia del desarrollo urbano, papel que desempeña principalmente a través de unos ejes comunicadores que según sus características físicas, ambientales y de uso urbano, se han clasificado como funcionales, ambientales y de apoyo.

Ejes funcionales: Son aquellos ejes que por sus características propias de sección, movilidad peatonal y flujos vehiculares funcionan como ordenadores y articuladores de las zonas comerciales, industriales y las áreas residenciales y consolidan los corredores comerciales. Pueden coincidir con vías arterias o vías de alta jerarquía de Regional, subregional a de ciudad.

Ejes ambientales: Son aquellos ejes que comunican y articulan sectores de ciudad a través de corredores de quebrada o de vías de diverso carácter (vehiculares, peatonales o mixtas), que destacan por sus elementos que brindan calidad e identidad urbana. La mayoría de estos ejes se desarrollan paralelos a las quebradas y funcionan como articuladores peatonales entre las áreas residenciales o de trabajo, los equipamientos, los ejes funcionales y las áreas verdes libres naturales.

Ejes de apoyo: Son los ejes que por sus características de sección pública y funcionamiento en el ámbito barrial o local, posibilitan una relación inmediata entre la vivienda, los espacios públicos y los equipamientos de un sector, sirviendo de articulador entre partes de barrio o zonas. Pueden coincidir con vías colectoras o de servicios del sistema vial, por lo general no son continuas y relacionan las

áreas residenciales con los otros ejes y el sistema estructurante global.

Red peatonal general de ciudad: La red peatonal, se establece como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional que se pretende para la ciudad. La red peatonal está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto, donde se tienen: aceras, vías peatonales de uso exclusivo, senderos peatonales, carreteras rurales, caminos y puentes peatonales o mixtos.

Red Vial: Complementario a la red general peatonal de la ciudad, se cuenta con el proyecto EN EJECUCIÓN DEL PLAN VIAL. La red Vial está diseñada para facilitar el acceso, con el mejoramiento físico, ambiental y funcional de ejes peatonales que vinculan las estaciones con Centros urbanos de cada sector, con recorridos de aproximadamente 10 minutos.

Subsistema de miradores panorámicos y corredores de paisaje: La topografía del municipio de Ospina permite establecer relaciones visuales en los sitios de confluencia de las cuencas hidrográficas y en los puntos de quiebre de pendientes, donde se conforman miradores naturales que permiten apreciar el territorio en su conjunto. Para configurar la red de miradores urbanos se han identificado sitios estratégicos que por su localización y sus valores paisajísticos se han convertido en referentes urbanos para la población, los cuales no han tenido ningún tipo de adecuación física-.

El suelo rural posee elementos patrimoniales que son necesarios identificar, valorar e incorporar en el esquema de ordenamiento como componentes del espacio público, el paisaje y de los servicios colectivos como son las construcciones de haciendas o arquitectura representativa, los caminos, evidencias arqueológicas, monumentos, hitos y todos aquellos elementos que se consideren como patrimonio.

En la ciudad los miradores panorámicos están ligados en su mayoría a las vías de conexión regional y municipal, por lo tanto, se hace necesario definir puntualmente la localización de cada mirador para preservar sus valores paisajísticos, evitando que el desarrollo de construcciones en su entorno inmediato signifique la desaparición de sus potencialidades.

Los corredores de paisaje son líneas predominantes del sistema orográfico, generadas por los cambios de pendiente que estructuran y enmarcan el paisaje, son divisorias de aguas que caracterizan de manera singular el territorio, desde las cuales se establecen correlaciones visuales con la ciudad construida. Por esta razón y por estar incluidas dentro del Suelo de Protección deberá preservarse de

su aporte estético y ambiental al conjunto urbano y municipal.

Hitos ambientales

Son enclaves naturales del territorio que por poseer condiciones físicas, paisajísticas, de localización o por contener ecosistemas, se constituyen en áreas visualmente destacadas y de importancia manifiesta para preservar el equilibrio ambiental. Algunos de ellos por su situación estratégica en el municipio han sido elementos que estructuraron y direccionaron la evolución de la ciudad, además de servir como referente territorial, tanto en lo urbano como en lo rural.

6.11.4.2 SISTEMA DE CENTROS CULTURALES O CONSTRUIDOS

Centro tradicional y representativo de la ciudad : Lo conforma el núcleo urbano de primera formación de la ciudad que se caracteriza por poseer alta mezcla de usos con usos institucionales, comerciales y de servicios como principal componente. Este sector constituye el primer y mayor referente urbano de identidad tanto de la ciudad como de la población, donde se destaca la presencia de numerosas edificaciones y espacios públicos de valor patrimonial.

Su carácter está dado por los equipamientos de mayor cobertura e importancia regional. Posee sectores especializados por la concentración de algunas actividades, la zona financiera, cultural, recreativa, administrativa, comercial e institucional. Para su consolidación es necesario mejorar las condiciones de accesibilidad con modos variados de transporte, recuperar el espacio público y propiciar la localización de actividades que revitalicen su funcionamiento y su representatividad.

6.11.4.3 ACTUACIONES PROPUESTAS SOBRE EL ESPACIO PUBLICO

Para orientar las actuaciones a adelantar en el espacio público de los diferentes sectores de la ciudad, se establecen los siguientes objetivos de actuación, en función de las características actuales, las potencialidades y carencias:

Consolidación

Se refiere a la consolidación de las características del conjunto de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, en aquellas áreas de ciudad donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son referentes de la memoria colectiva de la población. Este tratamiento es propio para aplicarse con especial relevancia a la orografía, a algunos componentes de la red hídrica estructurante y los sitios de concentración pública y recreativa que son referentes de la memoria colectiva de la población, así como también, en aquellos sectores que poseen espacio público cuya intervención sólo requiere de preservación y mantenimiento.

Mejoramiento

Orientado a establecer acciones correctivas en sectores donde el proceso de transformación por cambio de usos o incremento de densidades ha resultado deteriorante para el espacio público, dificultándolo y convirtiéndolo en áreas residuales o utilizadas inadecuadamente por diversas actividades económicas, tanto formales como informales.

Generación

Con este tratamiento busca dotar las áreas de la ciudad y del municipio que presentan altas carencias de espacio público. Propende la generación de nuevos espacios públicos que cubran los déficit existentes de acuerdo con la densidad de población. Además se plantea la generación de conexiones para aquellos sectores que presentan carencias accesibilidad y la movilidad. Hacia este mismo tratamiento se orientará la actuación dirigida a las zonas de alto riesgo no recuperable, como a aquellos terrenos aledaños a las quebradas en los cuales deben restringirse los asentamientos humanos.

6.11.4.4 PARÁMETROS DE MANEJO PARA EL ESPACIO PÚBLICO

Los espacios públicos se deben caracterizar, jerarquizar, planificar, recuperar y consolidar de forma que permitan el esparcimiento de todos los sectores de la población, la integración social y sirvan de referente de la ciudad y la población.

Para un óptimo ordenamiento de los espacios públicos que permita su buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad, se requiere de una dotación racional con elementos de amoblamiento, de acuerdo a las particularidades de su funcionamiento y teniendo en cuenta las siguientes directrices:

Dotación de amoblamiento que responda a las necesidades generadas por el funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo a su carácter y destinación específica, y que además permita mejorar el paisaje urbano, evite la saturación y el deterioro de los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos y ambientales.

Orientar la normatización a recuperar la calidad de los espacios públicos y de los elementos de amoblamiento urbano, Privilegiando la valoración y la conservación de los elementos ambientales y patrimoniales, bien sean estos urbanísticos, arquitectónicos, arqueológicos, artísticos o culturales.

Considerar la arborización como elemento fundamental en el espacio público con toda su variedad en formas, colores, texturas y estructuras que permiten crear y mejorar la imagen de la ciudad con la

utilización intencionada. Prevalecer al peatón sobre el vehículo y demás modos de transporte, garantizando además facilidades de movilidad y accesibilidad a las personas con discapacidad física y capacidad de orientación reducida temporal o permanente-.

Propender por el aprovechamiento del subsuelo para evitar el agotamiento del espacio público y su utilización inadecuada. Intervención mediante el cerramiento y reforestación de las zonas de riesgo no recuperable que sean objeto de desalojo y reubicación con el propósito de prevenir nuevos procesos de ocupación y eventos desastrosos-.

6.11. 5 EQUIPAMIENTO URBANO PROPUESTO.

Teniendo en cuenta las actuales necesidades del municipio en cuanto a equipamientos urbano colectivos y considerando los requerimientos de las comunidades en los talleres de concertación , El municipio de Ospina para los 9 años de proyección planteados para el Esquema de Ordenamiento territorial requiere los siguientes equipamientos:

Plaza de Mercado

Teniendo en cuenta los actuales problemas que presenta la ausencia de este equipamiento en el municipio y frente a los problemas de invasión de espacio público, tráfico, contaminación visual, ambiental y atmosférica se plantea que definitivamente se incorpore a corto plazo un plan de mercados móviles, sin embargo el esquema plantea una alternativa viable en el casco urbano, donde se podría emplazar este equipamiento, teniendo en cuenta las restricciones ambientales que se deberá prever.

El esquema plantea preliminarmente la ubicación de este equipamiento en la manzana 17 entre las calles 3 y 4 y las carreras 1 y 2 . se identifico este lote ya que es un punto de llegada de la mayoría de las veredas del municipio, por lo tanto se recomienda que este equipamiento se realice con los mínimos parámetros ambientales, tratamiento adecuado de residuos sólidos, de aguas servidas, parqueo de vehículos para carga y descarga de productos.

Es necesario aclarar que la dinámica comercial de la cabecera municipal en cuanto a la venta y compra de productos para la canasta familiar es prácticamente baja ya que el movimiento esta directamente influenciado por el centro de acopio de Túquerres . Por lo tanto la plaza de mercado tendría bajo movimiento tanto de vehículos como de personas, ocasionando un bajo impacto a la población, mas sin embargo se emplaza una posible opción de localización.

Matadero municipal.

Como se mencionó en el diagnóstico urbano – ambiental , no se cuenta con la infraestructura adecuada y no se tienen contempladas normas sanitarias para el sacrificio y faenado de ganado donde su localización sea compatible con los usos del suelo rural, donde haya disponibilidad de servicios públicos y suficiente área para el manejo de corrales, manejo de residuos y demás infraestructura relacionada.

La opción más viable y de la cual ya se tienen adelantados gestiones de consecución de predios, es la construcción de un matadero en el sector del Perpetuo Socorro en el área rural al noroeste del casco urbano

Las aguas residuales del matadero pueden ser enviadas al sistema de tratamiento de aguas residuales municipales , previo tratamiento preliminar en el sitio.(ver plano de propuesta de usos del suelo).

Planta de tratamiento de Residuos Sólidos.

Actualmente este equipamiento está localizado a cinco (5) kilómetros del casco urbano en la vía que conduce a la vereda el manzano. Se propone dentro del esquema de ordenamiento territorial la realización de un diagnóstico ambiental de alternativas para lo cual se recomienda los siguientes lotes ubicados en la zona de la vereda el manzano. Estos lotes cuentan con un área aproximada de 5 y 7 has.(ver plano de propuesta de usos de suelo urbano)

Planta de tratamiento de aguas residuales (P.T.A.R).

Al igual como se planteó en la propuesta de Plan maestro de acueducto y alcantarillado su implementación como última fase al plan se hace de carácter fundamental.

Para lo cual se han destinado algunas áreas que por topografía y localización son aptas para este tipo de infraestructura. Hasta el momento se tiene visualizado los sitios de emplazamiento más sin embargo queda abierta la posibilidad de estudiar más a fondo la situación por lo que se encargará en plan maestro y estudios pertinentes.

Las dos opciones más recomendables constructiva y ambientalmente son los sectores aledaños a la margen derecha de la quebrada la chorrera (Ver plano de propuestas). Estas zonas al igual que el anterior el equipamiento se localizarán en un sector de manejo especial en la implementación de infraestructuras de alto impacto, por lo tanto el sitio y su área de influencia será declarada de protección.

Plaza central.

Tiene un área aproximada de 3.368 M² , cumple con funciones de esparcimiento pasivo y punto de

encuentro y realización de eventos culturales , el tratamiento que se requiere es el mantenimiento de zonas verdes con adecuadas labores de jardinería de tipo ambiental.

En conclusión estos son algunos de los equipamientos a proyectar, sin embargo queda claro que algunos de las actuales infraestructuras como el estadio municipal, estación de policía , parques, centro administrativo municipal entre otros necesitan mantenimiento y/o adecuación por lo que se ha realizado la proyección en las fichas técnicas, ya que como se menciona estos equipamientos muestran claras evidencias de abandono.

Cancha de futbol.

Este equipamiento cuenta con un área aproximada de 4.986 M2. Aquí se realizan encuentros deportivos. El tratamiento que se debe implementar es al construcción de gradería para la ubicación de espectadores.

6.11.6 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICABLES AL AREA URBANA.

Mejoramiento integral.

Proceso inducido de iniciativa publica, privada o mixta, para generar intervenciones para elevar la calidad de vida de la población que habita en áreas de desarrollo incompleto.

Busca el equilibrio del espacio publico y privado, el reordenamiento, regulación y dotación de los servicios sociales y públicos básicos, equipamientos colectivos, infraestructura de transporte y adecuado uso del suelo.

Sectores del suelo con localización estratégica en la ciudad (por lo general se encuentran en la periferia del centro), con una excelente infraestructura vial, servicio de transporte, equipamientos, infraestructura de servicios públicos y que presentan una subutilización de las estructuras físicas existentes y un alto deterioro de las edificaciones y del espacio público y una situación social conflictiva en los cuales es necesario lograr mejoramiento físico y ambiental y un mayor aprovechamiento del suelo mediante cambio de usos o la consolidación de los existentes con el fin de que le proporcionen mayor servicio a la ciudad.

Tratamiento de desarrollo. (zonas de Expansión)

Es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y se aplica a las zonas sin desarrollar, localizadas en este caso entro del área urbana .

Se aplicara en áreas que cumplan con las siguientes características:

Áreas destinadas a usos urbanos identificados dentro de la propuesta de usos del suelo y susceptibles a ser sometidas a procesos de urbanización y edificación.

Áreas ubicadas en suelo de expansión que se habilitará para el uso urbano ajustándose a las previsiones de crecimiento del municipio y a la dotación de infraestructura vial, servicios públicos, áreas libres, parques y equipamiento urbano de interés público y social.

Estas áreas se localizan al sur – occidente del casco urbano y están declaradas como zonas de expansión. (ver plano de Zonificación Urbana), zonas que por sus características topográficas son aptas para desarrollar proyectos de vivienda de interés social o cualquier clase de residencia.

Áreas urbanizables

Con infraestructura: Son aquellos predios o sectores ubicados dentro del perímetro urbano que aún no han sido urbanizados y que pueden ser desarrollados constructivamente en el corto plazo por disponer de servicios públicos e infraestructura vial. Estos predios están inscritos en Unidades de Paisajes más amplias, que determinan las características de su desarrollo.

Tratamiento de Consolidación.

Es el indicado para aquellas zonas que aún no han sido ocupadas en su totalidad. Por lo tanto se requiere que se haga una ocupación de suelo urbano a corto plazo ya que la potencialidad de uso es vivienda y espacio público.

Tratamiento de Protección Ambiental.

Corresponde a las zonas que únicamente se deben destinar a recuperar y preservar algún tipo de recurso natural existente que amerite su conservación y preservación para garantizar un ambiente sano dentro de la cabecera municipal.

También puede corresponder a áreas que presentan amenazas por inestabilidad de taludes debido a la composición litológica y por pendientes considerables que puede presentar el terreno. Las intervenciones se traducen en programas de reforestación.

Tratamiento de Conservación Urbanística y arquitectónica.

Es el establecido para aquellas áreas o edificaciones de l municipio que por su grado de homogeneidad en sus usos y/o estructuras deben tener normas que preserven estas condiciones.

En el caso del municipio en estudio podemos afirmar que a nivel arquitectónico poco se puede rescatar de valor patrimonial. Lo rescatable es la composición urbana de la manzana proyectada a nivel de damero o leyes de indias muy propio de las ciudades latinoamericanas.

Por tal motivo en la reglamentación urbana se normatizará el perfil urbano en el propósito de no sobrepasar los 10mts en altura para construcciones nuevas ya que actualmente se viene deteriorando el paisaje urbano con edificaciones de más de 2 pisos en el área central.

6.11.7 CLASIFICACION DEL SUELO. (ZONIFICACIÓN URBANA).

El Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Ospina de acuerdo a la ley de 388 de 1997, clasifica los suelos del territorio municipal en suelo Urbano, suburbano, suelo rural y protección . (ver plano de Zonificación urbana) Las definiciones y criterios para la determinación de cada uno de ellos:

Suelo Urbano.

Son áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y se posibilita urbanizarlos o edificarlos.

También pueden ser zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y posteriormente se puedan someter a tratamientos urbanísticos.

El perímetro urbano vigente comprende el área donde se asienta la mayor parte de la población y cuenta con los servicios sociales, domiciliarios y complementarios, además funciona la mayoría de establecimientos administrativos y es donde se adelantan las actividades comerciales e institucionales .

Perímetro urbano existente y propuesto.

El perímetro urbano que se adoptará la cabecera municipal de Ospina corresponde al adoptado en el acuerdo anterior más las nuevas zonas definidas de expansión y que se regirá por la nueva cartografía que entrara a formar parte de este plan y por consiguiente del acuerdo que se adopte.

(ver planos de zonificación urbana y propuesta de usos del suelo)

Suelo de protección.

Constituido por las zonas y áreas localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales , por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las de amenazas o riesgos naturales no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene la restringida la posibilidad de urbanizarse.

Son terrenos que presentan condiciones particularmente valiosas que deben protegerse en razón de sus características ambientales de paisaje o geográficas ; suelos que se requieren para ubicar redes de

servicios públicos domiciliarios y zonas de amenaza.

Esta clase de suelo puede presentarse en suelos rurales como urbanos. De acuerdo con el anterior criterio en la cabecera municipal se clasifican como áreas de protección las siguientes.

En suelo urbano.

* Retiros de Quebradas. 30 metros a cada lado tomando como el eje central de cada cuerpo de agua; en las quebradas. Quebrada Chorrera.

En zonas que albergan equipamientos de alto impacto, como las plantas de Tratamiento de aguas residuales y planta de Compostaje y relleno sanitario matadero y cementerio municipal.

En zonas que presentan amenaza por deslizamiento y remoción en masa.

(Ver planos de propuesta).

En zonas que albergan equipamientos para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Suelo de expansión urbana.

Son suelos que por características aptas para el desarrollo urbano se deben incorporar al perímetro urbano propuesto. Son terrenos aptos para la implementación de vivienda de interés social.

Estos lotes se localizan en los sectores Sur –occidente del casco urbano .

6.11.8 PROPUESTA DE USO DEL SUELO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE OSPINA..

Criterios de asignación

Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:

1 Compatibilidad: Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este plan, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento.

2. Calidad: Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.

3 Magnitud: Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.

4 Soporte: La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

Clasificación de los usos según su naturaleza.

Según su naturaleza se clasifican en los siguientes usos:

Residencial – V; comercial y de servicios – CS, institucional – INT e industrial - IND.

Uso residencial – V.

Uso del suelo destinado a ser habitado o servir de residencia a las personas. En este uso se puede ubicar vivienda unifamiliar o multifamiliar, definidas de la siguiente manera:

- a. Vivienda unifamiliar. Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.
- b. Vivienda multifamiliar. Cuando en la unidad predial se construye mas de una unidad habitacional. Hacen parte de esta los bifamiliares, trifamiliares y edificios de apartamentos.

Entiéndese por vivienda bifamiliar cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales; por trifamiliar, cuando en la unidad predial se construyen tres unidades habitacionales y edificio de apartamentos cuando en la unidad predial se construyen más de tres unidades habitacionales, construidas en altura y sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Uso comercial y de servicios – CS.

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, actividades financieras, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

1. Comercial:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público mediante compraventas al por mayor y menor.

2. Oficinas:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.

3. Recreativo:

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:

- a. Establecimientos para consumo de comidas. Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.
- b. Salas de reunión: Establecimientos donde se desarrollan actividades sociales, como club social, salas de juego (billares, canchas de sape, tejo y bolos), restaurantes, discotecas y bares.
- c. Establecimientos para juegos de azar. Son sitios acondicionados para desarrollar actividades donde se apuesta y cuyo resultado depende casi exclusivamente de la suerte, como casinos, traganíqueles, bingos, loterías y galleras.
- d. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, ciudad de hierro, cines y teatros.
- e. Establecimientos para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución, como cantinas, prostíbulos, casas de cita, de lenocinio, strip-tease, griles y burdeles.

4. Hospedaje.

Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden localizar establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal, como apartahoteles, moteles, hoteles, residencias, hostales y hosterías.

Uso industrial: IND

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

1. Uso Industrial artesanal: Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizadas a nivel de micro y pequeña empresa.
2. Uso Industrial metálico y mecánico: es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar

actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructuras metálicas, carpintería metálica, cerrajería, reparación eléctrica y mecánica de vehículos automotores.

3. Uso de gran industria: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada: productoras y embotelladoras de gaseosas, de licores, fábricas de café, molinos, harineras, de velas, de cerveza y malta; transformación agroindustrial de lácteos y productos cárnicos; producción de maquinaria agrícola, de agua tratada, de muebles a gran escala.

4. Uso de agroindustria, maderero y de construcción: Es el uso industrial del suelo donde se permiten desarrollar actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios, cría y/o levante de especies mayores y menores y, el almacenamiento y venta de maderas en gran escala, como: aserríos, depósitos de madera; producción en gran escala en concreto de tubos para alcantarillado, acueducto, poste y lozas, premezclados y concretos para la construcción; parques industriales; actividades de transformación de alto impacto ambiental como curtiembres, ladrilleras, porquerizas, galpones de actividad avícola, caballerizas, establos y pesebreras.

Uso institucional.

Los usos Institucionales según su objetivo específico y el tipo de servicio que prestan, se dividen en:

1. Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:

a. Educación: Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas, como escuelas, jardines, colegios, universidades, escuelas de postgrado, instituciones de educación formal, informal e investigativos.

b. Cultura: Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, salas de exposición de arte, centros culturales, bibliotecas, mapotecas, hemerotecas, archivos históricos, centros interactivos, jardines botánicos, casas de la ciencia y el juego, salas de audición, academias para la investigación científica y zoológicos

c. Salud: Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, contruidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos,

odontológicos y/o quirúrgicos, como puestos y centros de salud, clínicas, hospitales, unidades de atención médica, centros médicos y laboratorios clínicos.

d. **Bienestar Social:** Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como Bienestar Familiar, guarderías infantiles, centros para la resocialización y rehabilitación física, social y mental; ancianatos, orfanatos e instituciones de resocialización para personas caídas en la fármaco dependencia.

e. **Culto:** Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos contruidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, mezquitas, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casa parroquiales, seminarios, conventos y centros de peregrinación.

f. **Servicios fúnebres:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación, inhumación y cremación de cadáveres, como cementerios, tanatorios, crematorios y salas de velación.

2. **Deportivo y recreativo.** Es el uso destinado al recreo y deporte a nivel aficionado y de alta competencia. Este tipo de uso se clasifica de la siguiente manera:

a. **Deportivo para la recreación:** Es el uso institucional del suelo donde se permiten escenarios utilizados para el desarrollo de actividades deportivas recreativas y de esparcimiento, como canchas múltiples, polideportivos, parques barriales, ciclovías y parques recreacionales.

b. **Deportivo para la formación:** Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar inmuebles para el entrenamiento y formación deportiva de alto rendimiento en instalaciones de carácter público, privado o mixto, como recintos universitarios, escuelas de formación deportiva, unidades deportivas, recreativas y ambientales y clubes profesionales.

c. **Deportivos para el espectáculo:** Es el uso institucional del suelo para ubicar recintos destinados a la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, pistas múltiples, piscinas y las articulaciones de estos escenarios.

3. **Seguridad.**

Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la

población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, centros de formación, cuarteles de policía y ejército, DAS, SIJIN, CTI, CAI y demás cuerpos de seguridad gubernamentales.

4. Servicios de administración pública.

Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, transporte, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:

- a. Abastecimiento y comercialización: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar establecimientos especializados en el almacenamiento y comercialización al mayor y detal de productos agrarios, pecuarios y de construcción . Hacen parte las plazas de mercado fijas y móviles; las centrales de abasto y comercialización de productos agropecuarios.
- b Organismos de justicia, administración, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte los palacios de justicia, fiscalías, procuradurías, personerías, defensoría del pueblo, centros penitenciarios y reformatorios. gobernación, asamblea, alcaldía, Concejo, Juntas Administradoras Locales, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles.
- c Servicio de aseo: Es el uso institucional del suelo para inmuebles destinados a la organización, dirección, control y vigilancia de la recolección, tratamiento, manejo y disposición final de los residuos sólidos producidos en la Ciudad y en algunas cabeceras y centros poblados que por su población y actividades desarrolladas, así lo ameriten. Se incluye central para el parqueo y mantenimiento del equipo mecánico recolector de basura, sede administrativa y rellenos sanitarios.
- d. Plaza de ferias: Es el uso institucional del suelo para establecimientos especializados y destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, ovino, porcino, caballar y similares.
- e. Inmuebles para el servicio de transporte: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, publico y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
- f. Otros servicios: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila, controla y/o presta los servicios

públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994.

Clasificación de los usos según su impacto.

Según el impacto, sea este de tipo ambiental en todas sus manifestaciones; urbanístico producido por actividades que generan congestión del tráfico y/o transformación funcional del sector por aparición de nuevos usos; social por incomodidades psico-sociales; los usos se clasifican en:

1. Uso de bajo impacto: Aquel que por su naturaleza no produce conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.
2. Uso de mediano impacto: Aquel que por su naturaleza puede producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.
3. Uso de alto impacto: Aquel que por su naturaleza y magnitud produce graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos, se clasifica en:
 - a. De alto impacto urbanístico y ambiental
 - b. De alto impacto psico-social.

Actividades de bajo impacto.

Son actividades de bajo impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial V1: Corresponden a este grupo la vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.
2. Uso Comercial y de Servicios CS
 - a. Comercial CS-C1: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad no sea mayor de cuarenta (40) metros cuadrados, no requiera de áreas especiales de cargue y descargue y no genere impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, venta de pinturas, talabarterías, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, de artesanías, de cuero, antigüedades, peluquerías, distribuidoras de loterías, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, lavanderías, ferreterías, vigilancia privada, video tiendas, almacenes de artículos deportivos; tiendas de barrio, de venta de hortalizas, verduras y frutas; perfumerías, zapaterías, botonerías, boutiques, discotiendas, jugueterías, lencerías,

sauna y establecimientos afines.

b. Oficinas CS-O1: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual, en un área inferior a 40 metros cuadrados. También se incluyen los cajeros automáticos.

c. Uso recreacional CS-R1: : Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes. Este uso contempla únicamente cafeterías, heladerías y panaderías.

3. Uso Industrial IND 1: Es el uso industrial del suelo donde se pueden construir y/o acondicionar inmuebles en los que desarrollan actividades de Industria artesanal. En este uso se pueden establecer zapaterías, modisterías, ebanisterías, talabarterías y producción de comestibles a pequeña escala o microempresarial y que no generen impacto ambiental de ninguna clase, se puede desarrollar sin horario restringido de trabajo y funcionan o laboran en áreas no mayores a cuarenta metros cuadrados (40 mts²).

Uso institucional. INT - 1

a. Uso institucional social. INT - S1: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación (excepto colegios e instituciones de educación tecnológica y superior), cultura (excepto jardines botánicos), salud (excepto hospitales y clínicas), bienestar social (excepto centros para la rehabilitación física, mental y social, orfanatos y ancianatos) y culto (excepto seminarios y conventos). Se prohíben la ubicación de cualquier tipo de servicios fúnebres.

b. Uso institucional deportivo para la recreación. INT - D1: Es el uso institucional del suelo destinado a inmuebles en donde se desarrollan actividades deportivas para la recreación, como canchas múltiples, parques barriales, polideportivos, parques recreacionales y ciclovías.

c. Institucional de seguridad INT - SG1: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte solamente los CAI.

d. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular INT- SAP1: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Sólo hacen parte los CAMIS.

Actividad de mediano impacto.

Son actividades de mediano impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial V2: Es el uso residencial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar o construir viviendas multifamiliares con cuatro o más unidades habitacionales.
2. Uso comercial y de servicios:
 - a. Comercial CS-C2A: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a estas actividades y se ejerce en locales independientes o agrupados cuya superficie es menor a 200 m². No deben generar impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Pertenecen a esta clasificación las licorerías, cigarrerías, montallantas, funerarias, almacenes de pintura, venta de muebles y venta de computadores y establecimientos afines.
 - b. Comercial CS-C2B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a desarrollar comercio en locales de superficies mayores a 200 m², generando impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Son establecimientos como centros comerciales, venta de insumos agrícolas, **supermercados, venta de químicos, almacenes de electrodomésticos, venta de repuestos, puntos de exhibición y venta de materiales de construcción.**
 - c. Oficinas CS-O2: Es el uso comercial y de servicios donde se pueden ubicar locales con áreas superiores a 40 m² para prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros como sucursales bancarias y agencias de viaje.
 - d. Recreacional CS-R2: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se permite ubicar establecimientos para el esparcimiento, consumo de bebidas y/o comidas. Pueden requerir de zonas de parqueo y no invadir el espacio público, como salas de reunión, juegos de nintendo, azar y establecimientos para espectáculos.
 - e. Hospedaje CS-H2: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas, como hoteles, aparta hoteles, hostales, residencias y hosterías.
3. Uso industrial IND 2: Industria metalmecánica. Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmecánica, cerrajería, carpintería metálica y mecánica electromotriz.
4. Uso Institucional INT 2:
 - a. Institucional social INT - S2: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura (excepto zoológicos y jardines botánicos) salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres (únicamente se permiten salas de velación).
 - b. Institucional deportivo para la formación INT - D2 : Es el uso institucional donde se desarrollan actividades de entrenamiento y formación deportiva de alto rendimiento, como

recintos universitarios, escuelas de formación deportiva y clubes profesionales.

c. Institucional de seguridad INT - SG2: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Únicamente hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja.

d. Institucional de administración pública para el abastecimiento y la comercialización INT - SAP2: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de comercialización de productos agropecuarios y de construcción, como mercados móviles y mercados satélites - minoristas de productos agropecuarios.

e. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: INT - SAP2: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte los palacios de justicia, fiscalías, procuradurías, personerías, defensoría del pueblo, gobernación, asamblea, alcaldía, concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles

f. Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías INT - SAP2: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.

Actividad de alto impacto urbanístico y ambiental.

Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza las siguientes:

1. Uso comercial y de servicios:

a. Comercial CS-C3: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados o se desarrollan en grandes superficies comerciales que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios, servitecas, ferreterías y ventas de materiales de construcción, venta y lavaderos de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas.

b. Hospedajes CS-H3: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades de alojamiento temporal de personas, servicio de restaurante y consumo de bebidas embriagantes, como moteles.

2. Uso industrial IND – 3:

a. Uso de gran industria. IND - 3A: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada. Se incluyen productoras y embotelladoras de gaseosas, de licores, fábricas de café, molinos, harineras, de velas, de cerveza y malta. También pertenecen a este grupo las actividades de transformación agroindustrial de lácteos y productos cárnicos y la producción de maquinaria agrícola, de agua tratada y muebles a gran escala.

Uso de agroindustria, maderero y de construcción IND - 3B: Es el uso industrial del suelo donde se permiten desarrollar actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios, cría y/o levante de especies mayores y menores, el almacenamiento y venta de maderas en gran escala, como: aserríos, depósitos de madera. Producción en gran escala en concreto de tubos para alcantarillado, acueducto, poste y lozas, concretos y premezclados para la construcción, parques industriales y, las actividades de transformación de alto impacto ambiental como curtiembres, ladrilleras, porquerizas, galpones de actividad avícola, caballerizas, establos y pecebreras.

3. Uso institucional.

a. Institucional de servicio social. INT - S3: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios fúnebres (cementeros, tanatorios y crematorios) y escenarios culturales (zoológicos).

b. Institucional deportivo para el espectáculo INT - D3. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar escenarios para la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, pistas múltiples, piscinas y similares.

c. Institucional para la seguridad INT - SG3: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de seguridad, fuerzas militares y de policía, como batallones y guarniciones militares, cuarteles de policía, academias y escuelas militares, centros de entrenamiento militar, DAS y SIJIN.

d. Institucional de servicio de la administración pública para el abastecimiento y la comercialización INT - SAP3 . Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al almacenamiento y mercadeo de productos agropecuarios, como plazas de mercados y centrales mayoristas.

Institucional de servicio de la administración pública para el aseo INT - SAP3. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la

organización, dirección, control, tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos producidos en la ciudad y algunas cabeceras y centros poblados que por su población y actividades desarrolladas lo ameritan, como parqueaderos para estacionamiento, mantenimiento y áreas de operación para el equipo mecánico recolector y rellenos sanitarios.

f. Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias INT - SAP3. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, porcino, ovino y caballar, como la plaza de ferias

g. Institucional de servicio de la administración pública para otros servicios públicos INT - SAP3: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994, como son telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil del sector rural, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y distribución de gas combustible

Actividad de alto impacto social.

1. Uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución CS-R3: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para el consumo de bebidas alcohólicas y ejercicio de la prostitución, como cantinas, casas de lenocinio, casa de cita, prostíbulos, griles, burdeles y strip-tease.

2. Institucional de servicio de la administración pública para servicios funerarios. INT - SAP3. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para prestar servicios fúnebres de preparación, inhumación y cremación de cadáveres humanos, como cementerios, crematorios y tanatorios.

3. Institucional de servicio de la administración pública para los organismos de justicia, control y elección popular INT - SAP3. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de centros de reclusión como colonias y cárceles ya sean distritales, de circuito y penitenciarías.

Clasificación de los usos según su interrelación.

Conforme al modelo de ordenamiento adoptado en este plan, la compatibilidad y la caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su interrelación se clasifican en:

1. Uso principal: Establece el carácter funcional de la respectiva zona y no tiene dentro de ella restricciones de implantación o localización.

2. Uso complementario: Aquel que se consolida con el principal contribuyendo a su adecuado

funcionamiento y lo complementa sin generar conflicto.

3. Uso restringido: Aquel que se puede establecer con limitantes, sujeto al cumplimiento de requisitos, condiciones y resultados de estudios y análisis puntuales exigidos por la Administración Municipal. Para algunos sectores ya consolidados los usos conflictivos se limitan a los existentes a los existentes, sin perjuicio exigir su reubicación si el presente Acuerdo o los instrumentos que lo desarrollan así lo determinan.

4. Uso prohibido: aquel uso totalmente incompatible con los usos principales de la respectiva zona

6.11.9 AREAS DE ACTIVIDAD PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE OSPINA.

Con la clasificación de uso de suelo, los criterios y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en el plano propuesta de uso del suelo y el cual hace parte del plan de ordenamiento y se ha delimitado así:

1. Área de Actividad: Residencial.

Localización: Constituida por los sectores correspondiente a los siguientes sectores: 1,3,4, 5, 6, 7, 8, 9, 1, 4,15,16, 21,22,23, 24, 28,29, 34,35, 37,38,45,46,47,48.49,50, 51,52,53 y demás barrios que presenten similitud arquitectónica, reducida infraestructura vial y de servicios. También hacen parte los vacíos urbanos identificados en el plano de usos de suelos.

Uso principal: V1.

Uso complementario: CS-C1, CS-O1, CS-R1,V2.

Uso restringido: CS-C2A, CS-C2B, CS-O2, CS-H2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP1.

Uso prohibido: CS-C3, CS-R2, CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D2, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP2, INT-SAP3.

2. Área Actividad: Área de actividad Central mixta.

Localización: Sector comprendido entre las calles y carreras, comprendiendo las manzanas y/o sectores que se describen a continuación como se delimita en el plano de usos del suelo, el cual es parte integrante de este plan: 10,11,12,17,18,19,20,25,26,27,33, 39,40

Uso principal: CS-C1, CS-C2A, CS-O1, CS-O2.

Uso complementario: V1, V2.

Uso restringido: CS-C2B, CS-R1, CS-R2, CS-H2, INT-D2, IND-1, INT-S1, INT-S2, INT-D1, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.

Uso prohibido: CS-C3, CS-R3, CS-H3, IND-2, IND-3A, IND-3B, INT-S3, INT-D3, INT-SG3, INT-SAP3.

3. Área de Actividad: Deportivo y recreativo

Localización: Zonas y predios ubicados en los siguientes sectores. 3,19,30,31,43

Uso principal: INT-D1, INT-D2.

Uso restringido: CS-C1, CS-C2A, CS-C2B, CS-C3, CS-O1, CS-O2, CS-R2, CS-H2, IND-1, IND 2, IND-3A, IND-3B, INT-S1, INT-S2, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.

Uso prohibido: V1, V2, CS-R3, CS-H3, INT-S3, INT-SG3, INT-SAP3, IND-3a, IND-3b.

4. Área de Actividad. Protección.

Uso principal: Protección.

Localización. Sectores y porciones de terreno que son áreas protectoras de cuerpos de agua y que pueden presentar amenaza natural o antrópica. Entre los cuales podemos citar : Areas de protección de las quebradas que atraviesan el casco urbano y algunas zonas donde se ubican equipamientos y emplazamientos de alta pendiente , además de pequeñas porciones de tierra que sirven de mitigación a estos como áreas del cementerio y, sectores 36, 41,42.

Uso Prohibido: Todos los demás usos serán prohibidos en estos Sectores.

5. Área de Institucional:

Localización: Sectores identificados en el plano de propuesta de usos del suelo el cual es parte integrante de este plan y se distinguen las siguientes áreas: 2, 13,32,

Uso principal: INT-S1, INT- S2, INT-D1, INT-D2, INT-SG1, INT-SG2, INT-SAP2.

Uso restringido: INT-S3, INT-D3,INT-SG3, INT-SAP3, CS-C2.

Uso prohibido: CS-C3, CS-R3, CS-H3, IND-3^a, IND-3B.

Los equipamientos de alto impacto urbanístico y ambiental se especializan en el plano de propuesta de usos del suelo y entre ellos podemos mencionar : las alternativas de ubicación de el matadero municipal y Cementerio que en ninguno de los casos incompatibiliza con los usos propuestos en el plan.

Los usos de suelo de bajo y mediano impacto que no parezcan relacionados en las áreas de actividad determinadas en este artículo tendrán el tratamiento de restringido. Los de alto impacto recibirán el tratamiento de prohibido. Los usos V1 y V2 que sean incompatibles en algunas de las áreas de actividad, las normas urbanísticas se restringir a lo actualmente existente.

El uso industrial IND-3ª, se restringe en el área urbana a lo actualmente existente y la renovación anual de su uso de suelo estará condicionada a la implementación de tratamientos de prevención y mitigación de su impacto, previo concepto de la Dirección de Planeación o la entidad que haga sus veces. En todo caso, no se podrán autorizar de ninguna manera el establecimiento de nuevas zonas industriales de alto impacto dentro del perímetro urbano.

Hasta tanto se adopte el Estatuto de espacio público, usos del suelo y normas urbanísticas, para expedir el certificado de uso de suelo de nuevos establecimientos de naturaleza comercial y de servicios de mediano y alto impacto deberán cumplir además de lo estipulado en el presente Acuerdo los requisitos exigidos por la autoridad competente o los instrumentos que desarrolle el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el caso de cabeceras corregimentales y centros poblados, los establecimientos comerciales y de servicios de mediano y alto impacto mantendrán una distancia mínima de cien (100) metros respecto a establecimientos de uso residencial. Así mismo, existirá una distancia no menor de cincuenta (50) metros entre los referenciados establecimientos comerciales y de servicios.

Dentro del perímetro urbano, las estaciones y bombas de combustible, lavaderos de auto y cambiaderos de aceite se restringen a las normas existentes y las que actualmente operan y que generen conflicto de usos con el entorno deberán reubicarse en un plazo perentorio que designe la autoridad competente

6.11.10 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permite subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirá por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

PARAGRAFO: Frente mínimo de lote 6 metros.

Area mínima de lote 72 metros cuadrados.

DENSIDAD MÁXIMA, Se expresa en números de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La administración municipal determinará las densidades que por ningún motivo deben sobrepasar las 50-60 Viviendas por hectárea en la cabecera municipal y en las áreas que serán destinadas ha vivienda de interés Social.

Para suelos de los centros poblados (cabeceras corregimentales y veredas) la densidad máxima permitida será de 25 viviendas por hectárea .

Para suelos rurales la densidad máxima será de 15 viviendas por hectárea.

INDICE MÁXIMO DE INTENSIDAD, Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La administración municipal determinará la altura máxima permitida que por ningún motivo debe sobrepasar los 15 metros de altura para áreas urbanas.

Para suelos de los centros poblados el índice máximo de intensidad será de 5 metros por características paisajísticas no deben sobrepasar esta altura.

INDICES MÁXIMOS DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, La administración determinara los índices máximos que por ningún motivo deben sobrepasar el 60% de ocupación del lote en el área urbana.

Para las zonas de suelos de centros poblados el índice máximo de ocupación no debe sobrepasar el 30% de ocupación del lote.

CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La administración municipal para nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales

como: Redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública la franja afectada por estos conceptos, si son iguales o menores al 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbre deberán ser propuestas por la administración municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrá proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento .

Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública), Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida el municipio. Si la superficie resultante no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en una cuenta especial a favor del municipio. Las dimensiones mínimas de antejardines:

5.00 sobre corredores viales.

3.00 sobre vías internas.

Area mínima jardines privados.(cuando existan): 10 % del lote.

CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, acceso a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de GRUPACIÓN, Las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implementación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

REVEGETACION OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores el municipio establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el municipio; este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas

no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción. Las siguientes obras:

- Restauración: En construcción de valor histórico reconocido (Conservación Arquitectónica).
- Reparación y mantenimiento general: Que no altere en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- Reformas y Adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

CERRAMIENTO DEL PREDIO, todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramiento acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

VOLADIZOS, En el casco urbano y corredores viales , los voladizos en primer piso deberán quedar a una altura mínima de 2.50 metros, con respecto al andén en su parte más alta y cuando existan terrenos con pendiente la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta , medida al nivel de andén. La dimensión máxima de voladizos estará supeditada a la longitud de la vía donde se desarrolle pero en todo caso no puede ser mayor a 0.80 metros.

LICENCIAS: La secretaria de Gobierno y/o oficina de Planeación expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en la Zona Urbana y Rural del Municipio previa consulta a CORPONARIÑO y teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos 1753 de 1994 y 2655 de 1988 y demás normas vigentes en la materia, teniendo en cuenta:

- . Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación reparación de edificaciones.
- Licencia de demolición de edificaciones.
- Licencia para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo

en un predio.

- Licencia para explotación de recursos naturales no renovables y minería en general.

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Gobierno y/o oficina de planeación, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de Arquitectos de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en el municipio, el cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del municipio. Autorización de usos y funcionamientos: Para conceder autorización de uso y funcionamiento, el municipio deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambios de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. El municipio a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

Licencia de Funcionamiento: Para obtener la licencia de Funcionamiento el interesado debe realizar los siguientes trámites:

Efectuar solicitud ante el municipio pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde esta localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

Cumplir con las exigencias ambientales de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

Una vez cumplidos estos requisitos la alcaldía expedirá la licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Licencias para Obras de Urbanismo. Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

Demarcación o consulta previa en la cual el municipio fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas

técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Durante la ejecución de las obras la secretaria de Obras inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesión obligatoria y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del municipio, quien las recibirá a través de la personería municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permisos de ventas: El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de vivienda, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaría de Obras, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que la obra llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la licencia de urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

Hacer la consulta o demarcación previa. Señalando la localización , el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Secretaría de Obras, teniendo como lineamiento de referencia los establecidos en el presente Acuerdo conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de

urbanización. La repuesta administrativa de la etapa de concepto previo tendrá una caducidad predeterminada por el municipio a partir de la fecha de expedición.

En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presenta la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1: 5.000 y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior al noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante el municipio.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales contemplará el proyecto.

Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Secretaría de obras (Planos urbanísticos, diseños de redes de servicio y definición de áreas comunales y de cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuesto aprobados. Con las Licencias de Construcción de las obras de urbanismo se podrá solicitar los servicios públicos provisionales e hincar las obras aprobadas.

Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de obras y las entidades prestadoras de los servicio, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de las obras de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Licencia de Construcción: Todos los proyectos de construcción requieren de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la secretaria de obras. Para obtener la licencia de construcción se debe efectuar los siguientes trámites:

- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en el municipio o por solicitud de demarcación.
- Con base en la reglamentación vigente se elaborará los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante el municipio tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopias autenticadas de la escritura de

propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal . Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio si el municipio lo requiere. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Arquitecto inscrito en el municipio.

- Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1.20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, altura, aislamiento, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas , así como voladizos, alturas, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura y experiencia de cinco años en el área.

Para edificaciones de más de dos pisos o que contemplen uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se puedan determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el ingeniero civil con tarjeta profesional expedida por el Congreso Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Una vez obtenido la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor; del calculista estructural y del estudio de suelos. El municipio le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondientes.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal , el municipio expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmado, sellado y con el número de la licencia que lo aprueba.

Para el desarrollo del proyectos industriales, institucionales se requiere:

Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales según las características del uso solicitado.

Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control. Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

6.11.11 OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

Los propietarios pueden proponer, al municipio, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se constituyen la primera etapa y bajo especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al municipio, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de obras las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores

donde el uso sea permitido por este acuerdo, el interesado debe presentar:

Estudio técnico de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte del municipio.

Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional, sobre el control de efectos ambientales.

Aceptación de la CAR para el uso y vertimiento de aguas.

Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaria de Obras.

Para el desarrollo de la subzona reglamentada anteriormente, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, lote y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los predios resultantes de subdivisión, lote y /o agrupación deben:

- a- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b- Tener frentes sobre las vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

6.11.12 SANCIONES.

El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcele, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndolas o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciente de esta, estando obligados a obtener, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas

urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizado en contravención a lo previsto en la licencia.

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y las zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículo 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

Se sancionará las ocupaciones de las Vías y de espacio público sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

Los actores del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de las vías de que trata el Código Nacional De Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por la Secretaría de obras.

El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y

planeación del Municipio.

El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1988, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Las obras que se dispongan realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Constructor y Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de los dispuestos en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta.

La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establezca la constitución y las leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

6.12 PROGRAMAS Y PROYECTOS IDENTIFICADOS PARA EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

6.12.1 SISTEMA ADMINISTRATIVO

- Aplicación del manual específico de funciones y requisitos mínimos.
- Establecer mecanismos para la articulación y coordinación entre dependencias municipales.
- Fortalecimiento de las acciones de la oficina de planeación UMATA.
- Implementación del banco de datos y de proyectos.
- Diseño de un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación a la gestión municipal.
- Sistematización del archivo municipal.
- Implementación con participación y concertación del código de rentas municipales.
- Crear incentivos para la inversión privada.
- Fortalecimiento a todo nivel de los corregimientos de Cunchila y San Isidro.
- Establecimiento de espacios formales e informales de diálogo con instituciones.
- Operativización del Consejo Municipal de planeación.
- Capacitación para el mejoramiento en la gestión de recursos.
- Capacitación para la planificación y gestión del desarrollo local.
- Implementación de la oficina del desarrollo comunitario.
- Capacitación permanente en la normatividad competente de los entes territoriales.

6.12.2 SISTEMA SOCIAL

- Establecimiento de la escuela de líderes
- Conformación y fortalecimiento de las diferentes formas de participación ciudadana
- Fortalecimiento y capacitación de los grupos asociativos existentes
- Implementación de programas de educación no formal a la comunidad.
- Formulación e implementación del plan del desarrollo cultural del municipio.
- Fortalecimiento de espacios y medios de difusión cultural.
- Fortalecimiento y estructuración de la Casa de la Cultura en el Municipio
- Mejoramiento del entorno de los sitios de interés cultural e histórico.

6.12.3 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA

Acueducto:

Optimización de los acueductos veredales a partir de una evaluación de su estado físico
 Evaluación de la infraestructura física de los acueductos del municipio
 Construcción de casetas para cloración de los acueductos veredales
 Construcción del acueducto de la vereda Villa del Sur Alto
 Construcción del acueducto la Florida alto
 Construcción del acueducto Nariño alto
 Construcción del acueducto manzano San José

Saneamiento Básico

Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal
Construcción de Unidades Sanitarias (inodoros, tasa, letrinas) en el sector urbano y rural
Construcción de una unidad sanitaria pública en el sector urbano.
Construcción de alcantarillados en los centros corregimentales
Construcción del relleno sanitario o construcción de una planta de reciclaje de residuos sólidos
Evaluación de la infraestructura física del sistema de alcantarillado del municipio.

Salud

Ampliación y adecuación de la infraestructura física y de personal en los puestos de salud ubicados en las veredas de San Isidro y Cunchila
 Implementación del plan local de salud
 Realización de campañas de promoción y prevención en salud
 Realización d campañas de atención a la tercera edad
 Actualización del SISBEN y ampliación de la cobertura en seguridad social.
 Capacitación en nutrición y seguridad alimentaria.

Educación

Optimización de la estructura existente
 Dotación de material didáctico (fortalecimiento de bibliotecas), equipos, mobiliarios e implementos deportivos a escuelas y colegios.
 Profesionalización y actualización permanente de docentes
 Actualización periódica del PEM
 Implementación de programas de educación no formal con énfasis en aspectos empresariales, sistematización, comunicación y medio ambiente.
 Implementación de programas de alfabetización en sectores marginales con la participación de

estudiantes del grado 11 de los colegios municipales y departamentales.
 Implementación de la escuela de padres a nivel de centros educativos
 Implementación de la escuela de deportes en la cabecera municipales
 Instalación, fortalecimiento y dotación de huertas escolares
 Adecuación y dotación de restaurantes escolares en las escuelas rurales y colegios.
 Implementación de proyectos ambientales escolares en las instituciones educativas
 Implementación de proyectos ambientales escolares en las instituciones educativas
 Implementación de proyectos ciudadanos de educación ambiental (PROCEDA).
 Mejoramiento y construcción de escenarios deportivos
 Construcción planta física y dotación de laboratorios y sala de informática de los centros educativos de Cunchila y San Isidro.
 Alumbrado nocturno de centros educativos
 Extensión de una universidad de Pasto para el establecimiento de programas de tecnología

Electrificación y telecomunicaciones
 Optimización de la red eléctrica municipal
 Ampliación de la red de telefonía urbana y rural
 Terminación y adecuación de los SAI en las veredas Nariño y San Miguel
 Alumbrado público de Cunchila y San Isidro
 Alumbrado público del sector el Diviso

Equipamiento comunitario
 Adecuación de la infraestructura religiosa en el sector rural
 Construcción de la plaza de mercado municipal
 Construcción del matadero municipal

Vías y transporte
 Ampliación, adecuación y mantenimiento de la red vial municipal urbana y rural
 Apertura y ampliación de la vía Ospina - Manzano San José
 Mejoramiento de la vía Ospina - Manzano las Nieves
 Mejoramiento de la vía Ospina - Las Mercedes
 Mejoramiento de la vía Cuadquirán - Mercedes - Cunchila – Gavilanes
 Mejoramiento de la vía Mercedes - Villa del Sur
 Mejoramiento de la vía Cunchila - Villa del Sur - La Florida
 Apertura de la vía Manzano las Nieves - San Miguel

Apertura de la vía San Vicente - San Antonio
 Apertura de la vía Gavilanes - Villa del Sur - La Florida
 Mejoramiento y construcción de vías y pasos peatonales en el casco urbano
 Mejoramiento vía la Florida - El Cedral
 Contratación de diseños para la vía Ospina – Túquerres
 Mejoramiento vía Puente Tabla - San Isidro
 Apertura vía San Antonio San Vicente
 Mejoramiento vía Puente Tabla - Cuadquirán
 Mejoramiento vía San José - San Miguel
 Vivienda
 Adecuación y mejoramiento de la vivienda urbana y rural existente
 Construcción de viviendas de interés social urbano y rural

SISTEMA PRODUCTIVO

Creación y fortalecimiento de formas asociativas de producción y comercialización
 Asistencia técnica dirigida hacia el proceso productivo y de comercialización
 Fomento de crédito para formas asociativas de producción y microempresa rural
 Formulación y ejecución en forma participativa y concertada del programa agropecuario municipal - PAM
 Construcción e implementación de un centro Agroforestal experimental y de tecnología apropiada
 Capacitación a productores en registros y cuentas de producción
 Investigación y fomento de insumos orgánicos para la producción
 Fomento e impulso de granjas integrales demostrativas y de transferencia tecnológica en diversificación agropecuaria en las cabeceras corregimentales
 Fortalecimiento de la Sección de Asistencia Técnica Agropecuaria S.A.T.A.
 Fomento y establecimiento de microempresas rurales (especies menores y agricultura)
 Establecimiento de un centro integral de acopio y manejo post cosecha
 Instalación de un centro comercial de insumos agropecuarios
 Titulación y adjudicación de tierras
 Fomento a la producción artesanal de paja toquilla
 Creación e implementación del subsidio agropecuario
 Capacitación a asociaciones en proyectos productivos

SISTEMA BIOFÍSICO - AMBIENTAL

Adquisición de tierras en zonas frágiles y de nacimientos de agua

Preservación de áreas boscosas
 Formulación y ejecución de planes de ordenamiento y manejo de microcuencas
 Educación ambiental
 Creación de la asociación de municipios del Cerro Paja Blanca
 Implementación de un plan de manejo concertado del cerro Paja Blanca
 Montaje de viveros forestales transitorios
 Inventario de flora y fauna
 Cubrimiento, articulación, operatividad y eficacia con el certificado de incentivo forestal
 Capacitación en manejo del recurso hídrico
 Exploración de aguas subterráneas
 Implementación y operativización de la oficina de atención y prevención de desastres
 Instalación de miras limnimpétricas en los principales ríos y quebradas del municipio.
 Establecimiento de reservas forestales protectoras
 Establecimiento de reservas forestales protectoras
 Establecimiento de una estación piloto demostrativa en el uso y manejo del suelo
 Establecimiento de una red de monitoreo de las microcuencas abastecedoras de acueductos y sistemas de irrigación del municipio.
 Montaje de una planta de manejo integral de residuos sólidos
 Programa de sustitución de estufas de leña por estufas de carbón o gas
 Establecimiento de un circuito turístico en torno al cerro Paja Blanca
 Formación de cabildos verdes
 Escuela de agricultores en manejo integral de recursos naturales
 Formación de asociaciones de familias guardabosques
 Creación de ONG para la protección del Cerro Paja Blanca
 Programa de incentivos fiscales para zonas de protección