



MODELO TERRITORIAL URBANO

El Modelo Territorial Urbano define la estructura física – territorial del suelo urbano y de expansión, tanto en la definición de los sistemas estructurantes, componentes del espacio público, como los usos y manejo del suelo privado.

1. OBJETIVOS GENERALES

- Consolidar la cabecera municipal como el Centro administrativo y prestador de servicios sociales e impulsarlo como núcleo comercial de las actividades agropecuarias.
- Generar las bases para la planificación integral del desarrollo y crecimiento urbanístico y las herramientas técnicas y legales para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en constante cambio, hacia la imagen deseada.
- Desarrollo de un modelo urbano que contribuya al mejoramiento de las condiciones de vida y de bienestar de la población urbana del municipio mediante la intervención en las áreas consideradas estratégicas en armonía del paisaje urbano, para facilitar el desempeño sano, creativo y eficiente de sus habitantes, del municipio y de los recursos que son necesarios para la vida en comunidad.



2. POLITICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANAS.

Orientar el crecimiento urbano en vivienda a partir de la utilización plena de las áreas residenciales actuales, en cuanto a ocupación de lotes.

Desarrollar la estructura urbana, sujeta a normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos colectivos de escala urbana – rural, requeridos en áreas de consolidación y expansión.

Mejorar las condiciones de los puntos de acceso a la cabecera municipal (vía Tope, Vía a Salinas, Vía a Esparta), como ejes articuladores y ordenadores entre el sector rural y la estructura urbana.

Fortalecer las condiciones urbanísticas y funcionales del trazado mediante su continuación y prolongación, generando nuevas conexiones que permitan una mejor movilidad y dar acceso a áreas para su urbanización.

Preservar las características tradicionales del marco de la plaza principal mediante su mantenimiento y conservación.

Mejorar y optimizar la Infraestructura y características de servicios públicos (agua potable, alcantarillado) y sociales (salud, recreación, educación) para toda la población urbana – rural.

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

POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE URBANO

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

Mitigar el impacto causado por el vertimiento directo de las aguas residuales urbanas a la Quebrada Salinas, afluente del Río Umpalá, como factor fundamental para protección de este cauce y disminución del riesgo del área de



laderas del cauce. su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.

Proteger el sector oriental de la cabecera municipal mediante el manejo de aguas y la revegetación a fin de mitigar la susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa.

Consolidar la creación de un parque natural sobre la Quebrada Esparta al Occidente del Casco urbano a fin de garantizar su protección.

POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Promover y concretar el desarrollo de programas y proyectos de vivienda urbana de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menos a dos salarios

Fortalecer el desarrollo de asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.

Mejorar los estándares de calidad de vivienda y de oferta de espacio público en los proyectos de vivienda de interés social.

Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los nacionales, departamentales así como los de origen municipal.

Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.



3. ESTRATEGIAS TERRITORIALES 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 N. 1 (EU-1) Subsistema Funcional

Organización de la estructura Físico – Territorial en relación a la clasificación de usos y a la promoción y estímulo de los procesos de densificación y expansión en las áreas con cobertura de servicios públicos y sectores aledaños con aptitud urbana.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1)

- Organización del área urbana en 4 zonas, así: Zona de actividad Residencial, zona de actividad múltiple, zonas de actividad institucional y zonas de actividad recreativa y protección.
- Densificación de predios baldíos con cobertura de infraestructura de servicios públicos.
- Creación del área de expansión.

ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2) Subsistema funcional

Mejoramiento de la accesibilidad vial y la articulación de la estructura urbana a través de una red vial continua y fluida generando nuevas conexiones, mediante las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

- Pavimentación de las vías de acceso al casco urbano, calle 3ª a la vereda Salinas y Calle 7ª a la vereda Esparta.
- Continuidad de la malla vial urbana mediante la prolongación de la Carrera 3ª al norte y las calles 5ª y calle 6ª al oriente y Cra 2ª .
- Repavimentación de las vías urbanas.
- Construcción de andenes, zonas verdes y mobiliario urbano.
- Mejoramiento de la vía circunvalar Esparta.



ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU-3) Subsistema funcional – ambiental

Recuperación y protección ambiental de zonas impactadas por el vertimiento de aguas residuales y áreas con susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa, construcción de los equipamientos urbanos que permitan minimizar el deterioro ambiental, los riesgos para la salud pública y asegurar la integración entre los ecosistemas - calidad de vida y manejo integral de las cuencas hidrográficas. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 3

- Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)
- Creación de un cinturón verde de protección de laderas y cauce de la quebrada Salinas.
- Canalización de aguas lluvias, sector norte y oriental.

ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4) Subsistema ambiental – funcional.

Dotación del área urbana de **espacios públicos** necesarios para satisfacer las necesidades de recreación y esparcimiento de la comunidad en general, permitiendo la integración y tratamiento del Ecosistema Urbano como un espacio ambiental.

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

- Mantenimiento del Parque Principal urbano.
- Mantenimiento del parque infantil urbano
- Mejoramiento del perfil urbano en las vías de acceso Tope, Salinas, Esparta como alamedas verdes.
- Construcción Unidad deportiva, calle 3ª carrera 2ª esquina.
- Creación del Parque natural sobre la quebrada Esparta.

ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5) Subsistema funcional

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población.



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

- Mantenimiento de la Planta de acueducto urbano y mantenimiento y ampliación de la red de distribución.
- Ampliación de la cobertura de telefonía urbana y rural
- Instalación de alumbrado público vía de acceso al casco urbano – Tope.
- Servicio de antena repetidora, localizada sobre el Cerro de las Tres Niñas.
- Instalación de gas domiciliario urbano.
- Mejoramiento de la Emisora
- Ampliación, revisión y mantenimiento de la red de alcantarillado urbano.

ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU-6) Subsistema Funcional – Político Admón.

Construcción y mejoramiento de la infraestructura de equipamientos urbanos que permitan dotar al municipio de los elementos necesarios para el desenvolvimiento de las acciones de la población en lo referente al ámbito institucional y comercial.

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

- Construcción coliseo de ferias y planta para el sacrificio de ganado, vía a Esparta.
- Ampliación casa Campesina (almacén agropecuario y hospedaje)
- Construcción y/o ampliación del Palacio Municipal (Salón Concejo Municipal, salón de archivo, almacén de materiales, baños, cafetería, inspección de policía.)
- Construcción instalaciones Juzgado, Registraduría, Telecom.
- Mantenimiento de la Iglesia de Santa Bárbara.
- Mejoramiento y mantenimiento del Parque Cementerio Municipal.

ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU-7) Subsistema social

Preservación de las tradiciones religiosas, históricas y culturales representativas del municipio a partir de su organización y reglamentación.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA 7 (EU-7)

- Mantenimiento del Santuario de la Virgen de Santa Bárbara.
- Construcción y dotación Casa de la Cultura.
- Rehabilitación, mantenimiento y conservación de los inmuebles y fachadas de preservación histórica.



ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU-8) subsistema Social – Funcional

Mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población mediante la implementación y desarrollo de programas de mejoramiento y oferta de vivienda urbana, a fin de satisfacer las necesidades de hábitat.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA 8 (EU-8)

- Construcción de vivienda de interés social para oferta de nuevos hogares y la demanda actual.
- Promover la remodelación, adecuación de las viviendas urbanas.

ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU-9) **Social - Educación**

Elevar el nivel de atención, cobertura y calidad de los **servicios de educación, salud** mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de sus infraestructuras, posibilitando mejores estilos de vida saludable a los diferentes grupos poblacionales.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU-9)

Educación:

- Mantenimiento y Ampliación del Instituto Técnico Agrícola Rafael Ortiz González. (Taller industrialización y gimnasio)
- Mantenimiento de las instalaciones de la Escuela Urbana Santa Teresa.
- Mejoramiento del área deportiva de la Escuela Urbana Santa Teresa.
- Ampliación y adecuación del internado.
- Mantenimiento Restaurante escolar
- Ampliación de la cobertura y reorientación educativa.

Salud:

- Ampliación y mantenimiento del Puesto de Salud de Santa Bárbara.
- Promoción, prevención y Vigilancia en Salud.
- Fortalecimiento de la red de servicios de salud.

Asistencia social

- Construcción del Centro Integrado para la atención a la tercera edad y discapacitados.
- Desarrollo integral a favor de la Infancia
- Apoyo y fortalecimiento de las Estructuras Comunitarias y Organizaciones (asociaciones, grupos y juntas de acción comunal).
- Apoyo a los procesos e instancias de participación juvenil y adulta.



MAPA MODELO TERRITORIAL URBANO



SECCION A.

4. SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

De acuerdo a lo definido por la Ley 388 de 1997, los sistemas estructurantes del área urbana del municipio de Santa Bárbara corresponde a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas y elementos constitutivos básicos del espacio público.

Esta conformado por El Plan de Vías, el Plan de Servicios públicos domiciliarios, Servicios Institucionales y el Sistema de áreas libres y espacio público urbano.

4.1 PLAN VIAL URBANO

El sistema vial urbano como parte de la estructura física, esta formulado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento en la medida que se presta especial atención a la conectividad de la malla vial.

OBJETIVO

Promover el mejoramiento de las condiciones actuales y la articulación de la infraestructura vial urbana.

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:

Promover el mejoramiento de las condiciones de accesibilidad del área urbana, a partir de la Pavimentación y el Amoblamiento de las conexiones viales de acceso al área urbana: vía al Tope – Vía a Salinas - Vía a Esparta, como estrategia para Vincular áreas adyacentes al casco urbano como el Santuario y la Quebrada Esparta, así como la vinculación con las veredas del municipio.



Mejorar las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano mediante la prolongación nuevas ejes viales. Calle 5ª y 6ª al oriente y carrera 2 al norte.

Consolidación de la Calle 3 entre el punto de acceso (Tope) y la Cra 2ª y la Cra 3 entre la Calle 3 y la Calle 7ª, como ejes organizadores del flujo vehicular del municipio y la actividad comercial e institucional.

Incorporar al tejido vial urbano la circunvalar sobre la Esparta mediante el mejoramiento para vincular el espacio público recreativo y la actividad residual urbana.

PLAN VIAL URBANO

Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes clasificación y acciones al sistema vial urbano, así:

a. Vías Urbanas Tipo 1.

Caracterizada por su función de conexión del área urbana con la región, distribuye el tráfico público y privado, conllevan la mayor carga de movilidad y sobre la cual se ordena de manera continua las actividades de comercio y uso mixto (vivienda – comercio). Y servicios institucionales.

▪ Normas de Manejo:

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CALLE 3 entre el punto de acceso a la cabecera y la carrera 2ª	Mantenimiento, reposición pavimento y ornato	Mínima 10.00 metros	Mínimo 8.00 mts	Anden 1.00 a lado y lado de la vía
CARRERA 3ª ENTRE LA CALLE 3ª Y LA CALLE 7ª	Mantenimiento, reposición pavimento y ornato.	Mínimo 10.00 metros	Mínimo 7.60 mts	Anden 1.20 a lado y lado de la vía. Antejardín en Instituciones mínimo 4.50 metros.



b. Vía urbana Tipo 2

Caracterizadas por su función en sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual así:

Normas de manejo:

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CARRERA 5ª entre calle 4 a 7ª .	Mantenimiento, reposición de losas de concreto y ornato	Mínimo 7.50 metros	6.00 metros	Anden 0.80 mts a cada lado de la vía
CARRERA 4ª ENTRE CALLE 3ª Y 4ª PARQUE PRINCIPAL	Mantenimiento, reposición de losas de concreto y ornato	Mínimo 9.50 metros	7.50 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CARRERA 2ª ENTRE CALLE 3ª Y 4ª PARQUE INFANTIL – ÁREA DEPORTIVA	Mantenimiento, reposición de losas de concreto y ornato	Mínimo 7.00metros	5.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CALLE 4ª ENTRE CARRERAS 2ª Y 3ª	Mantenimiento, reposición de losas y ornato	Mínimo 8.00metros	6.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CALLE 5ª ENTRE CARRERAS 3ª Y 5ª	Mantenimiento, reposición pavimento y ornato	Mínimo 7.00metros	7.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CALLE 6ª ENTRE CARRERAS 3ª Y 5ª	Mantenimiento, reposición de losas de concreto y ornato	Mínimo 8 metros	6.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía
CALLE 7ª ENTRE CARRERAS 3ª Y 5ª	Mantenimiento, reposición de losas de concreto pavimento y ornato	Mínimo 15 metros	6.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía. Antejardín: 3mts costado sur 4.50 costado norte.



c. Vías Proyectadas

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

- Prolongación y construcción de la Calle 5^a hacia el oriente,
- Prolongación y construcción de la Calle 6^a al oriente
- Construcción y prolongación de la Carrera 2^a al norte desde la calle 4^a a conectar con la vía de prolongación de la Calle 6^a

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



Mapa ejes viales urbanos.



4.2. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

OBJETIVO:

- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.
- Manejo integral y aumento de la cobertura en la prestación de servicios.

POLITICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

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

- Articular las políticas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Optimizar la cobertura y prestación de los distintos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Con el objeto 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

- Mantenimiento y dotación de equipos del sistema actual del acueducto urbano.



- Optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del control y manejo del agua.
- Protección y conservación de las áreas aledañas a la Quebrada la Palma y nacimientos cercanos a fin de garantizar el abastecimiento y calidad del agua.
- Mantenimiento a la red de distribución e implementación de hidrantes como medida preventiva en situación de incendio.
- 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

- Mantenimiento de la red de Alcantarillado urbano.
- Construcción de redes de conducción aguas lluvias urbanas
- Disminuir el impacto ambiental negativo que ocasiona el vertimiento de las aguas residuales urbanas a través de la construcción en el corto plazo de la Planta de tratamientos de aguas servidas.

c. SERVICIO DE ASEO

Promover el manejo integral de los residuos sólidos del municipio y en especial del casco urbano, a partir de la organización del sistema de recolección y reciclaje urbano así como también la implementación de la planta de residuos y sistema de compostaje.

d. TELECOMUNICACIONES

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

Normativa: 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.



MAPA SERVICIOS PUBLICOS URBANO



4.3. EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de Santa Bárbara, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

OBJETIVO:

- Fortalecer, ampliar y mejorar las instituciones prestadores tanto en su infraestructura física y dotación como en la capacitación y actualización del recurso humano.
- Proveer el desarrollo de infraestructuras o equipamientos que sirvan de soporte para contribuir al desarrollo bio-social de la comunidad.

POLITICAS EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la ubicación de los equipamientos urbanos municipales:

Impulsar y gestionar la ejecución de proyectos de infraestructura de apoyo al desarrollo económico.

Optimizar, mejorar y ampliar las infraestructuras de los establecimientos escolares y de asistencia social.

Dinamizar la remodelación, construcción, mejoramiento, dotación de las edificaciones de uso institucional y administrativo.

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 definen la siguientes acciones:



▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 1:**

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridos en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, los cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

Nombre		Manejo
Educación:	Escuela urbana Santa Teresa	Ampliación, Adecuación, Mantenimiento y Dotación.
	Instituto Técnico Agrícola (ITA) "Rafael Ortiz Gonzáles"	Remodelación, adecuación y mantenimiento
Culto:	Iglesia de Santa Bárbara	Mantenimiento y conservación.
Asistencial:	Centro de Salud Santa Bárbara	Ampliación, Mantenimiento y Dotación

▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 2:**

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, algunas generan impacto por sus características, por lo cual su localización es restringida.

Nombre		Manejo
Administrativos:	Edificio Alcaldía Municipal	Ampliación y mantenimiento
	Telecom	Construcción sede
	Registraduría	Construcción sede
	Juzgado	Construcción sede
Asistenciales:	Casa Campesina	Ampliación, adecuación y dotación.
	Internado	Mantenimiento y dotación
	Restaurante Escolar	Mantenimiento y dotación
Económicos:		
	Planta de sacrificio de Abasto y coliseo de ferias	Construcción nuevas instalaciones y dotación
Funerarios:	Cementerio	Mejoramiento y Mantenimiento
Otros:	Planta del acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento



▪ **Equipamientos Propyectados**

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

Asistencial:	Centro para la Atención a la tercera Edad	Construcción y dotación
Económico:	Mercado campesino	Promoción e implementación de mercadeo, plazoleta unidad deportiva.
Culturales:	Casa de la Cultura	Construcción o adecuación
Otros:	Planta de Tratamientos de aguas Residuales (PTAR).	Construcción
	Planta de Residuos Sólidos	Construcción



Mapa equipamientos urbanos.



4.4 SISTEMA DE AREAS LIBRES Y ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

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

OBJETIVO:

- Creación de espacios colectivos públicos para la socialización, uso, disfrute, y convivencia a fin de fortalecer los vínculos de la comunidad y mejorar el paisaje urbano
- Promover el deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de la población que contribuyan a fomentar lazos de amistad y de convivencia en la comunidad.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de rescatar los valores culturales de la región.

POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

Consolidar la creación, construcción y mantenimiento de espacios verdes y recreativos orientados hacia las demandas de los diferentes grupos poblacionales.

Incorporación de los ecosistemas naturales presentes de las Quebrada Esparta, y quebrada Salinas como parques natural y cinturón verde.

Mejoramiento cualitativo del espacio publico vial, a través de la incorporación de franjas paralelas de zonas verdes en la red vial de acceso a la cabecera municipal Tope, Salinas y Esparta.

Preservación y rehabilitación de las fachadas de las edificaciones del marco de la plaza que conservan características arquitectónicas coloniales y republicanos representativas.



POLITICAS DE COBERTURA:

Como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 1544 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de 120 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.010, se plantea:

Incrementar el espacio público urbano en un 99% equivalente a 1523 Mts² aproximadamente, con la construcción de la unidad deportiva urbana.

Aumentar en número de metros cuadrados actual de 9.33 metros por habitante a 15 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.

Prever nuevas áreas recreativas de carácter lúdico y recreativo al espacio público municipal incorporando el área de protección de la Quebrada Esparta.

a. Programas y proyectos estratégicos.

Como acciones que se deben emprender para consolidar y mejorar el espacio público, se plantean los siguientes proyectos:

mantenimiento del parque principal urbano, y el parque infantil, Mejoramiento del perfil verde en las vías de acceso, Construcción de la unidad deportiva del área urbana (Calle 3^a - Cra 2^a esq), Construcción del parque natural ecológico y de protección Esparta y Creación del área de protección de laderas.

b. Espacio público en áreas de Expansión.

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial.

SISTEMA Y MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS LIBRES.

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:



a. Elementos constitutivos Naturales:

Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico y zonas de laderas.

ÁREAS DE CAUCES Y LADERAS NATURALES		
Nombre	Manejo	Tratamiento.
Quebrada Esparta	Parque Ecológico	Protección, arborización y construcción
Quebrada Salinas	Corredores verdes	Aislamientos de protección y arborización.
Áreas de protección de laderas Susceptibles a Deslizamientos	Cinturones verdes	Reglamentación y aislamiento de protección.

b. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

Conformados por las áreas integrantes del sistema vial, constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Franjas verdes, sobre las vías de acceso Tope, Salinas y Esparta	Reglamentación, Delimitación, Arborización y construcción.
Mobiliario urbano y señalización	Vías y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes

c. Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro:

conformadas por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.



AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Parque Principal	sitio de encuentro, estancia y permanencia.	Mantenimiento, arborización, mobiliario
Unidad deportiva	Deportivo, recreativo, cultural y sitio de encuentro.	Construcción, dotación y mantenimiento.
parque infantil	Recreación infantil	Mantenimiento y dotación

d. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Esta conformada por:

OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Localización.	Tratamiento
Iglesia de Santa Bárbara	Parque principal	Mantenimiento y Conservación
Casa Cural	Parque principal	Mantenimiento y Conservación.
Casa del Divino Niño	Parque Principal	Restauración y adecuación



Plano sistema de áreas libre y espacios públicos.



SECCION B

5. TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Los tratamientos urbanísticos tiene como fin establecer la clase de intervención para las áreas morfológicas homogéneas, como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana.

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

5.1. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de Santa Bárbara, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece:

Conservación Histórica: Aplicable a edificaciones sobre el marco de la Plaza Principal, cuyas fachadas presentan características volumétricas, elementos representativos que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano.

5.2. TRATAMIENTO DE REHABILITACION. TR

El Tratamiento de Rehabilitación es el determinado por 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.

Para el casco urbano del Municipio de Santa Bárbara, se aplicará el Tratamiento de Rehabilitación en:

- Rehabilitación en zonas de actividad residencial RAR
- Rehabilitación en zonas de actividad Múltiple RAM
- Rehabilitación en zonas de actividad institucional RAI.



5.3. 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. Es una zona concentrada especialmente al nor-occidente del casco urbano en las carreras 3 y 5ª entre calles 5ª y 7ª .

5.4 TRATAMIENTO DE DESARROLLO TD

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas sector oriental parte posterior del palacio municipal y para la totalidad de las áreas de expansión ubicadas en el sector norte y occidental del casco urbano, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, 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.

5.5 TRATAMIENTO AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

- ❖ Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de las quebradas Esparta y Salinas afluentes del río Umpalá, destinadas a la protección en su paso por la cabecera municipal.
- ❖ Áreas de protección de laderas adyacentes al área urbana por su características de vulnerabilidad, pendientes y afectación directa al área urbana.
- ❖ Área de protección ambiental recreativa: tratamiento dado a zonas de parques y zonas verdes existentes en la estructura urbana.



CUADRO NO. 3 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

SÍMBOLO	TRATAMIENTO	SÍMBOLO	TIPO	LOCALIZACIÓN
C	CONSERVACIÓN	Ch	CONSERVACIÓN HISTORICA	Fachadas edificaciones marco plaza principal.
R	REHABILITACION	RAR	REHABILITACIÓN EN ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.	Sector occidental, calle 5.
		RAM	REHABILITACION EN ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.	Sector sur del casco urbano entre las calle 5 y 3ª y carrera 5 y 2ª
		RAI	REHABILITACIÓN EN ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.	Sobre la Carrera 3ª , calle 3 vía a Salinas, parque
TC	CONSOLIDACION	TC	CONSOLIDACIÓN	Sector entre las Carreras 3ª y 5ª entre calles 5ª y 7ª
TD	DESARROLLO	TDe	DESARROLLO EN SUELOS DE EXPANSION	Sector norte y nor- occidental.
		TDu	DESARROLLO EN SUELO URBANO	Sector oriental, parte posterior alcaldía municipal
AP	AREAS DE PROTECCIÓN	APCH	AREAS PERIFERICAS A CORRIENTES HÍDRICAS	Cauces quebradas Salinas y Esparta
		APL	AREAS DE PROTECCIÓN DE LADERAS	Laderas adyacentes al área urbana, sur, occidente y oriente.
		APr	AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL RECREATIVA.	Zonas de parques y áreas verdes existentes.



Mapa Tratamientos



6. USOS DEL SUELO URBANO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se definen los siguientes usos: Uso Residencial, Uso Comercio y Servicios, Uso Institucional y Uso Industrial

CLASIFICACION DE LOS USOS:

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

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

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

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

6.1 USO RESIDENCIAL.

a. Definición: Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista 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, se clasifica en:

- ZONA RESIDENCIAL ZAR 1. Localizada sobre la Carrera 4 con calle 4ª y 3ª y sobre la calle 5ª
- ZONA RESIDENCIAL ZAR 2. Ubicada entre la calle 5ª y 6ª y carrera 3ª y 5ª



b. Reglamentación de uso

Usos Principales:	Vivienda
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1 Institucional grupo 1
Usos Prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 2.

6. 2. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Desarrollada sobre el marco de la plaza principal y las calle 3ª y 4ª . Son predios ubicados sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso pavimentadas, destinados al intercambio de bienes y servicios.

Clasificación:

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, 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

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

VENTA DE BIENES:

- Alimentos y 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 cosméticos: Farmacia y droguería



- 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.

b. COMERCIO GRUPO 2.

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

VENTA DE BIENES

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

SERVICIOS:

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.



- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

c. COMERCIO GRUPO 3

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

VENTA DE BIENES:

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

SERVICIOS

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

d. COMERCIO GRUPO 4:

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

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



6.3 USO INSTITUCIONAL

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

Institucionales Grupo 1.

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

- Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- Culto: Iglesia, casa parroquial
- 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.

c. 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 2

Institucional 2.

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

6.4. USO INDUSTRIAL

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

- Tejido
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones
- Galletas, confites, postres y similares.



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
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Otros con características similares.
- Derivados de la harina.



7. AREAS DE ACTIVIDAD

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Santa Bárbara, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición de normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

a. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal.

Exclusiva: destinada de forma única a la vivienda y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local.

Mixta: que admite empleo como actividad complementaria, asociado básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local.

b. AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos. Admite empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local.

c. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: Áreas destinadas a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades de atención a la comunidad en el área social y administrativa, en diversa intensidad. Se establece el siguiente tipo:

➤ Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.

c. AREAS DE PROTECCION URBANA

❖ Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de las quebradas Esparta y Salinas afluentes del río Umpalá, destinadas a la protección en su paso por la cabecera municipal.

❖ Áreas de protección de laderas adyacentes al área urbana por sus características de vulnerabilidad, pendientes y afectación directa al área urbana.

❖ Área de protección ambiental recreativa: tratamiento dado a zonas de parques y zonas verdes existentes en la estructura urbana.



**CUADRO N. 4
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y ÁREAS DE USO URBANO.**

AREA	USO	LOCALIZAC.	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENT	PROHIBIDO
RESIDENCIAL	VIVIENDA	ZAR 1:	Rehabilitación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
		ZAR 2.	Rehabilitación Consolidación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
MULTIPLE	MIXTA	ZAM	Rehabilitación	Comercio 1 y 2 Vivienda	Institucional 1 industria 1 y 2	Comercio 4
INSTITUCIONAL		Institucional 1	Rehabilitación	Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	Industria 2
		Institucional 2	Conservación, mantenimiento, Rehabilitación Instit.	Institucional 2	Comercio	Industria 2
PROTECCIÓN		Áreas Recreativas de Laderas a Áreas periféricas corrientes hídricas	Protección	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.

Fuente: Consultores E.O.T.



MAPA AREAS DE ACTIVIDAD URBANA.