



TITULO IV COMPONENTE URBANO MODELO TERRITORIAL CABECERA MUNICIPAL

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO CABECERA MUNICIPAL.

Artículo 61- DEFINICIÓN.

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.

Artículo 62 - OBJETIVOS GENERALES COMPONENTE URBANO.

- 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.

Artículo 63º- POLITICAS 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.

Artículo 64º- 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.

Artículo 65º - ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

Como estrategias rectoras para conformar el Modelo Territorial Urbano y lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes estrategias en relación con 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).

Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Artículo 66º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público como base integrante del modelo territorial.

Artículo 67º- 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.

Artículo 68º- OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL.

- 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.

Artículo 69º- 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.

Artículo 70º- POLITICAS DEL PLAN DE TRANSPORTE

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.

Artículo 71º- 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 las siguientes clasificaciones 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.

C. 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.

D. 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 3ª	100
Yee vía de acceso calle 4ª	140
Vía de acceso, tramo entre Colegio – puente	150
Carrera 1 A entre Calle 4ª y 5ª	45
Carera 4 cementerio entre calle 4ª y 3ª	140
Carrera 1 entre calle 4 y 6	180
Carrera 2 entre Calle 6ª 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

PARÁGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARAGRAFO 2: El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Alcaldía Municipal, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

PARAGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador

Artículo 72º- 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.

Artículo 73º- 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.

Artículo 74º- 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.

- 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 del alumbrado publico.

Artículo 74º- 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.

Artículo 75º- 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 formuladas 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.

Artículo 76º- 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.

Artículo 77º- POLITICAS GENERALES PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS

- 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.

Artículo 78º- 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.

Artículo 79º- 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.

Artículo 80º- 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 público 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.

Artículo 81º- POLITICAS GENERALES Y DE COBERTURA:

- Mejoramiento de la calidad de los escenarios y espacios públicos del área urbana existentes.

Fortalecer el espacio público vial.

Artículo 82º- POLÍTICAS DEL ESPACIO PÚBLICO 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.

Artículo 83º- 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:

AREAS 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.

Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Artículo 84º- 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.

Artículo 85º- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

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.

Artículo 86º- 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 viviendas ubicadas en las manzanas 01, 03, 06, 010,16, 22.

Artículo 87º- 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 público. Se define este tratamiento especialmente en áreas ubicadas en las manzanas 03, 05, 06, 08, 09, 010, 13, 16.

Artículo 88º- . 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

Artículo 89º- 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.

Artículo 90º- 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		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.

Fuente: Equipo técnico E.O.T

Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 91º - DEFINICION

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.

Artículo 92º- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

De acuerdo a los impactos que generan cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece las siguientes clasificaciones 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.

Artículo 92º- USO RESIDENCIAL.

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:	<u>Comercio grupo 1</u> Institucional grupo 1
Usos Prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 3-4.

Fuente: Equipo Técnico.

Artículo 93º- USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

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 permanencias de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y vivieres 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 establecimientos:

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.

Artículo 94º- 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

Artículo 95º- 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.

Capítulo 5º DE LA VIVIENDA URBANA.

Artículo 96º- 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.

Artículo 97º- 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.

Artículo 98º- 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.

- 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.

Artículo 99º- 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

Artículo 100º- DETERMINANTES DE NORMATIVIDAD URBANÍSTICA EN AREAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL..

La normatividad aplicable en las áreas delimitadas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas de programas y/o proyectos de Vivienda de interés sociales 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)

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

Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES EN EL SUELO URBANO.

Artículo 101º- NORMA URBANÍSTICA

La Norma Urbanística es el mecanismo por medio del cual se orienta la intervención e inversión pública en el territorio municipal y se controla y regula la intervención privada. La Norma Urbanística define la actuación urbana en el territorio y declara las principales acciones en materia de ordenamiento físico del territorio. La Norma Urbanística permite el aprovechamiento del Suelo Urbano, así como del Suelo Rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización.

Artículo 102º- 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 las 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 número 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.

Artículo 103º- 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 publicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso publico, 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 la 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.

Artículo 104º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones, las parcelaciones de terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 105º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS.

Son modalidades de la licencia las siguientes:

Licencias de loteo o subdivisión predios: para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo.

Licencias de Construcción: para proyectos de urbanismo y parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, nuevas edificaciones, ampliación, modificación o adecuación de edificaciones existentes, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Certificados: requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura.

Permisos y/o licencias: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano, de servicios públicos y licencias ambientales.

Artículo 106º- COMPETENCIA.

En el municipio de FLORIÁN las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias y permisos.

Artículo 107º- TITULARES DE LAS LICENCIAS.

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de FLORIÁN, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 108º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE LOTEO Y SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

a. Licencias de Loteo y subdivisión de predios.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para lotear o subdividir un predio con destino a urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo. (urbano, rural)

Documentos Requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos topográficos del predio, copia de la escritura de propiedad del terreno, estampilla, folio de matrícula inmobiliaria y/o certificado de libertad o tradición, recibo de pago de impuesto predial.

b. Licencia para parcelaciones de terrenos urbanos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para realizar parcelaciones de un terreno en áreas destinadas a usos privados y comunal y datorio de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, planos y memorias estructurales, estudio de resistencia de suelos, una copia de los planos del proyecto de parcelación, copia de la escritura de propiedad del terreno, escritura de las áreas de cesión a favor del municipio, formato y estampillas, recibo de pago de impuesto de construcción, folio e matrícula y/o certificado de libertad y tradición, recibo de pago de impuesto predial.

Resolución reglamentaria: es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de parcelación, y se establecen sus normas: se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de las parcelaciones, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del parcelador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público. La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 12 meses.

Artículo 109º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico

aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos: Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 110º- CERTIFICADOS.

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística. El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas.

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula.

b. Certificado de uso: Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la apertura de un establecimiento comercial o para continuar su actividad sí ya estuvieron ejerciendo. La Secretaria de Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado de Nomenclatura. Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 111º- PERMISOS Y/O LICENCIAS.

a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano. Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

b. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos

deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

c. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales serán solicitadas a la CAS o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.

TITULO V

FORMULACION COMPONENTE URBANO CORREGIMIENTO DE LA VENTA.

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO LA VENTA.

Artículo 112º- OBJETIVO GENERAL

Fortalecer las actividades urbanas del Corregimiento de LA VENTA como punto articulador de conectividad vial, oferente de servicios sociales y religiosos de las veredas del oriente del municipio.

Artículo 113º- POLITICAS DE OCUPACIÓN

Orientar el desarrollo urbanístico del Corregimiento dentro del perímetro sanitario, a través de la construcción de los predios que cuentan con cobertura de servicios públicos e infraestructura vial para consolidar un desarrollo homogéneo y lograr una adecuada estructura urbana.

Mejorar las condiciones urbanísticas y funcionales del espacio publico mediante su delimitación, construcción de obras y mantenimiento.

Artículo 114º- ESTRATEGIAS

El Desarrollo Territorial Urbano para el Corregimiento de LA VENTA, se realiza con base en las siguientes estrategias orientadas a la funcionalidad de la estructura física – territorial del suelo urbano, componentes del espacio público, usos y manejo del suelo privado.

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 1 (EUC - 1). Subsistema funcional

Mejoramiento y ampliación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y alumbrado, que ofrezcan las condiciones óptimas de calidad y servicio a la comunidad del corregimiento.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 1.

Alcantarillado sanitario y pluvial:

Ampliación y reposición de la red de alcantarillado
Manejo de las aguas de escorrentía de las laderas adyacentes.

Acueducto:

Mantenimiento del Acueducto del Corregimiento de la Quebrada Corazón (captación, línea de conducción, red de distribución)
Potabilización del agua de abastecimiento de la población. (terminación planta de tratamiento de agua)

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 2 (EUC - 2). Subsistema funcional

Fortalecer la calidad urbanística, la movilidad y el espacio público a través del mantenimiento, dotación de mobiliario, delimitación y construcción del espacio público peatonal. Para lo cual se plantea las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 2.

Mantenimiento de las vías urbanas corregimiento de LA VENTA.
Construcción de andenes y sardineles.
Mejorar los puntos de entrada, como puertas de acceso al Corregimiento.

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 3 (EUC-3). Subsistema funcional – ambiental.

Dotar al corregimiento de equipamientos para el manejo y tratamiento de los residuos líquidos y sólidos urbanos que coadyuden a minimizar los impactos generados al medio ambiente.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 3.

Construcción planta para el tratamiento de las aguas residuales del Corregimiento de LA VENTA a fin de mitigar el impacto causado a la Quebrada la Venta.
Manejo Integral de los residuos sólidos del Corregimiento de LA VENTA.

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 4 (EUC - 4). Subsistema social.

Promover acciones de mantenimiento, mejoramiento y dotación a los centros institucionales del Corregimiento que lo consolidan como centro prestador de servicios, articulador de la región.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 4.

Mantenimiento de la Escuela Nueva Villa Fátima.
Mantenimiento y dotación del puestos de salud de LA VENTA.
Mantenimiento del Salón cultural (comunal).
Mantenimiento y conservación de La Iglesia
Mantenimiento del cementerio del corregimiento de LA VENTA.

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 5 (EUC - 5). Subsistema social.

Promover las actividades culturales, los espacios de participación comunitaria y las actividades recreativas, a través del fomento, la capacitación, la construcción y el mantenimiento de los espacios existentes. Contempla las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 5.

Terminación y Mantenimiento del parque o cancha multifuncional.
Dotación de juegos infantiles.

■ ESTRATEGIA URBANA Cgto de LA VENTA N. 6 (EUC - 6). Subsistema funcional – social.

Mejoramiento de viviendas urbanas y la oferta de nuevas soluciones a fin de satisfacer las necesidades habitacionales de la comunidad.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA DEL CORREGIMIENTO 6.

Mejoramiento de viviendas en el corregimiento de LA VENTA
Construcción de vivienda con énfasis en interés social.

Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL

Artículo 115º- SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Corresponde a los sistemas articuladores del territorio urbano del Corregimiento que determinan las características fundamentales. Esta conformado por El Plan de Vías, El Plan de Servicios públicos domiciliarios, El Sistema de espacio público y equipamientos colectivo.

Artículo 116º- PLAN VIAL: POLITICAS DE MOVILIDAD.

Mejorar las condiciones de movilidad del Corregimiento, a partir de: La delimitación de las áreas integrantes del perfil vial, construcción de andenes, sardineles y el mantenimiento de la malla vial.

Artículo 117º- PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS

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:

A. SERVICIO DE ACUEDUCTO

Optimizar las condiciones de captación, conducción y almacenamiento del acueducto.

Reforestación de la Quebrada Corazón para su protección.

Potabilización del agua para consumo a través de su tratamiento

Mantenimiento de la red de distribución

Promover en la comunidad la cultura del uso eficiente del agua.

B. SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

El corregimiento dispone de red de alcantarillado sin embargo requiere:

Saneamiento del Cauce de la Quebrada la Venta que recibe las aguas residuales urbanas del corregimiento mediante la Construcción de una planta de Tratamiento de Aguas residuales (PTAR).

Canalización de aguas superficiales o de escorrentía de las laderas adyacentes.

C. SERVICIO DE ASEO

Promover el manejo integral de los residuos sólidos a partir de:

La organización del sistema de recolección y reciclaje.

tratamiento de los residuos orgánicos a través de la implementación de una planta de compostaje.

D. TELECOMUNICACIONES

Garantizar la sostenibilidad del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.

Artículo 118º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVO.

A. EQUIPAMIENTOS

Corresponde a las edificaciones de escala urbana – rural, los cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

Equipamientos existentes

NOMBRE	MANEJO
Educación: Escuela Nueva Villa Fátima	Mantenimiento, dotación.
Culto: Iglesia de LA VENTA	Mantenimiento y conservación.
Asistencial: Puesto de Salud corregimiento LA VENTA Hogar de Bienestar Familiar	Mantenimiento y Dotación, cobertura medica. Dotación.
Funerarios: Cementerio	Mejoramiento y Mantenimiento
Otros: Instalaciones acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento

Equipamientos Proyectados

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

NOMBRE	MANEJO
Planta de Tratamientos de aguas Residuales	Construcción

Artículo 119º- POLÍTICAS GENERALES Y DE COBERTURA

Mejorar los escenarios de encuentro y espacios públicos del área urbana existentes para la recreación activa de la población.

Artículo 120º- 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 del corregimiento de LA VENTA, así:

- **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, existentes en la malla vial urbana; la dotación de mobiliario urbano y señalización.

ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	MANEJO
Calzadas urbanas.	Malla vial con rodadura	Mantenimiento
Andenes y Sardineles	Vías urbanas.	Construcción
Zonas verdes	Arborización ejes de acceso	Reglamentación, delimitación, Arborización y construcción.
Mobiliario urbano y señalización	Vías, parques y escenarios deportivos	Dotación

- **Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:** Esta Conformada por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre existentes en el área urbana para su mejoramiento y mantenimiento y las áreas a construir para la recreación.

AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Cancha múltiple o parque principal	Recreación activa. Sitio de encuentro, estancia y deporte.	Terminación obras, Mantenimiento, mobiliario.
Parque infantil.	Recreación activa. Sitio de encuentro y juego	Construcción, Mantenimiento y dotación

Artículo 121º- TRATAMIENTOS URBANOS.

A fin de establecer la intervención del suelo urbano de LA VENTA y considerando la dinámica del proceso de ocupación se plantea:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

Subgrupo: Tratamiento de Actualización.

Se define para aquellas áreas que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones. Se plantea Actualización en áreas institucionales y residenciales.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Se define para aquellas áreas disponibles o libres para su construcción y cuentan con cobertura de redes primarias de servicios públicos.

TRATAMIENTO	SIMB	TIPO TRATAMIENTO
RENOVACIÓN Subgrupo: Actualización.	AAI	Actualización en áreas de uso institucional.
	AAR	Actualización en áreas de uso Residencial
CONSOLIDACIÓN	TC	Consolidación en uso residencial

CAPITULO VI FORMULACION CENTRO POBLADO SAN ANTONIO.

Artículo 122º- OBJETIVO GENERAL

Consolidar las actividades del centro poblado como sitio de encuentro de las veredas San Antonio, San José, Leones y Zarval, oferente de servicios de educación, religiosos e intercambio.

Para lo cual se plantea:

- Mejoramiento y dotación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y alumbrado,
- Fortalecer la calidad urbanística, a través de la delimitación, pavimentación, dotación de mobiliario y construcción del espacio público peatonal y recreativo.
- Mantenimiento, mejoramiento y dotación a los establecimientos institucionales del centro poblado.
- Mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas del centro poblado.

TITULO VII GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 123º - DEFINICIÓN

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social

y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población³.

Artículo 124º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de FLORIÁN.

PROCESO 1. SOCIALIZACIÓN Y APROPIACIÓN DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Eg1P1: Difusión del E.O.T.

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo

Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones

PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

Eg1P2: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.

PROCESO 3 GESTION INSTITUCIONAL.

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión,

³ Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001

que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean la siguiente estrategia:

Eg1P3: Modernización Institucional:

Esta orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial

PROCESO 4. CONCURRENCIA.

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de FLORIÁN exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

Eg1P4: Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

Eg2P4 Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

PROCESO 5 GESTION DE LAS FINANZAS MUNICIPALES.

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

Eg1P5 Fortalecimiento de las Finanzas municipales:

Comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

PROCESO 6 GESTION RURAL – AMBIENTAL.

La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección

Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.
Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

PROCESO 7. GESTION URBANISTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativa relacionada con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.

Eg1P7: Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas

Eg2P7 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planes parciales

Artículo 125º- GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

Hace referencia al conjunto de acciones a desarrollar a cada uno de los programas y proyectos formulados en el E.O.T. buscando señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

Ep1P1 Definición de prioridades de los proyectos.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a La problemática y potencialidades del municipio, al grado de influencia, población beneficiada vs Costo, Vulnerabilidad, solidaridad, mejoramiento entorno ambiental, competitividad entre otros

Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica.

PROCESO PROYECTOS 2. SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS
Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.

Esta estrategia esta orientada a consolidar el Expediente municipal o el mecanismo que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de FLORIÁN.

Capitulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano – rural sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 126º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 715 del 2001, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad

territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.

Subsidios de viviendas: El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creó el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el término de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública

Recursos del Plan Colombia: Asignado para el municipio de recursos a través las líneas de Acción:

Empleo en Acción:

Aportará un máximo de cuarenta y cinco millones de pesos para contratar mano de obra no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el aporte de materiales, solo a entidades territoriales descentralizadas.

Para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.

Familias en Acción.

Es un programa de apoyo monetario directo a familias que pertenezcan al nivel 1 del Sisben, otorga un subsidio a cambio del cumplimiento de compromisos de salud y educación.

Atención Humanitaria.

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zona específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

Derechos Humanos.

Este programa está encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma su aplicación y la del derecho internación humanitaria a través del programa presidencial para la promoción y, respeto y garantía de los derechos Humanos.

Artículo 127º- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL-AMBIENTAL

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS.) con fundamento en el Artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de FLORIÁN aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos y la transferencia de tecnología.

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para al economía y para el sector regulado. Además es importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el

sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

Artículo 128º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T.

PLANES PARCIALES

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

Carácter: El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto uso del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.

Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales: Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.

Financiación: Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.

Componentes: Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:

El sistema de espacio Público: El sistema del espacio público en el ámbito de un plan parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden: Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre, Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios, Sistema de equipamientos

El sistema del espacio privado: Dentro del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de: Forma de las manzanas, Estructura predial, Localización de las edificaciones, Ocupación de las edificaciones frente a la manzana, Volumetría en la totalidad del área de intervención, Usos específicos para la totalidad del área.

Artículo 129º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

Promover y costear la elaboración del plan parcial

Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación

Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.

Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Capítulo 3º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 130º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.

Artículo 131º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones municipales o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4º - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 132º - DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan en el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2003 el preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rural

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

B. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de prefactibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asocian con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o subproyecto que se vaya a ejecutar.

Artículo 133º - El presente ACUERDO rige a partir de su aprobación, y publicación.

Dado en FLORIÁN, a los

Presidente del Concejo

Secretario General