



CAPITULO 3

COMPONENTE URBANO MODELO TERRITORIAL CABECERA MUNICIPAL

El Modelo territorial urbano propuesta para la cabecera municipal de FLORIAN define las principales directrices que permiten alcanzar la población deseada por todos, en la cual se satisfagan las necesidades y se potencie el desarrollo de los individuos y grupos que viven en el territorio. Orientado a aplicar varias consideraciones que surgen del Diagnostico hecho, enmarcada en el principio general que considera necesario reorientar el planeamiento y la gestión urbanística.

El Modelo se formula como una estructura compuesta por las zonas o piezas urbanas y los sistemas generales (vial, servicios públicos, equipamientos) como base integrante del territorio urbano.

1. OBJETIVOS GENERALES

- Fortalecer la cabecera municipal de Florián como parte fundamental del municipio hacia la visión de futuro planteada para el territorio municipal
- Consolidar el desarrollo urbano como un conjunto integral en un proceso en constante cambio, sobre la base de la planeación, anticipándose a la construcción y formando parte de esta, por la vía del consenso y la concertación.
- Fortalecer el urbanismo público como elemento fundamental del desarrollo de la población.
- Lograr un equilibrio entre la capacidad de los sistemas generales (vías, equipamientos, servicios) y las funciones urbanas en las diferentes zonas que conforman la cabecera municipal.
- Mejorar el contexto ambiental natural de soporte y asiento del casco urbano a fin preservar y proteger sus funciones.





2. POLÍTICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANA

- Orientar el crecimiento y los sistemas generales en función de su condición de cabecera municipal y su conectividad en el contexto subregional, con el fin fortalecer las funciones urbano - regional.

- Promover el desarrollo y crecimiento urbano en vivienda a partir de la utilización plena de las áreas residenciales actuales, con disponibilidad de servicios e infraestructura en cuanto a la ocupación de predios vacíos.

- Coordinar el desarrollo de la estructura y el trazado urbano, con base en normas de urbanismo y a la proyección técnica, sobre la dotación de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos de escala urbana – rural requeridos.

- Procurar un desarrollo ambiental y económico sostenible .

- Recuperación y Protección de las fuentes hídricas presentes en el área urbana Quebrada de Ruices, cauces innominados como elementos ambientales de soporte urbano.

- Mejorar las Infraestructuras físicas y las características particulares de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo) y sociales (salud, recreación, educación).

- Dinamizar acciones para la remodelación y adecuación de las viviendas urbanas mediante actividades orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de los hogares.



POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE URBANO Y EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Implementación de obras civiles para el manejo de las aguas lluvias de escorrentías y control sobre la disposición de basuras provenientes de las viviendas localizadas en sectores de laderas y sobre la Quebrada de Ruices, al sur y occidente del casco urbano a fin de contrarrestar estos factores que generan inestabilidad en el terreno debido a la mala filtración y drenaje, formando escorrentía y en consecuencia constituyen un detonante que activa los fenómenos de remoción en masa.

Sensibilización a la comunidad, del papel fundamental que desempeña en la prevención de un desastre y su influencia sobre el medio natural.

Mitigar el impacto causado por el vertimiento de las aguas residuales urbanas a las Quebradas de Ruices y cauce innominado, como base fundamental para protección de estos cauces a partir de su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.

Reducción de la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación estricta del código sismorresistente y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.



3. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL MODELO URBANO

Definición: Las estrategias territoriales del modelo urbano, constituyen el conjunto de acciones que permitirán el logro de la visión de futuro. Se establecen las siguientes estrategias para alcanzar el desarrollo físico urbano:

■ **ESTRATEGIA URBANA No. 1 (EU - 1) Subsistema funcional**

Consolidar la cabecera municipal, como un área urbana continua, compacta y ordenada con una estructura compuesta por zonas urbanas con funciones especiales. La estructura de zonas urbanas que el Modelo propone consolidar es la siguiente:

a. La zona 1. o zona central.

Aloja las funciones urbanas que derivan de la condición de cabecera municipal, se propone: su manejo como área mixta de comercio, organizar el transporte intermunicipal para lograr una mayor fluidez del tráfico.

b. La zona 2.

Constituye el extremo o borde sur y occidental de la cabecera municipal, en proceso de ocupación residencial, Se plantea: Fortalecer la calidad urbanística, reducir las deficiencias de los sistemas generales, con prioridad en accesibilidad y fortalecer las condiciones de habitabilidad.

c. La zona 3.

Esta área estructura el proceso de desarrollo y expansión de la población hacia el nor- oriente, Se formula: Consolidar la estructura urbana mediante la utilización de lotes, ampliación de la cobertura de servicios públicos e infraestructura vial que permita alternativas de conexión y organización del flujo vehicular.

■ **ESTRATEGIA URBANA No. 2 (EU- 2) Subsistema funcional**

Garantizar una eficiente accesibilidad, movilidad y transitabilidad en el área urbana a través del mantenimiento, la pavimentación de la malla vial, la articulación de las áreas construidas con las previstas para nuevos desarrollos urbanos y la dotación de infraestructuras.





ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU - 2)

- Prolongación y apertura de vías urbanas.
- Mantenimiento y reposición de la capa de rodadura de las vías urbanas del municipio de FLORIAN que se deterioren al cumplir su período de diseño.
- Pavimentación de vías destapadas.
- La dotación de una terminal de transporte.

■ **ESTRATEGIA URBANA No. 3 (EU - 3) Subsistema funcional**

Ampliación, mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura de los servicios, que permitan una eficiente prestación y cobertura a todos los sectores urbanos, buscando satisfacer las necesidades básicas, elevando el nivel de calidad de vida de la población, tanto de la población existente como de los nuevos desarrollos.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU- 3)

ACUEDUCTO:

- Optimización, mantenimiento del sistema de acueducto. (almacenamiento, tratamiento).
- Prolongación de la red de acueducto a sectores a urbanizar.
- Mantenimiento y reposición de la red de distribución del acueducto.
- Mantenimiento de los hidrantes existentes para prevención y atención de desastres.

ALCANTARILLADO SANITARIO (AGUAS NEGRAS):

- Mantenimiento periódico a la red de alcantarillado, pozos, sumideros o rejillas aguas lluvias.
- Tratamiento de Aguas Servidas sobre la Quebrada de Ruices y cauce innominado.
- Prolongación de la red de alcantarillado en sectores a desarrollarse, (Cra 2, Carrera 1, 1B, 1 A, calle 6).

ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS):

- Manejo de aguas de escorrentía
- Conducción de Aguas Lluvias en las vías urbanas

OTROS SERVICIOS:

- Masificación del gas domiciliario urbano al 100% de la población.
- Fortalecer el manejo integral de los residuos sólidos: sistema de recolección y reciclaje urbano.





■ **ESTRATEGIA URBANA No. 4 (EU - 4) Subsistema funcional - económico**

Fortalecer, reorientar y dotar la cabecera municipal de un sistema de equipamientos de servicios urbanos, como elementos del territorio de escala regional o local, necesarios para el desenvolvimiento de las acciones de la población.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU - 4)

- Mantenimiento de la plaza mercado y expendio de carne.
- Terminación de la Plaza de Ferias y exposición.
- Reubicación de Matadero y construcción de una planta de sacrificio.
- Mantenimiento del Parque Cementerio Municipal.
- Mantenimiento del Palacio municipal
- Implementación del sistema de mercadeo regional (construcción centro de acopio).

■ **ESTRATEGIA URBANA No. 5 (EU - 5) Subsistema ambiental - funcional**

Fortalecimiento de la noción de espacio público, mediante el mantenimiento de los espacios de recreación, y protección de las áreas que presentan susceptibilidad a fenómenos de erosión y deslizamiento, mediante la protección de las laderas sur y orientales, sectores de las manzanas 008 – 009 del casco urbano e incorporación de las fuentes hídricas para el disfrute de la comunidad en general y mejorar la calidad ambiental.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU - 5)

- Mantenimiento de los parques principal (manz 11), Parque plazuela (Triángulo manzana 25), Polideportivo (manz 7).
- Terminación de la Villa Olímpica.
- Creación del cinturón verde de protección del sector paralela a la Quebrada de Ruices como escenario lúdico.
- Protección de las laderas en los costados sur y oriente del casco urbano que presentan susceptibilidad a erosión y deslizamiento y sectores de las manzanas 008 - 009 que presentan susceptibilidad alta a erosión.





■ **ESTRATEGIA URBANA No. 6 (EU - 6) Subsistema funcional - social**

Satisfacer las necesidades habitacionales tanto cuantitativa como cualitativa de vivienda de las familias especialmente de menores ingresos a través de soluciones de vivienda nueva, el mejoramiento integral y la terminación de proyectos en desarrollo.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU – 6)

- Terminación construcción Urbanización Villas de Tisquezoque. (13 viviendas)
- Construcción de vivienda especialmente con énfasis en interés social para suplir el déficit actual y la demanda de nuevos hogares. (83 soluciones)
- Promoción de actuaciones privadas para la construcción de vivienda nueva en sectores urbanos por desarrollar o consolidar.
- Gestión para el desarrollo de viviendas y mejoramiento de la calidad habitacional.

■ **ESTRATEGIA URBANA No. 7 (EU - 7) Subsistema funcional - social**

Fortalecer y reforzar los equipamientos sociales de Educación, salud y cultura a través del mejoramiento de la infraestructura, cobertura, calidad y atención para enriquecer el desarrollo social y la vida ciudadana.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA N. 7 (EU – 7).

EDUCACIÓN:

- Mantenimiento y dotación de las plantas físicas del Colegio Integrado Ezequiel Florián sedes Primaria (Concentración Colombia y Antonio Santos), sede Secundaria y media vocacional
- Fortalecer la calidad del servicio educativo (primaria y secundaria) del municipio de FLORIAN.
- Reducción del analfabetismo.
- Dotación de Mobiliario, equipos, material pedagógico, audiovisuales, biblioteca, juegos infantiles.
- Ampliación de cobertura de plazas bonificadas para el municipio.
- Articulación del Bachillerato con instituciones orientadas a la formación para el trabajo.
- Fortalecimiento y ampliación del programa de cobertura de transporte escolar.
- Dotación y mantenimiento del restaurante escolar.





SALUD

- Mejoramiento, mantenimiento y dotación del Centro de Salud San José de Florián.
- Ampliación de la cobertura de beneficiarios del régimen subsidiado.
- Fortalecimiento del recurso humano de las entidades prestadoras de servicios de salud.
- Fortalecimiento del PAB.

CULTURA

- Terminación y Mantenimiento de la Casa de la Cultura (biblioteca, sala de exposición, taller, sala de internet).





4. SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

De acuerdo a lo definido por la Ley 388 de 1997, los sistemas estructurantes del área urbana del municipio de FLORIAN son la base integrante del modelo territorial, están conformados por el Sistema Vial y de Transporte, El sistema de equipamientos, el Sistema de Espacios Públicos y áreas libres urbanas y el sistema de servicios públicos domiciliarios.

4.1 PLAN VIAL URBANO

El sistema vial y de transporte urbano como parte de la estructura física, esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función del crecimiento; contempla además con especial énfasis su articulación con el sistema vial y la vinculación con el transporte público.

■ OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL.

Son objetivos del plan vial los siguientes:

- Mejorar las condiciones de vinculación del sistema vial urbano con las áreas para nuevos desarrollos.
- Articular el sistema de Transporte intermunicipal y municipal con el sistema vial urbano.
- Garantizar una eficiente movilidad, transitabilidad y accesibilidad por la malla vial urbana.
- Clasificar y diseñar las vías por su función.
- Delinear el trazado de las nuevas vías urbanas para mejorar la continuidad.

■ POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:

Fortalecer las condiciones de movilidad interna del casco urbano mediante la pavimentación de las vías, reparación, mantenimiento de vías y la construcción de andenes.





Mejorar las características de las vías y puntos de acceso a la cabecera urbana, a partir de la pavimentación, el amoblamiento urbano, ornato y revegetalización para convertirlos en verdaderas puertas de acceso.

■ POLITICAS DEL PLAN DE TRANSPORTE

Se plantean:

La canalización de los diferentes flujos de transporte terrestre que circulan y convergen a FLORIAN mediante la construcción de una terminal de transporte como punto importante de llegada e intercambio de pasajeros, y de rutas de transporte provenientes de la subregión y de sus alrededores, Se formula como posibles lugares de ubicación en el antiguo lugar de plaza de ferias o sobre la vía a la Belleza.

■ CLASIFICACION DE LAS VIAS UBANAS.

Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes clasificación y acciones al sistema vial urbano. Dentro de la propuesta del sistema vial se han conservado las escalas definidas en el Diagnostico.

A. Vías Urbanas Tipo 1.

Caracterizada por su función ya que son de conexión municipal, veredal y urbana, se distinguen por sus características especiales, pues a lo largo de ellas se desarrolla la actividad comercial, institucionales y comunitaria. Forman parte la Calle 3ª, Calle 4, y la Carrera 2ª

Normas de Manejo Vías Tipo 1.

VÍA / ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
Calle 3 , entre la vía a Jesús María y la salida a Santa Helena.	Mínima 10 metros	Calzada mínima 6 metros	Anden 2.00 a lado y lado de la vía.
La Calle 4 , entre la Yee a Jesús María y la carrera 2ª,	Mínimo 18.00 mts.	Calzada mínima 9 metros.	Anden 1.00 a lado y lado. Zona verde: 4.00 metros
Carrera 2ª . entre la calle 3 y la salida a la Belleza	Mínimo 10.00 metros	Calzada 6.00 metros	Anden 2.00 a lado y lado de la vía.

Fuente: Equipo Técnico.





B. Vía urbana Tipo 2

Corresponde básicamente a las Vías urbanas de comunicación entre sectores. Dentro de este grupo podemos mencionar:

Normas de manejo vías Tipo 2.

VÍA/ ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
Carrera 1B , (avenida Luis Carlos Prado), entre las calles 3ª y 4ª,	Mínimo 15.00 metros	Mínima dos carriles. 5 metros	Separador 1.00 mts. Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía. Zona verde 1 metro a lado y lado.
Carrera 3ª . Entre calles 4 y 3	Mínimo 10.00 metros	Mínima 6 metros	Anden 2.00 metros a lado y lado de la vía.

Fuente: Equipo Técnico.

■ VÍAS PROYECTADAS

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de FLORIAN para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como urbanas las siguientes obras:

DIRECCIÓN
Calle 5 entre Cra 1ª al norte
Calle 6 entre la vía a la Belleza y la Cra 1ª proyectada
Carrera 1 entre la calle 5 - la calle 6 y la Villa olímpica.
Carrera 1 B (Avenida Luis Carlos Prado) entre la calle 5 y la villa Olímpica.
Carrera 1 A entre la calle 5 y la villa Olímpica.

Fuente: Equipo Técnico.

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





■ VIAS A PAVIMENTAR.

A fin de mejorar la transitabilidad se establece la pavimentación de las vías urbanas, que actualmente no tiene capa de rodadura, así como la construcción de andenes y sardineles.

A. CARRERAS

NOMBRE VIAS	LONGITUD ML
Yee vía de acceso - calle 3 ^a	100
Yee vía de acceso calle 4 ^a	140
Vía de acceso, tramo entre Colegio – puente	150
Carrera 1 A entre Calle 4 ^a y 5 ^a	45
Carera 4 cementerio entre calle 4 ^a y 3 ^a	140
Carrera 1 entre calle 4 y 6	180
Carrera 2 entre Calle 6 ^a y salida a la Belleza	100
Carrera 2 entre la salida a la Belleza y la Villa Olímpica	300

B. CALLES

Calle 6 entre Cra 2 y Cra 1	110
Calle 5 ente Carrera 1 A y Carrera 1	210
Calle 4 entre Cra 3 y Cra 2	135
Calle 5 entre Cra 3 y Cra 2	55
Transversal 1B con calle 2	210
TOTAL LONGITUD DE VIAS SIN PAVIMENTAR	2.035 ML

4.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El plan de servicios públicos domiciliarios busca contribuir al mejoramiento y garantizar la oferta en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Aseo, así como de Energía, telefonía, por parte de las entidades Corporación de Servicios de Florián, ESSA, TELECOM, gasNatural Cundiboyacense S.A. y administración municipal.

POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

Son políticas para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos las siguientes:

- Fortalecer cualitativa y cuantitativamente la prestación de los diferentes servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y





mantenimiento de las infraestructuras, en todo caso producto de la concertación y planificación con las empresas prestadoras del servicio.

- Coordinar las políticas de desarrollo urbano y de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, previendo la extensión de las redes de manera ordenada en las nuevas zonas urbanizables.
- Fortalecer las campañas educativas ambientales con respecto a áreas específicas como el manejo y reciclaje de basuras, el uso eficiente del agua .
- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
- Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
- Implementar mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el fin de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones específicas:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

Este servicio es prestado por la Corporación de Servicios de Acueducto de Florián.

OBJETIVO ESPECIFICO:

- Optimizar en la prestación del servicios de acueducto
- Garantizar el abastecimiento futuro de agua para la cabecera municipal y las veredas cercanas

ACCIONES:





- Optimizar las condiciones de captación, conducción, almacenamiento, tratamiento, potabilización y calidad del agua a través de la ampliación, mantenimiento y dotación de la Planta.
- Iniciar en el corto plazo la Protección y conservación de las áreas aledañas a la fuente de abastecimiento del acueducto Quebrada Agua Blanca.
- Capacitación del recurso humano según las normas ambientales y de seguridad para el manejo de agua de consumo humano.
- Mantenimiento y reposición de la red de distribución de acueducto de la cabecera municipal.
- Instalación y mantenimiento de los hidrantes existentes para prevención y atención de desastres.
- Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

Este servicio se encuentra a cargo de la Corporación de servicios de Florián.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Disminuir los aportes contaminantes al sistema hídrico local a través del tratamiento de aguas servidas.
- Proyección e instalación de las redes primarias de alcantarillado sanitario y pluvial en áreas previstas de crecimiento urbano.
- Optimización del servicio de alcantarillado, acorde con la dinámica y necesidades de la población actual y proyectada.

ACCIONES:

- Dar prioridad al saneamiento a las Quebradas de Ruices y cauce innominando, afluentes de la Quebrada la Venta, que recibe las aguas negras urbanas mediante la Construcción de dos Plantas de Tratamiento de Aguas residuales urbanas.
- Fortalecer la infraestructura del sistema de alcantarillado a través del Mantenimiento de la red de alcantarillado y pozos de inspección.





- Prolongación de la red de alcantarillado – colector a los emisarios final punto de entrega a las PTARs.
- Construcción de las redes matrices de alcantarillado sanitario y pluvial, en sectores de proyección Carrera 2 a la villa olimpica, carrera 1, 1 B, 1ª, calle 6.

c. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)

OBJETIVOS ESPECIFICOS

Realizar un tratamiento de canalización de las aguas de escorrentía de las laderas y aguas lluvias.

ACCIONES:

- Manejo de aguas de escorrentía del sector nororiental
- Diseño red de alcantarillado pluvial para el manejo de aguas lluvias y construcción alcantarillado de aguas lluvias en nuevos desarrollos.

d. SERVICIO DE ASEO

El servicio de aseo y recolección de los residuos sólidos del casco urbano es prestado por la administración municipal, la disposición final de basuras se realiza en la planta de residuos sólidos construida durante el año 2003 sobre la vía a la Belleza a 1.5 kilómetros del casco urbano, la cual dispone con las instalaciones y la maquinaria para el tratamiento de los residuos orgánicos y los materiales reciclables.

ACCIONES:

- Fortalecer la cultura del reciclaje mediante la organización y la educación alrededor de la necesidad de consolidar en la practica, el hábito cotidiano del reciclaje – reutilización para garantizar un ambiente sano.
- Operatividad del sistema de tratamientos de residuos sólidos.

e. TELECOMUNICACIONES

ACCIONES:





- Garantizar la sostenibilidad del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.
- Canalización de las redes telefónicas y parabólica en sectores de nuevos desarrollo o en consolidación.

f. COMBUSTIBLE PARA LA COCCIÓN.

El servicio de Gas Natural domiciliario esta a cargo de la empresa gas Natural cundiboyacense S.A.

ACCIONES

- Promover el uso de gas natural, en el 100% como alternativa de combustible de cocción.
- Proyección de las redes en sectores a desarrollar.

g. ENERGIA ELECTRICA

- Canalización subterránea de las redes eléctricas en sectores de nuevos desarrollos y consolidación.
- Mantenimiento de la alumbrado publico.

NORMATIVA SERVICIOS PUBLICOS:

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

En futuros procesos de urbanización el sistema de alcantarillado deberá realizar por separado a través de redes independientes de aguas negras y redes de agua lluvias.

4.3 EQUIPAMIENTOS

Los Equipamientos constituyen el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a la prestación o proveer a los ciudadanos servicios sociales, asistenciales, culturales, de carácter formativo, económicos, o prestando apoyo funcional a la administración publica de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.





Estas infraestructuras están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de FLORIAN, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

OBJETIVO:

- Fortalecer el nodo de equipamientos sociales de educación, salud, bienestar social y cultura, como soporte para fortalecer a la cabecera municipal.
- Organizar el sistema de equipamientos urbano – rurales que sirve de soporte a la economía urbano – rural: matadero, plaza de ferias, mercadeo regional y a la movilidad regional e intramunicipal.
- Promover la construcción de las infraestructuras necesarias para el servicio de la comunidad como soporte al desarrollo bio - social de la población.

POLITICAS GENERALES PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS

Son políticas sobre equipamientos urbanos las siguientes:

- Articulación de la infraestructura de los equipamientos por su funcionalidad e impacto, accesibilidad y niveles de servicios, con los usos definidos al suelo urbano y la malla vial.
- Reubicación de la planta de sacrificio de ganado, dado el nivel de servicio.
- Modernizar, ampliar, adecuar y dotar las infraestructuras físicas de uso institucional, administrativo, educativos, asistencia social, culturales del municipio que permitan fortalecer su función.

MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad, capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se dividen en: Institucionales Grupo 1 e Institucionales Grupo 2.

■ EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:

Corresponde a edificaciones de bajo impacto relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar civil de los ciudadanos, de uso





principalmente urbano. Según su naturaleza los equipamientos de este grupo se subdividen, en:

Servicios de asistencia o bienestar social. Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia y la tercera edad.

Educación. Hace relación a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de capacitación técnica, centros de formación de educación.

Cultura. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad.

Salud. Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.

Religiosos. Corresponde a las edificaciones, espacios y dotaciones dedicadas al culto religioso. Agrupa entre otros las iglesias sin discriminación y respetando la libertad de culto, centros de culto religiosos, parroquias, casas curales, comunidades religiosas.



Nombre
EDUCACIÓN Colegio Integrado Ezequiel Florián Sedes Primaria: Concentración Colombia - Antonia Santos Sede Secundaria y media vocacional. Jardín infantil
RELIGIOSOS Parroquia San José Casa Cural – despacho Parroquial Iglesia cruzada Iglesia Pentecostés Templo adventista del séptimo día.
ASISTENCIA O BIENESTAR SOCIAL Hogares ICBF (3), Fami (2) Restaurante Escolar (1)
SALUD Centro de Salud San José de Florián
CULTURAL – COMUNITARIO Casa de la Cultura

Fuente: Equipo técnico.

■ EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

Son edificaciones e infraestructuras de servicios urbano – rural. Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión y los destinados al mantenimiento.

Algunas generan impacto por sus características, por lo cual su localización es restringida. Se clasifican así:

Administración pública. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa las sedes de las diferentes entidades administrativas del municipio, entidades administrativas de servicios públicos.

Abastecimiento de alimentos y consumo. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesado. Agrupa la plaza de mercado.

Defensa y seguridad. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones





dedicadas a la seguridad y la protección civil, el acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado.

Transporte. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios relacionados con el sistema de transporte intermunicipal de pasajeros.

Servicios funerarios. Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a enterramiento de los muertos. Agrupa entre otros al cementerio, osarios, servicios de velación.

ADMINISTRACION PUBLICA Palacio Municipal y dependencias administrativas. Juzgado Registraduria
COMUNICACIONES Telecom.
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y CONSUMO Plaza de Mercado Expendio de carnes Planta de sacrificio de ganado – Plaza de Ferias
SERVICIOS FUNERARIOS Capilla - Cementerio
DEFENSA Y SEGURIDAD Estación de Policía

Fuente: Equipo técnico.

■ EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de FLORIAN formula la construcción de los siguientes equipamientos:





ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS Y CONSUMO	
Planta de Sacrificio de ganado (Matadero)	Reubicación y construcción
Mercado Regional (centro de acopio)	Construcción
ASISTENCIA SOCIAL	
HOGAR DEL ANCIANO.	Construcción
TRANSPORTE	
Terminal de Transporte	Construcción.
AMBIENTALES	
Planta de Tratamientos de aguas Residuales	Construcción

Fuente: Equipo técnico.

4.4 SISTEMA DE AREAS LIBRES Y ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

OBJETIVOS:

- Mejorar cualitativamente los escenarios de recreación activa y pasiva existentes, (ornato, dotación, mantenimiento) para la socialización, uso, disfrute y convivencia a fin de fortalecer las relaciones de la comunidad y mejorar el paisaje urbano.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de fortalecer los valores de identidad de la región.
- Orientar la incorporación del espacio publico en la población al servicio de la comunidad en los nuevos desarrollos y áreas de consolidación, como elemento estructurante del trazado urbanístico.
- Recuperar la calidad y el equilibrio ambiental de soporte de la estructura urbana.
- Motivar el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de la población que contribuyan a fomentar lazos de amistad y la convivencia de los diferentes grupos poblacionales.

POLITICAS GENERALES Y DE COBERTURA:

- Mejoramiento de la calidad de los escenarios y espacios públicos del área urbana existentes.
- Fortalecer el espacio publico vial.

POLÍTICAS DEL ESPACIO PUBLICO EN ÁREAS DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

Para las áreas de desarrollo y consolidación, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores





homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial.

SISTEMA Y MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS LIBRES.

De conformidad con el decreto 1504 de 1998, se establecen y se adoptan las siguientes acciones al sistema general del espacio público urbano de la cabecera municipal, así:

■ ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:

Esta conformado por las áreas de los cuerpos de agua naturales que recorren en suelo urbano, definidos como zonas de protección, para las cuales se formula: sobre el cauce de las Quebradas de Ruices e innominados, su incorporación como ejes verdes a lo largo de sus cauce a través de su delimitación y revegetalización,

ÁREAS DE CAUCES		
Nombre	Manejo	Tratamiento.
Quebrada de Ruices, cauces innominados.	Ejes verdes	Delimitación y revegetalización.

■ ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.

Hacen parte las áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular, constituidas de una parte por las calzadas, andenes, sardineles, puentes, existentes en la malla vial urbana y los elementos a incorporarse como: las zonas verdes a arborizar, separador y la dotación de mobiliario urbano y señalización.

Se plantea la construcción y recuperación de andenes como elemento fundamental de la circulación peatonal, la revegetalización de las franjas paralelas a las vías de acceso, Delimitación y construcción de elementos integrantes del sistema de circulación y perfil vial.

ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
Nombre	Localización.	Manejo
Calzadas urbanas.	Malla vial: con rodadura	Mantenimiento y reposición pavimentación.
Andenes y Sardineles (Elemento fundamental de la circulación peatonal)	Vías urbanas,	Mantenimiento de existentes. Delimitación y Construcción.
Zonas verdes	Revegetalización de las franjas paralelas a los Ejes viales de Acceso	Reglamentación, delimitación, Arborización.





Separadores	Avenida Luis Carlos Prado	Prolongación
Mobiliario urbano y señalización	Vías, parques y escenarios deportivos	Dotación

■ ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO:

Esta conformada por los parques urbanos que agrupa a aquellos elementos del espacio público, destinados a la recreación pública.

Los parques urbanos se clasifican según su actividad en: Recreación activa, Recreación pasiva y Actividad Mixta. De acuerdo a su escala urbana o de cobertura: en Parques Locales y Parques municipales. De acuerdo a su clasificación se formula para las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro el siguiente manejo y tratamiento:

ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO ACTUALES		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Parque principal	Actividad Mixta. Sitio de encuentro, estancia y permanencia.	Mantenimiento, dotación, mobiliario.
Parque plazuela (manzana 25)	Recreación pasiva. sitio de encuentro.	Mantenimiento y dotación
Polideportivo (manzana 7)	Recreación activa. Deportivo, recreativo y sitio de encuentro	Remodelación, mantenimiento y dotación
Villa Olímpica	Actividad Mixta. Recreativo y encuentro	Terminación y mantenimiento

Confrontando el área de espacio público urbano disponible actualmente en la cabecera municipal de 39.7 m²/ Hab, con los parámetros normativos del Decreto 1504 de 1998¹ de 15m²/Hab., se presenta para el año 2.003 un superávit de 24.7 m²/Hab. Porcentaje originado por el área de la Villa Olímpica que tiene cobertura veredal e intermunicipal. De otra parte, analizando la tendencia demográfica al año 2012 en la cabecera municipal, según proyecciones se tendría un crecimiento poblacional de 285 personas, lo que representa que se necesitaría prever a futuro dentro de la estructura urbana 4.275 metros cuadrados de zonas verdes y áreas recreativas. No obstante el superávit tendría cobertura con la población proyectada.

Sin embargo se hace necesario la culminación de las obras físicas proyectadas, su mantenimiento y dotación, así como los programas de recreación dirigidos a los diferentes grupos poblacionales.

¹ Ministerio de Desarrollo Económico, Decreto 1504 de 1998, Art. 14. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, 15 metros cuadrados (M²) por habitante.





5. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial mediante las cuales se establece y asigna a determinados sectores del suelo urbano o de expansión urbana la clase de intervención asociado a las áreas morfológicas homogéneas (etapa de Diagnostico), como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través de una serie de objetivos, procedimientos para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana, que guíen y orienten la actuación pública y privada.

Para efectos de su clasificación y definición en el Área Urbana de Florián se consideran los siguientes Tratamientos, así:

A. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

Definición: Esta orientado a los sectores del suelo urbano que por haber sufrido procesos de deterioro y obsolescencia de sus inmuebles, requieren de acciones integrales para su reconstrucción, incluyendo la modificación de su sistema predial y la generación adicional del espacio público. Este tratamiento de acuerdo con las características de la cabecera municipal de FLORIAN se subdivide en:

■ Subgrupo: Tratamiento de Actualización.

Esta orientado para aquellas sectores que por la dinámica urbana están en proceso de cambio que difieren a las normas originales del área y requieren de acciones que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones, susceptibles de ser demolidos para su reedificación o para su adecuación, situados en las zonas urbanas desarrolladas. Para el casco urbano del Municipio de FLORIAN, se aplicará el Tratamiento de Actualización en:

Actualización en áreas de uso residencial: (AR): Se establece este tratamiento sobre viviendas ubicadas en las manzanas 06, 09, 010, 013, 015, 018, 020.

Actualización en áreas de uso Múltiple y/o mixta: (AM): Se define para los predios ubicados a lo largo de los ejes viales de la calle 3, calle 4 específicamente en partes de las manzanas : 04, 05, 08, 09, 010, 012, 014, 021.

Actualización en áreas institucionales. (AI): corresponde a equipamientos que requieren actualizar sus instalaciones para desarrollar nuevas funciones o mejorarlas.





B. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. (TMI)

Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano. Para el casco urbano del Municipio de FLORIAN, se aplicará el Tratamiento de Mejoramiento integral en:

Áreas de Mejoramiento Integral (MI): sobre viviendas ubicadas en las manzanas 01, 03, 06, 010,16, 22.

C. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN TC

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

Se define este tratamiento especialmente en áreas ubicadas en las manzanas 03, 05, 06, 08, 09, 010, 13, 16.

D. TRATAMIENTO DE DESARROLLO TD

Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos. Se definen en sectores de las manzanas 23 y 24. . Igualmente son áreas previstas para el desarrollo de VIS





E. RECREATIVO Y ESPACIO PUBLICO .

Aplica para aquellas áreas del suelo urbano articuladoras del espacio publico y de encuentro Existentes: la conforman el parque principal, Parque plazuela (manzana 25), parque polideportivo, villa olímpica, así como los elementos constitutivos de los perfiles viales.

F. PROTECCIÓN

Corresponde a las áreas dentro del suelo urbano o adyacentes que forman parte del cauce de las quebradas de Ruices e innominado paralela a 30 metros a lado y lado en el costado occidental y sur; laderas sur y orientales del casco urbano y sectores de las manzanas 008 – 009.

TRATAMIENTOS URBANOS

TRATAMIENTO	SIMB/ TRATAMIENTO	LOCALIZACION
RENOVACIÓN Subgrupo: Actualización.	AR Actualización en áreas residenciales	manzanas 06, 09, 010, 013, 015, 018, 020.
	AM Actualización en áreas de uso mixto	manzanas : 04, 05, 08, 09, 010, 012, 014, 021
	AI Actualización en áreas de uso institucional.	Edificaciones diseminadas .
MEJORAMIENTO INTEGRAL	M.I Mejoramiento integral	manzanas 01, 03, 06, 010,16, 22.
CONSOLIDACIÓN	T.C Consolidación. VIS	manzanas 03, 05, 06, 08, 09, 010, 13, 16.
DESARROLLO	T.D Desarrollo VIS	manzanas 23 y 24.
RECREATIVO Y ESPACIO PUBLICO	Y Parque principal, Parque plazuela (manzana 25), parque polideportivo, villa olímpica	
PROTECCIÓN		Rondas de las Quebradas de Ruices e innominado, Laderas oriental y sur , sectores de las manzanas 008 – 009 del casco urbano.





6. USOS DEL SUELO URBANO

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

Se definen los siguientes usos:

- Uso Residencial.
- Uso Comercial y de Servicios.
- Uso Institucional.
- Uso Industrial.

■ CLASIFICACION DE LOS USOS:

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece las siguientes clasificación de usos para el municipio de FLORIAN.

Uso Principal: Se Considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal, ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

6.1 USO RESIDENCIAL.

Definición: Se considera como Zona de actividad residencial o uso residencial aquellas previstas para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares, de acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.





Reglamentación de uso

Usos Principales:	Vivienda
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1 Institucional grupo 1
Usos Prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 3-4.

Fuente: Equipo Técnico.

6.2 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Definición: Corresponden a las áreas destinadas al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación de los establecimientos, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

a. COMERCIO GRUPO 1 (C.1)

Corresponde a aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

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

SERVICIOS:





- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías.
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos, alquiler de películas, floristerías.

b. COMERCIO GRUPO 2. (C.2)

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

VENTA DE BIENES

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

SERVICIOS:

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

c. COMERCIO GRUPO 3

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





VENTA DE BIENES:

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

SERVICIOS

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

d. COMERCIO GRUPO 4:

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

- Salas de velación
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

6.3 USO INSTITUCIONAL

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

Institucionales Grupo 1.

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

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





Institucionales Grupo 2.

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

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

Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales:	Institucional grupo 1
Usos Compatibles:	Residencial Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 3-4

Institucional 2.

Usos Principales:	Institucional grupo 2
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 3 - 4

6.4. USO INDUSTRIAL

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

Industria Grupo 1. (Industria doméstica artesanal)





Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- Artículos para el hogar
- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.
- Tallas de madera, molduras, accesorios.

Industria grupo 2_ (Industria liviana.)

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos Otros con características similares.
- Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación.
- Conservas y salsas
- Derivados de la harina.
- Bobinados de motores.
- Fabricación de equipos de oficina.
- Muebles en madera.
- Embutidos y enlatados.

Industria grupo 3_ (Industria mediana.)

Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Aserradoras de madera.
- Central de Sacrificio.
- Embutidos y enlatados
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.
- Leche pasteurizada y derivados lácteos.
- Metalmecánica.
- Pinturas y productos afines.
- Embutidos y enlatados.





7. VIVIENDA URBANA.

7.1 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

El plan de vivienda social busca la definición de terrenos aptos para urbanizar, destinada al uso residencial, en concordancia con las políticas nacionales al respecto, sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

OBJETIVO

- Generar un marco planificador de gestión para la Vivienda de interés social de manera articulada con el crecimiento urbano de forma que se dirija un desarrollo integral.
- Promover la organización y participación de la comunidad entorno en la formulación, diseño y construcción de programas de vivienda con énfasis en interés social.

POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Con el objeto de atender la demanda de vivienda en el sector urbano y particularmente la de Vivienda de Interés Social, se adoptan las siguientes acciones :

- Establecer mecanismos que eviten el desarrollo Informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos.
- Generar mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y el sector privado de proyectos urbanísticos integrales que satisfagan el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social.
- Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda urbana con énfasis en vivienda de interés social (VIS), destinados a personas de menores ingresos, cuyo valor al momento de la adquisición o adjudicación sea inferior o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales. (SMLM)².

² Gobierno Nacional, Decreto N.1854 septiembre 3/2001





- Mejorar los estándares espaciales del diseño y funcionalidad habitacional de las viviendas de interés social, así como la oferta de espacio público (área verdes, secciones viales, juegos).
- Fortalecer el desarrollo de asociaciones comunitarias para la construcción de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.
- Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los nacionales, departamentales, así como los de origen municipal, para la ejecución de los diferentes proyectos de vivienda.

AREAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

A fin de garantizar el derecho a la Vivienda de Hogares con menores ingresos de conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, y con base en el modelo de ocupación del territorio definido en los numerales anteriores, se delimitaron como áreas para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda con énfasis en interés social junto con sus respectivos equipamientos y dotaciones, tanto Nueva como con objeto de Mejoramiento Integral, los siguientes sectores de la cabecera municipal:

En el suelo Urbano: Las áreas con destinación prevista y oferta de vivienda de Interés social actual, localizadas en la carrera 3ª entre calles 4ª y 6ª, urbanización Villas del Tisquezoque para la terminación y construcción de 13 soluciones. Al occidente de la cabecera municipal sobre el eje de la carrera 4ª, al norte sobre la calle 6ª

Determinantes de Normatividad urbanística.

La normatividad aplicable en las áreas delimitadas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de programas y/o proyectos de Vivienda de interés social anteriormente descritas, corresponde a las orientaciones generales definidas de **Tratamiento de Desarrollo** y de **Actividad Residencial**, tanto en áreas del suelo urbano no urbanizadas definida para Vivienda de Interés Social. (ver Documento Reglamentario - Base normativa)





8. DETERMINANTES GENERALES PARA NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

8.1 APROVECHAMIENTO

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

A. NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos y consolidación se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

Lote con servicios: Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.

Lote urbanizado: Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

B. NIVELES DE CONSTRUCCIÓN

Se propone adoptar para la construcción de nuevas viviendas en suelos de expansión como el zonas de consolidación los siguientes niveles de construcción para la vivienda en cuanto a la cantidad de áreas construidas se refiere:

- Vivienda de una habitación: áreas construida mínima 35 metros cuadrados.
- Vivienda de dos habitaciones: área construida mínima 50 metros cuadrados.
- Vivienda de tres habitaciones: área construida mínima de 75 metros cuadrados.

C. TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de consolidación se define:





La dimensión de frente de lotea se proyecta mínimo de 6 metros.

Vivienda Unifamiliar: Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él, en uno y dos pisos

Vivienda Multifamiliar: altura máxima permitida 3 pisos

D. INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

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

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 1.50
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00

E. DENSIDAD PREDIAL:

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

Densidad Predial Máxima





EDIFICACIÓN	D. P. MAXIMA VIVIENDA POR HECTÁREA
Vivienda VIS:	50 -60
Vivienda:	40 - 60

F. AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:

Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

G. PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo y consolidación deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

USO	PARQUEADERO / ÁREA
Vivienda VIS	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina de Planeación.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

ESPACIO PÚBLICO

- Se debe dejar el ancho de vías mínimo exigido en el perfil vial.
- La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros, la altura del sardinel se igualará a la de la calzada.
- La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre 1 y 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos.





- En los predios con topografía inclinada la altura se tomara en el punto medio del nivel natural del terreno.

8.2 AREAS DE CESION

A. CESIONES OBLIGATORIAS

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

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

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para: Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

B. PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES EN SUELO URBANO.

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

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

C. PORCENTAJE DE CESION





Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

Cesión TIPO 1.

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

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

Cesión TIPO 2.

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

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

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

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

Cesiones Obligatorias

CESIÓN TIPO 1	25% DEL ÁREA BRUTA DEL TERRENO
CESIÓN TIPO 2	25 % DEL ÁREA CONSTRUIDA.

CAPITULO 3..... 73





COMPONENTE URBANO MODELO TERRITORIAL CABECERA MUNICIPAL.....	73
1. OBJETIVOS GENERALES	73
2. POLÍTICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANA	74
3. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL MODELO URBANO	76
4. SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO.....	81
4.1 PLAN VIAL URBANO.....	81
4.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	84
4.3 EQUIPAMIENTOS.....	88
4.4 SISTEMA DE AREAS LIBRES Y ESPACIOS PUBLICOS URBANOS.....	93
5. TRATAMIENTOS URBANISTICOS	96
6. USOS DEL SUELO URBANO.....	99
6.1 USO RESIDENCIAL.....	99
6.2 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.....	100
6.3 USO INSTITUCIONAL	102
6.4 USO INDUSTRIAL.....	103
7. VIVIENDA URBANA.....	105
7.1 PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	105
8. DETERMINANTES GENERALES PARA NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	107
8.1 APROVECHAMIENTO.....	107
8.2 AREAS DE CESION.....	110

