

6. FORMULACIÓN Ó PROSPECTIVA URBANA



Para el Municipio de Toribio, "la formulación como una de las etapas del proceso de Ordenamiento Territorial, comprende la toma de las decisiones fundamentales acerca de la planificación del suelo urbano. Igualmente deberá incluir las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución".

El resultado de esta etapa se presenta en el Documento Técnico de Soporte que contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Componente Urbano del Ordenamiento Territorial de Toribio. Este mismo Documento contempla los planos generales urbanos que corresponden a los Documentos Gráficos del Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio urbano y el modelo de ocupación adoptado.

La Formulación también comprende la etapa de Implementación en la cual se estipulan las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Ordenamiento.

Posterior a la Formulación, viene la etapa de evaluación y seguimiento que se debe desarrollar de manera permanente a lo largo de la vigencia del Ordenamiento, facilitando la participación de todas las partes interesadas.

Recordemos que el Componente Urbano del Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Para el Municipio de Toribio, en la Formulación se realiza la "delimitación del suelo urbano y de expansión urbana, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso; así como de las áreas expuestas a amenazas".

6.1 METODOLOGÍA

El proceso de Formulación se desarrolló por medio de un taller comunitario en el que participaron miembros de las Juntas de Acción Comunal y líderes comunitarios de los diferentes barrios que conforman el área urbana de la Cabecera Municipal de Toribío. Los pasos a seguir fueron:

- Convocatoria al taller de prospectiva, realizada por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Socialización la información recopilada y consolidada en la etapa de diagnóstico territorial.
- Identificación de problemas para cada una de las variables que se desarrollan en el Componente Urbano.
- Lluvia de ideas por parte de los asistentes, con el propósito de identificar alternativas de solución a la problemática identificada.
- Construcción de la Matriz de problemas, causa, efectos y alternativas de solución.
- Generación de posibles proyectos que se requieren al corto, mediano y largo plazo, en el área urbana de la Cabecera Municipal de Toribío.
- Construcción de los planos cartográficos correspondientes a la etapa de formulación territorial.
- Consolidación del Documento de Formulación o Prospectiva del Ordenamiento Territorial Municipal.

A continuación se presenta el Cuadro 6 que contiene la Matriz de Problemas, Causa, Efectos y Alternativas de Solución.

CUADRO 6 MATRIZ (Archivo de AUTOCAD)

6.1.1 Bloques de Proyectos. Los Proyectos propuestos por la comunidad del área urbana de la Cabecera Municipal, como alternativas de solución a la problemática identificada son:

- **Remodelación y/ rediseño del Parque Central.** Teniendo en cuenta que existen algunas equipamientos dentro de ésta área que no cumplen con el fin para el cual fueron instalados. Como ejemplos están la pila, las bancas, nivel del piso (encharcamiento permanente debajo de las bancas), parque infantil en regular estado, bancas y plancha de concreto de la cancha de baloncesto en mal estado.
- Mantenimiento con podas, control fitosanitario y fertilización de los árboles ubicados en el Parque Central.
- Adopción de reglamentación para controlar la permanencia de animales en la zona verde del Parque Central.
- Mejoramiento de la iluminación de la cancha de baloncesto en el Parque Central.
- Adecuación de escenarios deportivos y recreativos del Parque Central.
- Desarrollar programas de conciencia ciudadana.
- Mejoramiento del Parque Infantil ubicado en el Parque Central.
- Construcción de un parque infantil en lote conjunto de los barrios Coronado y Belén.
- Adecuación y/o construcción de la Casa de la Cultura.
- Adecuación del planchón en donde funciona actualmente la plaza de mercado, una vez ésta sea reubicada, para el desarrollo de actos culturales.
- Adecuación de la Centro Administrativo Municipal (CAM) que incluya la reorganización de oficinas y mejoramiento de la estructura física.
- Construcción de la sede para la Asociación de Usuarios de Acueducto y Alcantarillado de Toribio (EMYU).
- Mejoramiento de los exteriores de la Iglesia Católica.
- Ampliación de los escenarios deportivos de la Institución Educativa de Toribio.
- Desarrollar talleres de capacitación pedagógica para los docentes, ya que muchos de ellos adolecen de este componente esencial para desempeñar funciones educativas.
- Ejecutar proyectos de arborización ornamental sobre las vías que llega de Santander de Quilichao (Barrio La Unión), salida para San Francisco (Barrio El Paraíso) y salida a Tacueyó.

- Remodelación del Cementerio.
- Recuperación del cerro tutelar del Barrio Belén.
- Manejo de aguas lluvias en el cerro tutelas del Barrio Belén.
- Mejoramiento de vías por medio de reparcheos.
- Pavimentación de la vía principal que conduce a San Francisco por el Barrio Primero de Mayo.
- Construcción de alcantarillado para el manejo de las aguas lluvias, con cubrimiento a toda la Cabecera Municipal.
- Construcción y mejoramiento de reductores de velocidad.
- Apoyo para crear pequeñas empresas y/o cooperativas de trabajo.
- Gestionar la consecución de recursos económicos para la construcción de la planta alterna de energía, en Tacueyo.
- Implementación de una estación de servicio con medidas técnicas.
- Mejoramiento y/o gestión de otras alternativas para el servicio de telecomunicaciones.
- Recuperación del espacio público del área urbana de la Cabecera Municipal de Toribio.
- Construcción de parques al interior de los barrios.
- Que la Secretaría de Planeación Municipal establezca mecanismos para darle continuidad a los andenes.
- Construcción de una piscina en el área del polideportivo.
- Conservación de la vía principal dentro de la Cabecera Municipal.
- Pavimentación de vías secundarias.
- Adecuación y mantenimiento de vías peatonales.
- Mantenimiento y dotación de centros educativos.
- Mantenimiento de escenarios deportivos.
- Reforestación en áreas aledañas a las PTAR.
- Fortalecimiento de la empresa de servicios públicos con el fin de mejorar las estrategias administrativas y funcionales.
- Entamborar cauces de agua naturales y artificiales que causen problemas de inundación al interior del perímetro urbano.
- Implementación del plan de atención y prevención de desastres.
- Recuperar y conservar la Franja de protección de los Ríos San Francisco e Isabelilla y de las Quebradas Cometas y El Lacio.

6.2 VIGENCIA

La Vigencia del Componente Urbano de Ordenamiento Territorial del Municipio de Toribio, será de mediano plazo que comprende una vigencia mínima al término de dos (2) periodos constitucionales de la Administración Municipal.

Corto Plazo : Periodo administrativo 2004 - 2007
Mediano Plazo : Periodo administrativo 2007 y 2011

*Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan¹.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

¹ Ley 388 de 1997 y Decreto Reglamentario 879 de 1998

6.3 “NUESTROS SUEÑOS”

Políticas, Objetivos y Estrategias Urbanas para el Corto y Mediano Plazo

6.3.1 Políticas, Objetivos y Estrategias para el Mediano Plazo

6.3.1.1 Políticas

- Propender porque el área urbana de Toribío constituya un centro atractivo para la prestación de servicios, la comercialización y el ecoturismo.
- Más y mejores servicios públicos.
- Programas de vivienda digna.
- Controlar de asentamientos humanos en zonas de amenaza alta.
- Mejores espacios públicos y equipamientos colectivos.
- Mejores vías.
- Incorporación de criterios preventivos y de seguridad en los Planes de Desarrollo.
- Perímetro urbano definido.
- Creación de una cultura comunitaria de poblamiento ordenado y con planeación.
- Creación de una cultura comunitaria de prevención de riesgos y amenazas naturales.

6.3.1.2 Objetivos

- Mejorar y extender la cobertura de servicios en el área urbana.
- Fortalecer y organizar las actividades comerciales en la Cabecera Municipal
- Mejorar la calidad del paisaje urbano.

- Establecer el perímetro urbano acorde con la prestación de servicios públicos.
- Elaborar planes de contingencia para las zonas clasificadas en amenaza alta.
- Consolidar el Comité Regional de Atención y Prevención de Desastres.

6.3.1.3 Estrategias

- Organizando un centro de acopio para los productos agropecuarios.
- Gestionando recursos de inversión social para el sector urbano.
- Mejorando, ampliando y construyendo infraestructura de servicios y espacios públicos.
- Crear zonas verdes y planificar el crecimiento urbano.
- Manejo y tratamiento de asentamientos humanos y de infraestructura localizados en zonas de riesgo.
- Gestionar recursos para el fortalecimiento de los Comités Regionales y Locales de prevención y atención de desastres.

6.3.2 Políticas, Objetivos y Estrategias para el Corto Plazo

6.3.2.1 Políticas

- Calidad de vida en Toribio.
- Servicios públicos con calidad y al alcance de todos.
- Educación base del desarrollo social de Toribio.
- Vivienda digna.
- Recreación y deporte formadores de ciudadanos.
- Democracia participativa y equitativa.
- Conciencia Ciudadana
- Atención a grupos Vulnerables.
- Actividades comerciales planificadas.

- Protección de los elementos naturales del medio ambiente Urbano.
- Paisaje Urbano patrimonio de todos.
- Desarrollo comunitario motor del desarrollo urbano.
- Espacio Público: Espacio de Todos.
- Infraestructura vial óptima.

6.3.2.2 Objetivos

- Fortalecer la infraestructura de servicios públicos administrativos, sociales y equipamientos de la Cabecera Municipal.
- Planificar el crecimiento físico para facilitar la oferta de servicios dentro del perímetro urbano de Toribio.
- Mantenimiento de la malla vial El Palo – Tacueyó – San Francisco - Toribio.
- Recuperar y manejar zonas de amenaza alta.
- Reubicar viviendas ubicadas en zonas de amenaza alta.
- Recuperando el sentido de pertenencia de la comunidad en pro del fomento de la convivencia y la calidad ambiental en el área urbana.
- Definir canales de comercialización para los productos municipales y regionales.
- Fortalecer la creación de microempresas.
- Mejorar la calidad de la educación.
- Brindar apoyo a la recreación y el deporte municipal.
- Promover y rescatar los valores culturales.
- Apoyar y atender a los grupos vulnerables.
- Adelantar un proceso concertado para hacer gestión pública.
- Manejar ecológicamente las fuentes hídricas que surcan la Cabecera Municipal: Ríos San Francisco e I sabeilla; Quebradas El Lacio y Cometas.

6.3.3 Estrategias

- Mantenimiento del acueducto municipal.
- Ampliar, renovar y mantener las redes eléctricas urbanas.
- Pavimentación y rehabilitación de vías urbanas.
- Gestionando recursos para programas de construcción y mejoramiento de vivienda.
- Adoptando el Código Urbano.
- Terminando de implementar el alcantarillado de aguas lluvias.
- Rescate de la cultura ciudadana.
- Construcción de un centro de acopio municipal en la Cabecera Municipal.
- Capacitación formal y no formal en calidad ambiental.
- Realizando mercadeo de los productos a nivel regional y municipal.
- Realizando programas de capacitación empresarial con énfasis en la producción agroindustrial y artesanal.
- Capacitación ambiental para conservar las fuentes hídricas de los cascos urbanos y la calidad paisajística.
- Adecuar y dotar la infraestructura de educación.
- Capacitando y actualizando a los docentes.
- Adecuación de las instalaciones deportivas.
- Dotando de material y equipos las diferentes escuelas deportivas.
- Realizando programas y campañas de integración de la etnoeducación.
- Fortaleciendo la casa de la cultura.
- Vincular a los grupos vulnerables en acciones que fomenten la participación ciudadana.
- Elaborando y ejecutando un plan para el desarrollo del talento humano en la administración municipal.

6.4 GENERALIDADES

La planificación urbanística - ambiental es necesaria en la búsqueda de conformar poblaciones sostenibles ambientalmente, por esta razón en este Capítulo se establecen los lineamientos generales referentes a la planificación de uso del suelo urbano, que en el caso del Municipio de Toribio involucra su Cabecera Municipal.

Como hecho físico, natural - artificial y célula viviente, la Cabecera Municipal presenta un crecimiento urbano relativo, definido y guiado principalmente por las necesidades de la población, este crecimiento urbano evidencia procesos sin planificación, en donde empiezan a surgir problemas funcionales y ambientales que degradan paisajísticamente el territorio urbano.

El área urbana de Toribio tiene gran importancia para el territorio, pues es su núcleo estratégico, posibilita la congregación de la población municipal urbana y rural en la búsqueda de adquirir la prestación de servicios básicos sociales para sus familias. A nivel urbano predomina las áreas residenciales ya que la mayor parte de la Cabecera Municipal está ocupada por este uso, sin embargo, dichas áreas en su mayoría están desprovistas de equipamientos comunitarios y espacios de encuentro, al igual que áreas para la lúdica y la recreación, situación que incide notablemente en el nivel de calidad de vida urbano.

Para desarrollar la etapa de formulación o Prospectiva del Componente Urbano del Municipio de Toribio, se toma como referencia los requisitos contenidos en las disposiciones legales que rigen para el País, en cuanto a Ordenamiento Territorial Urbano se refiere, complementado con los conocimientos adquiridos en planificación ambiental, paisajismo y urbanismo, en pro de un desarrollo sensible socialmente, con sustento en una base ambiental y con la proyección

urbanística como herramienta artística racional para la búsqueda de ciudades ideales.

En este sentido se requiere conocer y comprender conceptos técnicos básicos, utilizados en el proceso de planificación del territorio urbano en el marco de la Ley 388 de 1.997 y su Decreto reglamentario:

a) **2Zonificación Preliminar Por Aptitud Urbanística.** "Esta zonificación se realiza con el fin de que se tenga en cuenta los aspectos de prevención a amenazas de tipo geológico, cuando se adelanten los programas de urbanización y se tomen las respectivas medidas correctivas, de ser necesario. Sin embargo, es muy importante aclarar que este análisis subjetivo y preliminar, no sustituye estudios de suelos, ni de tipo geotécnico específicos, que se deben elaborar para garantizar la calidad de las obras, frente a la estabilidad de los sectores sin ó con problemas geológicos y/o geotécnicos.

Metodología. La zonificación por aptitud urbanística de la Cabecera Municipal de Toribio se realizó teniendo en cuenta los siguientes pasos:

- El punto de partida lo constituye la información consolidada de las amenazas naturales, que se realizó para el área urbana en la etapa de diagnóstico, en especial las amenazas de origen hidrico e ine estabilidad del suelo.
- "Con el mapa de amenazas naturales y antrópicas se identifican los sitios que presentan inseguridad o amenaza para la población".
- Se procede a clasificar el suelo del área urbana en zonas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables con sus respectivas subdivisiones, "teniendo en cuenta la seguridad de la población frente a amenazas de tipo geológico".

² Retomado del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Miranda - Cauca, 2003.

- Zonificación preliminar por aptitud urbanística de los suelos de acuerdo a sus características geopotenciales, obteniendo las siguientes categorías:

I Áreas Urbanizadas. Son espacios urbanos que se encuentran edificados y cuyas construcciones definen el perímetro urbano.

I A. Áreas sin problemas geológicos aparentes. Áreas con construcciones que aparentemente no presentan problemas de inestabilidad del suelo o de inundaciones por desbordamiento de fuentes hídricas o aguas lluvias.

"Son áreas susceptibles a los sismos, los cuales solamente se previenen mediante los planes de contingencia elaborados por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, y en la construcción aplicando las normas de sismoresistencia".

I B. Áreas que requieren medidas correctivas. Son aquellas áreas urbanizadas que presentan problemas de inundación por aguas lluvias en las vías. Son mitigables si se adoptan medidas correctivas adecuadas para garantizar la integridad de las personas y construcciones allí asentadas.

I C. Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por fuentes hídricas. Corresponde a márgenes de cauces naturales y artificiales que se ven afectadas por inundaciones.

I D. Áreas que requieren medidas correctivas frente a deslizamientos e inestabilidad de taludes. Corresponde a áreas construidas ubicadas cerca de las laderas que bordean el área urbana municipal. Son mitigables si se adoptan medidas correctivas adecuadas para garantizar la integridad de las personas y construcciones allí asentadas.

II. Áreas No Urbanizadas - Urbanizables. Son áreas en las que se pueden adelantar procesos urbanísticos y constructivos en busca del desarrollo urbano y la expansión urbana en áreas aptas para este fin.

IIA. Áreas que requieren medidas correctivas para ser urbanizables. En estas áreas se deben dar las medidas correctivas para garantizar la integridad de las personas y construcciones que allí se establezcan.

III. Áreas No Urbanizables. Son áreas urbanas no urbanizables y que presentan limitaciones por lo que no podrán ser urbanizadas ni destinadas a cualquier desarrollo urbanístico.

IIIA. Áreas destinadas a protección y conservación. "Son las zonas correspondientes a las franjas de protección de las fuentes hídricas naturales y artificiales (derivaciones), tanto para conservación del recurso hídrico, estabilidad de los taludes de los cauces, recuperación del bosque de galería y protección de las viviendas frente a los desbordamientos que puedan presentar".

"En estas áreas no se deben adelantar procesos urbanísticos por la degradación medioambiental que presentan, solo se permiten edificaciones de baja envergadura y bajo impacto ambiental y paisajísticos o recreativos que refuercen el carácter lúdico y de conservación de estas áreas".

b) Zonificación Urbana Propuesta.

* **Zona en Bajo Nivel de Desarrollo Urbano (ZDU - 1).** Esta comprendida por sectores consolidados o en vías de consolidación. Cuenta o no con la prestación de servicios públicos básicos, infraestructura vial o servicios sociales urbanos. Las manzanas no están conformadas como tal generalmente, debido a la existencia de vacíos urbanos o lotes con potencial para ser construidos.

- **Zona en Nivel Intermedio de Desarrollo Urbano (ZDU - 2)** Esta comprendida por sectores consolidados, con una mejor cobertura de servicios públicos básicos domiciliarios.
- **Área de Expansión Urbana (AEU).** El área de expansión Urbana es la porción territorial proyectada para el crecimiento físico y expansión planificada del área urbana, que no posee en su totalidad capacidad instalada de servicios públicos, pero parte de ella es susceptible de ser incorporada a corto o a mediano plazo al proceso de desarrollo urbano del municipio.
- **Área de Protección y Conservación Elementos Urbanos, Históricos y Culturales (AP-UHC).** Es el área en la cual es necesario proteger y conservar los elementos arquitectónicos, urbanísticos o paisajísticos existentes con mérito o valor ambiental, social, histórico o cultural en la memoria urbana o representativos y simbólicos para el paisaje urbano o rural.
- **Área de Protección y Conservación Ambiental (APA)** El Área de Protección y Conservación Ambiental se determinan para proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor ambiental para el paisaje urbano o rural.

c) Tratamiento del Suelo Urbano. Para el área urbana del Municipio de Toribio los tratamientos del suelo planteados son:

Rehabilitación. Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

Recuperación. Se considera dentro de esta categoría las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, sectores urbanos deteriorados y asentamientos humanos en riesgo. Particularmente se consideran las rondas de los drenajes y los humedales localizados en el interior del perímetro urbano.

Mejoramiento. Constituyen las áreas sujetas a acciones dirigidas a y que combinan de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación.

Desarrollo. Se consideran en esta zona las áreas urbanas con bajo grado de urbanización o no urbanizadas destinadas a urbanizarse y construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el proceso de Ordenamiento Territorial.

Consolidación. Se refiere al manejo propuesto para aquellas áreas en donde existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad.

Renovación. Son acciones encaminadas a transformar un sector en su totalidad a consecuencia del deterioro o transformación en sectores urbanos caóticos o en colapso, donde se busca el cambio de uso o de las características de este con el ánimo de reactivar y mejorar urbanística y ambientalmente un área determinada.

Densificación. Son áreas sin procesos urbanísticos donde hay plena viabilidad para su ocupación.

Preservación Estricta. Se refiere a los terrenos que aunque se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto nivel de amenaza natural, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte.

Producción Agrícola. Constituye las áreas o sectores urbanos sujetos a acciones que buscan la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental, garantizando en la seguridad alimentaria de los habitantes.

d) **Uso del Suelo y Áreas de Actividad - Propuesta.**

- **Área de Actividad Institucional (AAI).** Esta área es aquella destinada a la prestación de servicios sociales asistenciales y administrados en diferentes niveles de servicios requeridos por la población.

- **Área de Servicios Municipales (ASM).** Esta comprendido por sectores urbanos en los que existen servicios municipales los cuales se dividen en transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios, disposición y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

- **Área Especial de Servicios Hospitalarios (ASH).** Esta zona será objeto de un tratamiento especial, con el fin adoptar usos de bajo impacto negativo que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y el entorno urbanístico de esta zona en especial. En el entorno inmediato o área de influencia no deben establecerse usos incompatibles.

- **Área de Actividad Comercial y de Servicios (ACS).** El Área de Actividad Comercial y de servicios es aquella en donde se puedan presentar exclusivamente uso comercial y de servicios, en los que predomina las actividades de intercambio comercial y/o prestación de servicios, los predios en su totalidad están dedicados a estas actividades. Se debe promover la consolidación ordenada de estas áreas.

- **Área de Actividad Mixta (AAM).** Se entiende por Área de Actividad Mixta, aquellos sectores residenciales que por razones socioeconómicas presentan usos Comerciales y de Servicios, siendo en su mayoría usos compatibles entre sí; existen actualmente expectativas de cambios en el uso del suelo por su cercanía a las áreas de actividad comercial, donde debe propiciarse la consolidación en orden de estas áreas.

- **Área de Actividad Residencial - 1 (AR-1).** Se entiende como Área de Actividad Residencial (AR-1), aquellas zonas en que se aplicarán planes de desarrollo de vivienda de Interés social y/o mejoramiento integral; por sus características son sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de Equipamientos, Zonas Recreativas y Servicios Públicos, entre otros aspectos se debe propiciar la consolidación de estas áreas.

- **Área de Actividad Residencial - 2 (AR-2).** El Área de Actividad Residencial (AR-2) esta conformado por los sectores urbanos que presentan estado de desarrollo incompletos, sin embargo, a nivel del paisaje, tiene características de homogeneidad y buen estado de las edificaciones; los desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia, predominando estas área de actividad en el área urbana. Se aplicarán políticas y planes parciales que conlleven al desarrollo urbanístico progresivo promoviendo la consolidación y/o densificación con miras a la utilización más eficiente del suelo a través del mejoramiento de las Infraestructuras, Equipamiento y Espacio Público.

- **Área de Actividad Residencial - 3 (AR-3).** Corresponde a las viviendas técnicamente planeadas, independientes, con toda la prestación de servicios públicos, y con viabilidad para acceder a servicios como el teléfono y la televisión codificada, entre otros.

- **Área de Actividad Recreativa y Deportiva - (ARD).** Son aquellos espacios destinados al esparcimiento público o privado, se clasifican de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico.

- **Área de Actividad Cultural (ACU).** Son aquellos espacios en los que se pueden congregan los habitantes en torno a actividades culturales, estos espacios están destinados al esparcimiento, capacitación o protección en su interior de elementos de valor patrimonial o simbólico para la población.

- **Área de Parques y/o Zonas Verdes (APZV).** Son aquellos espacios destinados al esparcimiento público, a la interacción social, están al alcance de toda la población, brindando un bienestar psicológico y físico a la población. Son los elementos que articulan y dan transición al espacio privado y público.
- **Área de Actividad Agrícola Menor (AGM).** Son las áreas en las que están permitidos los cultivos de pequeña proporción o agricultura menor en el área urbana, siempre y cuando no generen un impacto ambiental negativo, un deterioro del entorno, o las actividades relacionadas como transporte y/o manipulación de productos que degraden el paisaje urbano.
- **Área de Protección Ambiental (APA).** Son las áreas en las que se debe promover el tratamiento de habilitación, para que fortalezca el proceso de recuperación del uso potencial del suelo y el ambiente natural, la conservación de elementos naturales debe ser estricta, sin embargo debe existir accesibilidad de los habitantes a dichas áreas.

El presente estudio se genera en relación al uso comercial y de servicios, una clasificación basada en lineamientos establecidos por el Código Industrial Internacional Uniforme (C.I.I.U), al igual que lineamientos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, mediante la Formulación e implementación de tablas de tipología de comercio y servicios permitidos en el Área Urbana.

Las actividades comerciales y de servicios se clasifican de acuerdo con sus características generales y el impacto urbanístico, paisajístico y ambiental que genera en su entorno, o igualmente el riesgo que genere su desarrollo en determinado sector. En el caso de la actividad comercial son tenidos en cuenta factores como el tipo de distribución (minorista o mayorista) y la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional).

La viabilidad del uso comercial y de servicios en los sectores planteados, se establece de acuerdo a las siguientes convenciones:

P. Permitido	X. No permitido
R. Restringido	E. Existentes
ACT. Aprobación por Comité Técnico	CC. Sobre corredor comercial

P. Permitido. Sobre el sector se permite el desarrollo comercial o de servicios (y/o Institucional) cumpliendo las normas, lineamientos y requerimientos establecidos.

R. Restringido. Se define como uso restringido, aquel que debe cumplir con las normas establecidas para su correcto funcionamiento, debido al impacto que pueda generar en el entorno (sector de ubicación).

Los establecimientos que estén en funcionamiento actualmente y que a partir de la siguiente clasificación se determinen como uso restringido, deberán determinar en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal el tiempo adecuado y necesario para adoptar una nueva reglamentación, de tal forma que se garantice la continuidad de su funcionamiento siempre y cuando se tomen las medidas correctivas adaptadas al presente estudio.

X. No permitido. Restringido totalmente, los desarrollos existentes en sectores no permitidos deben trasladarse a otros sectores donde sea factible y permitido su implementación.

E. Existentes. Son los usos que en la actualidad se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación, pero no será permitido desarrollos de similares características y tipologías una vez aprobado y adoptado el presente estudio urbano.

Sec. Sobre corredor comercial. Se permite la ubicación de comercio únicamente sobre el corredor comercial determinado para el sector correspondiente en el plano de usos para actividades comerciales.

Act. Aprobación por Comité Técnico de Planeación. Son los usos que requieren someterse a un estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para su aprobación o negación, debido al alto impacto que puede generar en cualquier sector planteado. Su localización sólo podrá realizarse en las áreas definidas en el Plano de Uso del Suelo Propuesto (Comercial y Servicios).

El Comité debe estar integrado por la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria, Personería Municipal, representante del Concejo Municipal y representantes del establecimiento y de la comunidad afectada.

e) Plan Vial Propuesto. La estructura vial del área urbana debe conformarse por:

- **Via Arteria Principal.** Es la vía principal de mayor importancia, ésta genera actividad en una población, al igual que los flujos principales. Generalmente las actividades cotidianas de la población giran en torno a esta vía.

- **Via Secundarias.** Son vías que apoyan funcionalmente a la vía arteria principal, de importancia secundaria en el contexto Urbano. Presentan flujos de menor importancia, ayudan a conformar la estructura vial y de transporte permitiendo la circulación de automotores y de peatones.

- **Vias Colectoras.** Recogen los flujos vehiculares y peatonales de las vías locales y las comunican con las vías secundarias y la vía arteria. Permiten la comunicación de los sectores residenciales con áreas céntricas.

- **Vías Locales.** Son vías que posibilitan el tránsito vehicular y peatonal al interior de las áreas residenciales y las dirigen a las vías colectoras o secundarias.

- **Vías Peatonales.** Están destinadas exclusivamente al uso de los peatones con una circulación restringida de vehículos automotores.

El estudio del Componente Urbano dentro Ordenamiento Territorial, es requisito fundamental para la proyección del crecimiento y desarrollo urbano de una población, contribuye a definir criterios y normas urbanísticas conforme a la establecido en la Ley 388 de 1.997, los cuales se materializan en el Código Urbano para la Cabecera Municipal de Toribio, el cual es un Documento complementario al presente estudio.

6.5 PROPUESTA PLANIFICACIÓN URBANA CABECERA MUNICIPAL



Río Isabellita.



Infancia de Toribio.

La Cabecera Municipal de Toribio se debe fortalecer como el principal centro nodal de interacción de las actividades municipales y uno de los mecanismos para lograrlo lo constituye el proceso de Ordenamiento Territorial por medio del cual se planifica el uso del suelo, acorde con las características locales.

6.5.1 ZONIFICACIÓN PRELIMINAR POR APTITUD URBANÍSTICA

En el Municipio de Toribio, se establecieron las siguientes categorías de aptitud urbanística de acuerdo con la metodología expuesta en el Capítulo de Formulación o Prospectiva Urbana, específicamente en el ítem 6.4 de Generalidades.

- I Áreas Urbanizadas.
- IA. Áreas sin problemas geológicos aparentes.
- IB. Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación por aguas lluvias.
- IC. Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenazas de inundación causadas por fuentes hídricas.
- ID. Áreas que requieren medidas correctivas frente a amenazas por Deslizamientos e inestabilidad de taludes.
- II Áreas No Urbanizadas - Urbanizables.
- IIA. Áreas que requieren medidas correctivas para ser urbanizables.
- III Áreas No Urbanizables.
- IIIA. Áreas destinadas a protección y conservación.

6.5.1.1 Áreas Urbanizadas (I)

- **Áreas urbanizadas sin problemas geológicos aparentes (IA).** Pertenecen a esta categoría las áreas con construcciones que aparentemente no presentan problemas de inestabilidad del suelo o de inundaciones por

desbordamiento de fuentes hídricas o aguas lluvias, pero son susceptibles a los sismos, los cuales solamente se previenen mediante la adopción de los planes de contingencia elaborados por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres y mediante la aplicación de normas de sismoresistencia en las construcciones.

En la Cabecera Municipal de Toribio se distribuye en los barrios La Unión, El Centro, parte baja de Belén, Primero de Mayo y parte de El Paraíso.

En sectores de los barrios Belén y Primero de Mayo deben realizarse obras preventivas como son la continuación del alcantarillado para aguas lluvias, instalación y renovación de redes eléctricas y de alumbrado público, adecuación de cunetas y alcantarillas y capacitación en atención y prevención de desastres.

• **Áreas urbanizadas que requieren medidas correctivas frente a amenaza de inundación causada por aguas lluvias (IB.).** Corresponde a aquellas áreas de la Cabecera Municipal, que en épocas de fuertes e intensas lluvias se inundan debido a la carencia de alcantarillado pluvial. Este problema afecta principalmente construcciones ocasionando desestabilización de cimientos, así como también deterioro de las calles.

Se requiere la terminación del alcantarillado que en este momento se está construyendo y que beneficiará a los barrios El Centro y La Unión. También se deben ejecutar obras de alcantarillado pluvial hacia los barrios Primero de Mayo, El Paraíso, Coronado y Belén.

Pero lo más importante, es realizar un estudio técnico que permita determinar el método más apropiado para manejar las aguas lluvias provenientes del cerro tutelar ubicado en el barrio Belén y las aguas que corren por el camino real que lleva a la vereda La Mina. Si se hace un manejo técnico para el manejo de aguas lluvias en las zonas de ladera ubicadas en el costado oriental de la

Cabecera Municipal, se disminuiría de manera representativa el problema de inundación de las calles del casco urbano de Toribio.

• **Áreas urbanizadas que requieren medidas correctivas frente a amenazas de inundación causadas por fuentes hídricas (IC).** Corresponde a áreas urbanizadas que presentan problemas de inundación por desbordamiento de fuentes hídricas como son la quebrada Cometas y la quebrada Seca, zanjones y acequias. Estos problemas son mitigables mediante la construcción técnica de obras civiles, de adecuación y reubicación de viviendas localizadas en las márgenes de las fuentes hídricas naturales.

Se debe recuperar la franja de protección de las fuentes hídricas en 30 m. desde la orilla de las quebradas hacia la margen, en donde no deben haber viviendas. Se debe tener un Plan de Contingencia y alarmas para una oportuna evacuación de la zona.

Igualmente se deben tomar medidas de mitigación sobre la acequia o cañada que se origina en inmediación de la cancha en construcción del barrio El Premio, mediante obras civiles como muros de contención, canalización y filtros de evacuación, acompañadas de revegetalización apropiada, de tal forma que a mediano plazo se logre estabilizar este sector.

• **Áreas urbanizadas que requieren medidas correctivas frente a amenazas por Deslizamientos e inestabilidad de taludes (ID).** Esta área corresponde a unos sectores de los barrios Belén, Coronado, la Unión, Primero de Mayo y el sector del Molino (barrio El Centro), en donde se presenta susceptibilidad a deslizamientos e inestabilidad de taludes, por este hecho se requiere tomar medidas especiales de prevención y mitigación a corto plazo.

En la parte alta de los barrios Belén y el coronado se debe implementar un manejo adecuado de las aguas lluvias complementado con muros de contención en lugares puntuales. En el barrio La Unión se requiere la construcción de

muros de contención en sitios puntuales como por ejemplo en la Institución Educativa donde funciona la primaria y en todas las casas que bordean el barrio en dirección al Río San Francisco.

En el barrio Primero de Mayo, es vital la reubicación de cinco (5) viviendas que se encuentran sobre el talud que forma el cauce del río. Una vez reubicadas las familias se deben demoler las casas y liberar la franja de protección del río restringiendo todo tipo de infraestructura.

6.5.1.2 Áreas No Urbanizadas - Urbanizables (II). Son áreas en las que se pueden adelantar procesos urbanísticos y constructivos en busca del desarrollo urbano y la expansión urbana en áreas aptas para este fin.

- **Áreas no urbanizadas que requieren medidas correctivas para ser urbanizables (IIA).** En estas áreas se deben dar las medidas correctivas para garantizar la integridad de las personas y edificaciones allí asentadas, medidas encaminadas al manejo de aguas lluvias, mediante la continuidad del alcantarillado pluvial que de cubrimiento a toda el área urbana de Toribío, arreglos en los niveles de algunas vías y construcción de cunetas.

6.5.1.3 Áreas No Urbanizables (III). Son áreas urbanas no urbanizables que presentan limitaciones, por lo que no podrán ser urbanizadas ni destinadas a cualquier desarrollo urbanístico.

- **Áreas no urbanizables destinadas a protección y conservación (IIIA).** “Son las zonas correspondientes a las franjas de protección de las fuentes hídricas naturales y artificiales, tanto para conservación del recurso hídrico, estabilidad de los taludes de los cauces y recuperación del bosque de galería como para la protección de las viviendas frente a desbordamientos que puedan presentar”.

En dichas áreas no se deben adelantar procesos urbanísticos por la importancia ecológica que representan. Sólo se permiten edificaciones de baja envergadura y bajo impacto ambiental y paisajísticos o recreativos que refuercen el carácter lúdico y de conservación de estas áreas.

6.5.2 ZONIFICACIÓN URBANA PROPUESTA

El comportamiento funcional y urbanístico, las características ambientales, las necesidades socioeconómicas y culturales de la Cabecera Municipal de Toribio, son determinantes en la zonificación que se propone para promover el desarrollo urbano - ambiental local.

Las áreas propuestas se describen a continuación: (Véase Plano de Zonificación Urbana y Tratamiento del Suelo - Propuesta de Toribio).

6.5.2.1 Zona en bajo Nivel de Desarrollo Urbano. (ZDU - 1) Está delimitada por las manzanas ya conformadas en la Cabecera Municipal en donde existen grandes lotes con posibilidad de construcción, deficiencias en servicios urbanos y comunitarios y/o servicios públicos básicos domiciliarios. El presente estudio define la zona en bajo nivel de desarrollo para la cabecera municipal conformada por 43 manzanas y los sectores en donde se localizan el Hospital Álvaro Ulcue y la Institución Educativa Toribio.

En estas áreas se debe buscar un desarrollo urbano racional. Las diferentes acciones urbanísticas y tratamientos del suelo deben promover esta situación, atendiendo en primer orden, la calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, con un buen tratamiento de saneamiento básico, al igual que la ampliación de servicios sociales.

El crecimiento y densificación de estas áreas debe ser en sana convivencia con el medio ambiente, sin causar deterioro urbanístico ni paisajístico, además, debe garantizar mejor nivel de calidad de vida en Toribio.

la densificación de los vacíos urbanos (lotes sin uso aparente) debe ser prioridad, además se debe propiciar la construcción en las zonas de desarrollo planteadas, al corto y mediano plazo estas áreas tendrán prioridad para los procesos urbanísticos y de construcción si embargo debe existir un control estricto a las medidas técnicas correctivas tanto en diseño como en construcción garantizando la confiabilidad de las edificaciones o soluciones habitacionales.

Sobre ésta propuesta debe actuar directamente la Secretaría de Planeación Municipal, haciendo cumplir las normas establecidas por el Código Urbano para Toribio.

6.5.2.2 Zona en Nivel intermedio de Desarrollo Urbano (ZDU - 2). Esta zona esta conformada por un amplio sector de la cabecera municipal, principalmente las manzanas existentes inmediatas al parque central, en total 12 manzanas, las cuales han logrado un nivel intermedio de Desarrollo Urbano, buena cobertura de servicios públicos domiciliarios con algunas deficiencias, estas áreas deben ser secundarias en prioridad pero no debe permitirse su deterioro urbano, y de igual manera requieren de acciones para alcanzar un buen nivel de consolidación. De igual manera la integran los sectores del Hospital Álvaro Ulcue y el Polideportivo Municipal. (Véase Plano Zonificación Urbana y Tratamiento del suelo -Propuesta -Toribio)

6.5.2.3 Área de Expansión Urbana (AEU). Las características urbanas de Toribio posibilitan todavía un largo proceso de densificación al interior de su área urbana actual, sin embargo a largo plazo, el área de expansión para la Cabecera Municipal se plantea en:

El costado occidental de la Cabecera Municipal, en el sector conocido como El Paraíso; este sector presenta condiciones de relieve aptas y favorables para procesos de urbanización, por tal razón, se proyecta para atender los requerimientos futuros, en cuanto a construcción se refiere, un área aproximada de 75,5 hectáreas. Es necesario aclarar que se deben conservar los patrones originales de configuración urbana.

En el área de expansión urbana se proponen usos de vivienda (principalmente de interés social), comercio y servicios, los cuales deben ser atendidos de manera integral a nivel de diseño al interior de las viviendas, sobre todo de aquellas que requieran el uso mixto o agrupado como solución independiente e interrelacionado para un conjunto de vivienda. De la misma manera se deben contemplar zonas de protección y áreas destinadas a parques y/o zonas verdes que generen esparcimiento para los moradores de estas zonas.

Cinturón Sanitario para el Área de Expansión. (CSAE). Se proyecta sobre el costado noroccidental de la cabecera municipal de Toribio, bordeando el área de expansión definida, corresponden a una franja paralela con respecto a la calle 2ª, de un ancho aproximado de 20 metros. Para estas áreas se garantiza la dotación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, sin embargo su ocupación o densificación será prohibida en la vigencia de los plazos del Ordenamiento Territorial.

Estas áreas son estratégicas para la administración municipal, actuaran como zonas de aislamiento para la prevención urbanística ante un fenómeno que acelere los procesos de densificación, copando las expectativas de crecimiento local, u ocupando la totalidad del área de expansión proyectada antes del tiempo previsto, este cinturón sanitario del área de expansión garantiza la continuidad de la infraestructura de servicios domiciliarios, al igual que la infraestructura vial y la trama urbana.

6.5.2.4 Área de Protección y Conservación de Elementos Urbanos, Históricos y Culturales (AP-UHC). Estas áreas se proyectan porque es necesario proteger y conservar los elementos arquitectónicos, urbanísticos o paisajísticos existentes, son representativos para la comunidad porque

presentan mérito o valor ambiental, social, histórico o cultural en la memoria urbana o son representativos y simbólicos para el paisaje urbano o rural.



Foto - Vivienda tradicional de Toribio

Se incluye en estas áreas:

El antiguo cementerio se determina como un elemento patrimonial para la Cabecera Municipal, aunque se localiza por fuera del perímetro urbano, ha sido vestigio del desarrollo de Toribio, la importancia radica en su simbolismo y valor social que representa para la comunidad. Se debe realizar una recuperación y mejoramiento del lugar haciendo una intervención paisajística para embellecerlo y propiciar la periodicidad de las visitas por parte de la comunidad, además puede llegar a convertirse en un sitio de interés turístico para los visitantes.

Por la importancia de cerro tutelar es necesario el mejoramiento y posterior conservación del cerro de Belén, sin embargo debe limitarse la construcción de viviendas y otras infraestructuras en sus inmediaciones.

A partir del estudio técnico para la elaboración del Componente Urbano del presente Ordenamiento Territorial, se identificaron 3 viviendas típicas de Toribio, las cuales sin ser reliquias o obras cumbres de la Arquitectura, son muestra de las técnicas tradicionales de la región y su arquitectura representativa, sin embargo, la tendencia actual es la desaparición y/o modificación arbitraria, debido a la introducción de técnicas y materiales utilizados para el desarrollo de vivienda masiva, desarrollo que nada tiene que ver con la cultura e identidad de la región.

Estos elementos urbanos de valor arquitectónico son:

Localización	
• Vivienda 1	• Calle 4ª entre carreras 15ª y 16ª.
• Vivienda 2	• Calle 4ª entre carrera 7ª y Quebrada Cometas.
• Vivienda 3	• Calle 1ª parte alta Barrio El Coronado.

Para estos elementos es necesario la generación por parte de la alcaldía de planes de conservación y mejoramiento arquitectónico, en donde se les puede definir el uso del suelo como mixto, posibilitando la adecuación de los elementos como restaurantes, cafés, entre otros, que tomen el carácter de sitios tradicionales de Toribio. La administración debe supervisar la modificación de estas construcciones con asesoría arquitectónica estricta para su conservación con parámetros de originalidad.

Las características urbanísticas y ambientales de la cabecera municipal ameritan de un refuerzo de espacios de encuentro e interacción social por tal motivo se proyectan 6 áreas para generar parques o plazoletas dotadas de mobiliario que posibilite su ocupación continua, en estas áreas se debe restringir a corto plazo totalmente la construcción de edificaciones, generando un control estricto y evitando la apropiación, ya que presentan un valor o interés urbano-ambiental colectivo.

6.5.2.5 Área de Protección y Conservación Ambiental (APA). Esta ubicada a lo largo de los Ríos San Francisco e Isabellilla y las Quebrada Cometas y El Lacio, en franja paralela a los mismos. También son áreas de protección y conservación ambiental las zonas de pie de montaña y los cerros tutelares.

Estas áreas no deben ser intervenidas con la construcción de edificaciones y/o infraestructuras, dada la importancia ecológica y social que presentan, ya que constituyen ecosistemas estratégicos para el sostenimiento de las especies de flora y fauna que circundan la Cabecera Municipal. La preservación y recuperación de dichas áreas permite la interacción del hombre con la naturaleza, fortaleciendo la conciencia proteccionista de los habitantes, la cual se puede manifestar a través del desarrollo de proyectos de paisajismo y de control ambiental.

Cinturón Sanitario - Plantas de tratamiento Residual. (CSPT). Estos anillos de protección y delimitación, se definen para aislar las áreas inmediatas que bordean a los elementos principales del sistema de alcantarillado, están compuestas por unas franjas paralelas a lo largo del perímetro de los predios en los que se localizan las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de los Ríos Isabellilla y San Francisco, con un ancho básico de 20 metros, su objetivo es el aislar estos elementos de su entorno urbano inmediato, controlando en parte sus emisiones anaeróbicas.

De igual manera son áreas estratégicas en las que se puede adelantar procesos de ampliación, mejoramiento o actualización de las Plantas. En estas áreas se prohíbe cualquier proceso de urbanización o densificación, se debe propiciar un mejoramiento paisajístico, al igual que un cerramiento o barrera de mayor proporción para controlar la accesibilidad física y visual.

Cinturón Sanitario - Central de Sacrificio. (CSCS). Sobre estas áreas no se permite la densificación de cualquier uso del suelo excepto el de protección, sólo se define la localización de la Estación de Policía de Toribio en inmediaciones. El cinturón sanitario se establece como un anillo alrededor del

área existente y proyectada para la adecuación de la central de sacrificios, con el ánimo de ampliación y mejoramiento técnico (aproximadamente 6000 m²), su ancho aproximado es de 20 metros, (en las áreas que físicamente puedan mantenerse las dimensiones planteadas).

Con respecto al entrono urbano, se genera dicha franja de aislamiento y/o protección de este equipamiento colectivo municipal, para minimizar el impacto visual que se pueda generar por la manipulación del ganado, y de los productos carnicos, así como también mitigar la emanación de olores y vectores. En esta zona se restringe el tránsito vehicular, salvo el relacionado con funciones del equipamiento.

6.5.2.6 Perimetro Urbano Propuesto. La expansión urbana propuesta para la Cabecera Municipal de Toribio, genera **una ampliación** del perímetro urbano existente en un 38% y se localiza al extremo occidental sobre la vía que lleva de Toribio a San Francisco - Jambaló; de igual manera, la definición de áreas en desarrollo urbano que pueden edificarse, proyectan una ampliación del perímetro en los costados occidental y oriental.

El área prevista para la ampliación del área urbana o área de expansión de la Cabecera Municipal tiene un área aproximada de 175.700 m² (19.47 Hectáreas), presenta condiciones óptimas para el despliegue de infraestructura de servicios públicos (sociales y domiciliarios), de tal forma, que permita su desarrollo a mediano y largo plazo. En estas áreas se incluye un sector destinado al Acopio y Abastecimiento municipal con una superficie de 2.5 hectáreas aproximadamente, áreas de protección y conservación, áreas recreativas, áreas comerciales y de servicios (principalmente el área para la estación de servicio), entre otras. La Alcaldía Municipal a través de la Secretaría de Planeación, debe garantizar la implementación del área de expansión por medio de la prestación de servicios públicos y el cumplimiento de los usos del suelo propuestos en este Documento.

Al interior del perímetro urbano propuesto se definen 35 manzanas consolidadas o en vías de consolidación, definidas en zona de desarrollo urbano bajo o intermedio y un área aproximada de 75.500 m² (75,5 hectáreas) proyectadas para la expansión urbana a largo plazo.

6.5.3 TRATAMIENTO DEL SUELO - PROPUESTA

Los diferentes tratamientos que deben darse en el área urbana de la Cabecera Municipal de Toribio, se presentan en el Plano de Zonificación Urbana y Tratamiento del Suelo - Propuesta, que se describen a continuación.

6.5.3.1 Recuperación. Corresponde a la franja paralela o entorno inmediato de la Quebrada Cometas, en donde los recursos naturales como agua, suelo, flora y fauna, presentan ligeros procesos de contaminación y degradación que se pueden incrementar y por consiguiente generar un riesgo para la comunidad.

La recuperación de estas franjas de protección debe darse de manera integral, mediante el desarrollo de proyectos de arborización con especies vegetales, que contribuyan además de la ornamentación, con la conservación - protección de este ecosistema urbano, garantizando la estabilidad de los recursos agua y suelo. Este proceso debe involucrar tanto a la comunidad aledaña a la Quebrada Cometas como a los habitantes en general.

6.5.3.2 Mejoramiento. En las áreas definidas para este tratamiento las acciones urbanísticas están dirigidas a combinar de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación. Está conformada por once (11) Sectores de la cabecera municipal.

Los sectores o equipamientos que requieren de un mejoramiento de su infraestructura y de la promoción de mantenimiento continuo para integrarse adecuadamente a la actividad urbana son:

- Centro Administrativo Municipal.
- Parque central.
- Iglesia de Toribio.
- Estatua de la Virgen Inmaculada y sus áreas periféricas.
- Central de Sacrificios.
- Institución educativa de Toribio, (Barrio Belén).
- Institución educativa de Toribio, (Barrio La Unión).
- El cementerio.
- La cancha de fútbol municipal y sus áreas inmediatas.
- Planta de Tratamiento Barrio la Unión.
- Planta de Tratamiento Barrio Primero de Mayo.

Es necesario la intervención en las áreas anteriores, con el tratamiento de mejoramiento, para de este modo lograr una mejor calidad ambiental en Toribio.

6.5.3.3 Desarrollo. En la cabecera municipal estas áreas actualmente presentan bajo grado de urbanización o no están urbanizadas. Es prioritaria su promoción para urbanizarse y construirse, mitigando en primer orden las deficiencias de vivienda de la cabecera municipal, bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el presente Componente Urbano. Las áreas para desarrollo están conformadas por 20 manzanas de la cabecera municipal.

Dentro de las áreas de desarrollo se encuentran barrios como:

Barrio Belén.	De su área total urbanizable, solo el 45 % esta construida.
Barrio Coronado.	De su área total urbanizable, solo el 55 % esta construida.
Barrio Primero de mayo.	De su área total urbanizable, solo el 55 % esta construida.

6.5.3.4 Consolidación. Este tratamiento del suelo se plantea para una parte del área construida de la cabecera municipal involucrando 20 manzanas. En ellas existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de

servicio social, se debe promover la consolidación de estas manzanas ampliando la cobertura y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios. Garantizando la accesibilidad y funcionalidad vial.

Estas áreas deben tener una utilización primordial y promover la construcción en los lotes libres o no edificados, aprovechando la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios existentes.

6.5.3.5 Renovación. En estas áreas se deben promover acciones encaminadas a transformar el sector en su totalidad, debido al deterioro que las ha transformado en sectores urbanos caóticos o en colapso; el objetivo urbanístico es el cambio de uso o de las características de éste con el ánimo de reactivar y mejorar urbanística y ambientalmente las áreas señaladas.

El Parque requiere de un rediseño de las áreas inmediatas a la Alcaldía Municipal, para transformarlo en un equipamiento adecuado con grandes valores ambientales y sensoriales a nivel de espacio público y con uso constante y a cualquier hora del día. debe dotarse de mejor mobiliario urbano para embellecerlo propiciando la conservación como elemento de identidad para los Toribianos.

Dentro de los sectores que requieren renovarse están.

- **Plaza de Mercado.** (Una vez ésta sea trasladada al sitio que se encuentra en construcción). Adecuación de sus áreas en plazoleta y escenarios al aire libre en el contexto del parque central.

- **Cerro de Belén.** Su importancia socio cultural y perceptual como elemento histórico y de referencia, definen la necesidad del mejoramiento de la condición urbanística actual, ya que se encuentra desprotegido y vulnerable a procesos de construcción que ya han comenzado a presentarse, por tal motivo,

es necesaria la renovación del sitio, en la búsqueda de un mejoramiento ambiental y un mejor desarrollo urbanístico, pero conservando los vestigios históricos aun existentes, dándoles el carácter de elementos patrimoniales de interés común.

6.5.3.6 Densificación. Estas áreas presentan un grado de desarrollo bajo o nulo, no existe presencia de procesos urbanísticos, y de acuerdo a sus características, existe plena viabilidad para su ocupación, por su facilidad para integrarse a las redes de servicios públicos y para la dotación con equipamientos comunitarios y sociales.

Las áreas para densificar están compuestas por:

- **Área de Expansión.** (75.500 m²) 7,55 Hectáreas (Costado occidental de la Cabecera Municipal).
- **Zona en Bajo Nivel de Desarrollo Urbano:** 8 manzanas en los Barrios El Premio, El Paraíso y Belén.

Los usos y actividades para densificar en estas áreas deben ir de acuerdo a los lineamientos de el presente Documento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Toribio.

6.5.3.7 Preservación Estricta. Se determinan como áreas de preservación estricta las franjas proyectadas para protección y conservación de los Ríos San Francisco e Isabelilla y las Quebradas Cometas y el Lacio. Estos recursos hídricos se relacionan directamente con el área urbana, forman ecosistemas naturales valiosos y presentan susceptibilidad a la ocurrencia de eventos naturales y de deterioro ambiental, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte.

Los parques urbanos se definen como áreas de preservación estricta debido a que son representativos para la comunidad, espacios de interacción, son componentes importantes del medio ambiente urbano y debe garantizarse su durabilidad en el tiempo, al igual que la no transformación de el uso con que fueron planteados.

6.5.3.8 Producción Agrícola. Se proyecta este tratamiento en busca de la ocupación del suelo por cultivos de bajo impacto ambiental, garantizando la seguridad alimentaria de los habitantes. Se define este tratamiento a las áreas de practica agricola de la Institución Educativa Agrícola de Toribio, al igual que las áreas inmediatas a los Ríos San Francisco e Isabelilla, aprovechando la fertilidad de estas tierras y evitando que se urbanicen, pues son áreas que no tienen características para procesos urbanísticos.

En estas áreas no es conveniente adelantar procesos urbanísticos pues son zonas estratégicas que pueden controlar el crecimiento urbano de la cabecera municipal o actuar como franjas de aislamiento.

6.5.4 USO DEL SUELO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD PROPUESTA

Para la Cabecera Municipal de Toribio se propone una ocupación racional de el Suelo Urbano determinada por las características y calidades ambientales del lugar. (Véase Plano Uso del Suelo, y Áreas de Actividad - Propuesta).

Para efecto de proyección de uso del suelo, se realiza una sectorización del área urbana propuesta de la Cabecera Municipal de Toribio la cual posibilitará la definición del uso del suelo y áreas de actividad adecuadas para los mencionados sectores, en la que factores como las características ambientales del sector, el impacto urbanístico y paisajístico que se este ocasionando o se pueda generar, sean determinantes para su definición.

Los sectores mencionados son: (Véase Plano de Tipologías de Comercio y Servicios Permitidos por Sector en la Cabecera Municipal de Toribio).

- Sector 1 : Zona central de la Cabecera Municipal.
- Sector 2 : Área de influencia de la Galería.
- Sector 3 : Costado Norte.
- Sector 4 : Área de Expansión.
- Sector 5 : Área de influencia de la central de Acopio y del Terminal de Transporte.

6.5.4.1 Área de Actividad Institucional (AAI). Se define en estas áreas la localización de equipamientos sociales de carácter institucional, ya sean del orden administrativo, educativo, de atención comunitaria o de servicio urbano. Estas áreas de Actividad son aquellas destinadas a la prestación de servicios sociales asistenciales y administrados en diferentes niveles de servicio requeridos por la población

El área de Actividad Institucional esta conformado por:

- Centro Administrativo Municipal.
- Entes Institucionales de carácter educativo.
- Iglesia y Casa Cural.
- Puesto de Policía.
- Instituciones de servicios sociales de Carácter privado.

A nivel general se requiere de un remodelación de la planta física del Centro Administrativo Municipal (CAM), en busca de una óptima funcionalidad, con espacios adecuados y de calidad para los empleados y usuarios, con la reubicación de la Casa de la Cultura se liberan áreas que pueden ser ocupada por alguna dependencia. La fachada debe tratarse y mejorarse para generarle la calidad de icono urbano que debe tener.

El área de la Institución Educativa de Toribio deben conservarse, sin embargo, requiere de adecuación y mejoramiento de la planta física, creación de escenarios deportivos y construcción de aulas y baterías sanitarias.

6.5.4.2 Área de Servicios Municipales (ASM). Están comprendidos sectores urbanos en los que existen servicios municipales, los cuales se dividen en transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios, disposición y tratamiento de residuos sólidos y líquidos para la Cabecera Municipal.

El área de servicios municipales de Toribiola integrará:

- **Central de Sacrificios:** Como elemento urbano de impacto ambiental intermedio, requiere de su aislamiento con respecto al entorno inmediato. Para ello se restringe la localización en inmediaciones de cualquier uso del suelo o área de actividad. Sin embargo, sólo se permite la localización de las viviendas existentes, puesto que a largo plazo la Central de Sacrificios será reubicada en un área que cumpla con los requisitos técnicos, por fuera del perímetro urbano, según lo establecido en los Decretos 2278 de 1982 y 1594 de 1984.

Una vez concertado con la autoridad ambiental respectiva, CRC, y teniendo en cuenta que el matadero actual municipal relativamente es nuevo, dada la inversión reciente que se ha hecho para la adecuación de su infraestructura, se acordó el proceso de reubicación en tres etapas y plazos, así:

- Primera Etapa a corto plazo (1 - 3 años): Continuar con la adecuación del área en donde se localiza actualmente la central de sacrificios y consecución del lote para la reubicación a largo plazo.

Salvo la estación de Policía, esta área está destinada exclusivamente para el funcionamiento o actividades afines relacionadas con la Central de Sacrificios ya sea de abastecimiento y transporte, de mantenimiento y control, de sacrificio y/o de manipulación de productos cárnicos. A pesar de la inversión realizada, la infraestructura - planta física requiere de correcciones y mejoramiento. De igual manera, se restringe el tránsito vehicular por su vía de abastecimiento, en el área de influencia: Calle 4ª.

También en esta etapa debe hacerse la identificación de un lote apto para la futura reubicación, de acuerdo con los criterios técnicos legales que regulan esta materia. El tiempo concertado para esta actividad es de un (1) año contados a partir de la aprobación del Ordenamiento Territorial.

- **Segunda Etapa a mediano plazo (3 - 6 años):** Adquisición del lote identificado en la etapa anterior, el cual debe cumplir con los requisitos técnicos legales y de la autoridad ambiental regional, para la reubicación de la central de

sacrificios, además se deben realizar los diseños técnicos y la gestión de recursos para la obra.

- Tercera etapa a largo plazo (7 - 9 años): Ejecución de la obra y clausura o cierre de la Central de Sacrificios que esté prestando el servicio.

- **Terminal de Transporte:** Para el funcionamiento del Terminal de transporte se requiere generar restricciones sobre el entorno inmediato a las áreas definidas para su localización, este sector se define como área de influencia del Terminal de Transporte, y la aparición de uso mixto y/o comerciales y de servicios se define o guía a partir de las tablas de tipologías de comercio y servicios permitidos por sector en la cabecera municipal de Toribio para el sector 5 de la cabecera municipal.

- **Plantas de Tratamiento Aguas Residuales:** Para estas áreas de servicios municipales se proyectan unas franjas de protección complementarias que propendan por su aislamiento a nivel visual y de accesibilidad. Se prohíbe el establecimiento de cualquier uso del suelo o área de actividad.

Debe tenerse en cuenta en este mismo ítem, que se requiere a corto plazo la implementación del plan maestro de alcantarillado pluvial, ya que el manejo inadecuado de las aguas lluvias constituyen el principal problema de amenazas en la Cabecera Municipal por las inundaciones e inestabilidad de taludes que se generan, tal como se describe en el Capítulo de las Amenazas Naturales y Antrópicas consignadas en el Diagnóstico de este mismo estudio.

Igualmente el Municipio de Toribio, debe realizar la formulación del Plan para la Gestión de Residuos Sólidos, PGRS, en el ámbito local y/o regional, de acuerdo con el periodo del Plan de Desarrollo Municipal y siguiendo los lineamientos del Decreto 1713 de 2002. El plazo para la formulación de este plan vence en Junio del año 2005.

6.5.4.3 Área Especial de Servicios Hospitalarios (AESH). Esta área está conformada por el Hospital Álvaro Ulcué.

Este equipamiento y su entorno inmediato será objeto de un tratamiento especial, con el fin de adoptar usos de bajo impacto negativo que estén acorde a las características del sector y evitar actividades que atenten con la tranquilidad, el ornato y las calidades urbanísticas, ambientales y paisajísticas del sitio.

Debe clarificarse el circuito vial de acceso al Hospital generando áreas de parqueo adecuadas tanto para las ambulancias como para los usuarios. Debe mejorarse la planta física ampliando las áreas de espera. Además, construyendo un cerramiento adecuado que garantice la seguridad de la institución.

Se define un radio aproximado de 120 m. con respecto a las áreas de servicios hospitalarios en las que no podrán ubicarse establecimientos comerciales como bares, discotecas, tabernas o afines, billares, juegos de video, talleres industriales o mecánicos o actividades comerciales y de servicios que atenten contra la paz y la tranquilidad y el correcto funcionamiento de estas áreas.

La administración del Hospital debe preocuparse por el embellecimiento de sus espacios abiertos o áreas verdes, haciéndolos parte integral de la edificación y mejorándolo como factor perceptual de curación.

6.5.4.4 Área de Actividad Comercial y de Servicios (ACS). A nivel comercial la principal acción urbanística comprende el desarrollo de una Central de Acopio Regional, la cual posibilitará el almacenamiento y comercialización de productos agropecuarios del Municipio y sus alrededores. Esta Área se define en el extremo occidental de la Cabecera Municipal, en un sector delimitado por la Calles 2ª y 3ª y las carreras 14 - 16. Sin embargo se

requiere de la adecuación vial de las vías de acceso para dar paso al tráfico pesado.

De acuerdo con la sectorización urbana planteada y para lograr una correcta ocupación del suelo se determina el tipo de comercio más adecuado y óptimo que genere el menor impacto sobre su entorno. El objetivo es una ocupación comercial del suelo en áreas definidas para tal fin, en las que las diversas actividades y tipologías sean consecuentes con el entorno inmediato y la imagen de ciudad deseada por sus habitantes. en busca de un comportamiento funcional y racional de la dinámica social, de los flujos, de las circulaciones, del transporte y del uso de suelo, se establece para la Cabecera Municipal la siguiente tipología de comercio permitido:

TABLA DE TIPOLOGÍAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TORIBIO					
	S1	S2	S3	S4	S5
Comercio minorista productos uso Cotidiano					
Activos para el uso	B	B	B	B	B
Cacharrería y miscelánea	P	R	P	P	R
Calzado y manufacturas de cuero	P	R	P	P	R
Dropuería y farmacia, cosméticos, Dropuería veterinaria	P	X	P	P	R
Floristería	P	P	P	P	P
Docerías y Bizcocherías	B	B	B	B	B
Papelaría revisterías, tarjetería y dibujo	P	P	P	P	R
Plantas y viveros	Act	X	P	P	P
Prendas de vestir	P	R	P	P	X
Salsamentaría	P	R	P	P	R
Sastrería y costura	B	X	B	B	X
Supermercado, hasta 300 m ²	P	R	P	P	R

TABLA DE TIPOLOGÍAS DE COMERCIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TORIBIO						
Comercio minorista ambulante o frecuente						
Accesorios de madera y metal	P	R	P	P	P	P
Adornos y decoración artesanas	P	P	P	P	P	X
Artículos deportivos, camping y lujería	P	R	P	P	P	X
Artículos eléctricos y electrónicos	P	R	P	P	P	X
Comercialización de artículos funerarios	Act	X	Act	X	X	X
Comercio de productos plásticos y cauchos	P	R	P	P	P	P
Comercio menor de productos agrícolas	P	P	R	P	P	P
Electrodomésticos y telecomunicaciones	P	P	P	P	P	Y
Estafetas	Act	R	R	Act	X	X
Ferretería menor	Act	X	P	P	P	X
Fotografía, relojería, joyería, platería, computadores	P	X	P	P	P	X
Instrumentos de música y musicales	P	X	P	P	P	X
Loterías y chances	Act	R	R	R	R	R
Material didáctico y de enseñanza	P	X	P	P	P	X
Materiales médicos y odontológicos, ópticas	P	X	P	P	P	X
Muebles y equipos para el hogar y oficina	P	R	P	P	P	X
Peletería, cueros y afines	P	P	P	P	P	X
Productos químicos no tóxicos	P	P	R	P	P	P
Repuestos livianos nuevos para automotores y motos	Act	X	R	P	P	P
Supermercados	P	Act	R	P	R	R
Teléfonos, ropa industrial y trabajo	P	Act	P	P	P	P
Veterinarios, comercio menor de animales domésticos	P	X	P	P	P	R
Vidrios y espejos	P	X	P	P	P	X
Comercio minorista industrial						
Accesorios y repuestos pesados para automotores y maquinaria	R	X	X	R	P	P
Comercio de cemento, piedra, arena	X	X	X	R	R	R
Deposito de materiales de construcción	R	R	X	R	P	P
Ventas de aluminio, hierro, chapas, varillas	R	X	X	R	P	P
Venta de madera	X	X	X	R	P	P
Comercio minorista de vehículos, maquinaria y equipos						
Maquinaria agrícola	X	Act	X	P	P	P
Maquinaria industrial (equipos y accesorios)	X	Act	X	P	P	P
Comercio mayorista en general						
Bebidas alcohólicas y no alcohólicas	X	R	R	P	P	P
Deposito mayorista de alimentos procesados	X	P	R	P	P	P
Ferretería mayorista	R	Act	X	P	P	P
Maquinaria	P	Act	Y	R	P	P
Materia prima para la industria alimenticia	P	P	R	P	P	P
Materia prima diferentes a la alimenticia	X	P	R	R	P	P
Supermercados	Act	Act	Act	P	P	P
Comercio minorista de recuperación de materiales						
Compra-venta de chatarra	X	X	X	X	X	X
Compra-venta de papel, vidrio y chatarra	X	X	X	X	X	X

TABLA DE TIPOLOGÍAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TORIBIO					
	S1	S2	S3	S4	S5
Servicios bancarios e intercambio comercial					
Bancos con trámites y comerciales	P	X	P	P	Act
Casas de cambio de moneda	P	X	P	P	R
Corporaciones de crédito y ahorro	P	X	P	P	R
Comerciantes	Act	Act	P	Act	X
Servicios de hospedaje					
Casas de huéspedes, residencias estudiantiles	P	P	P	P	X
Hoteles, apartahoteles, hostales	P	X	P	P	X
Residencias	R	X	P	P	X
Moteles, amoblados	X	X	Act	Act	X
Servicios de reparación y mantenimiento maquinaria y motores					
Reparación de bicicletas	R	P	P	P	X
Reparación de mecánica industrial	X	R	X	R	P
Reparación de mobiliario	X	P	P	R	P
Reparación de motores, repuestos, accesorios de automóviles	X	P	X	R	P
Servicio de torno y soldadura	R	P	P	R	P
Talleres de mecánica industrial	X	X	R	R	P
Servicios de esparcimiento, ocio y recreación					
Boleras, billares	P	X	P	P	X
Cochas de fútbol	Act	X	X	Act	X
Disciplinas, academias de baile	P	X	P	P	R
Espectáculos ocasionales	P	R	P	P	P
Gimnasios, baños turcos, saunas, salas de masaje	P	R	P	P	X
Salas de cine	P	R	P	P	R
Teatros	P	X	P	P	R
Servicios de expendio de combustibles, lubricos y reparación mecánica de automotores					
Parqueaderos de vehículos, con más de 3 ton	P	P	X	R	P
Parqueaderos de vehículos, hasta 3 ton	X	Act	X	R	P
Reparación en general de automóviles	X	X	X	R	P
Reparación en general de motocicletas	X	Act	R	R	P
Servicios al vehículo liviano, hasta 3 ton	X	R	X	R	P
Servicios al vehículo pesado, con más de 3 ton	X	R	X	R	P
Servicios generales de complemento					
Entonadoras	P	P	P	P	P
Tipografías, litografías e impresión	P	X	P	P	X
Maquetaría	P	X	P	P	R
Servicios relacionados con construcción					
Alquiler de equipos de construcción	X	Scr	X	Scr	Act
Marmolería	X	Scr	X	R	Act

TABLA DE TIPOLOGÍAS DE SERVICIO PERMITIDOS POR SECTOR EN LA CABECERA MUNICIPAL DE TORIBIO					
Servicios de mantenimiento y reparación de equipos y electrodomésticos	P	P	P	P	X
Reparación y mantenimiento de aparatos de uso doméstico	P	P	P	P	X
Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos y de oficina	P	X	P	P	P
Servicios especializados domésticos y para la industria	R	P	P	R	P
Servicio de cuidado de población específica					
Asilos de ancianos, orfanatos	P	X		P	X
Hogares para ciegos y lisiados	R	X	P	R	X
Hogares de niños subnormales, vesoaciales	X	X	P	R	X
Guarderías, preescolares y jardines infantiles	P	R	P	R	X
Servicios generales					
Análisis de artículos, objetos	P	P	P	P	X
Cerrajería	R	R	P	P	X
Fuentes de soda	P	P	P	P	P
Peluquerías y salas de cuidado para animales domésticos	P	X	P	P	X
Peluquería en general	P	R	P	P	X
Restaurante, heladería, pastelería, cafetería sin consumo de licor	P	P	P	P	P
Lavanderías mecánicas y manuales, lavanderías en seco	P	R	P	P	X
Servicio de esparcimiento nocturno					
Bares y tabernas	Act	X	R	R	X
Casas de juego, prostibulos o similares	X	X	X	X	X
Casinos, establecimientos juegos de azar	Act	X	B	Act	X
Galerías	X	X	X	Act	X
Juegos de video	P	R	R	P	X
Discotecas	E	X	R	Act	X
Griles coreográficos y cantinas	X	X	R	Act	X
Otros					
Carpintería y ebanistería	P	R	P	R	X
Depositos y bodegas de almacenamiento	X	R	X	R	P
Salas de velación y servicios especiales	P	X	R	X	X
Servicios de rufio y ración	R	X	Act	R	X

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Popayán, 2002.

- La galería debe adecuarse urbanísticamente para evitar la ocupación de las áreas exteriores con pequeños establecimientos, requiere adecuación y mejoramiento de sus vías de acceso para el abastecimiento de víveres y productos sin causar caos vehicular en sus inmediaciones, debe clarificarse el proceso de cargue y descargue, al igual que implementarse las áreas de parqueo.

- Se plantea la ubicación de servicios formales de expendio de combustibles, parqueo y reparación mecánica de automotores, en el extremo occidental de la Cabecera Municipal en dos sectores:

Sector 1 : Calles 3ª y 4ª y las carreras 15ª - 16ª.

Sector 1 : Calles 2ª y 3ª y la carrera 16ª y Quebrada El Lacio.

Sin embargo, el establecimiento formal de la venta de combustibles esta sujeta a normatividad ambiental vigente, además se debe realizar bajo criterios de infraestructura y funcionamiento como son:

- Accesibilidad visual clara.
- Claridad en acceso y salida vehicular.
- Circuito vehicular que no interrumpa la fluidez vial urbana en la Vía Arteria.
- Manejo de emisión de gases
- Tratamiento aguas residuales y grasas.
- Manejo de residuos sólidos.
- Tanques de almacenamiento con impermeabilización.
- Diseño eléctrico e hidráulico y estructural aprobado por la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría Planeación Municipal.
- Contar con una construcción con cubierta adecuada que proteja las máquinas de suministro y tanques de almacenamiento.
- Sistema de control de incendios (extintores).
- Las demás que establezca Planeación Municipal.

- Se debe mejorar las áreas de servicio de culto. Los actuales y nuevos desarrollos deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- Concertación con la comunidad que habita el sitio donde se instalaran .
- Que no interrumpa actividades cotidianas del entorno para garantizar la tranquilidad, el respeto y la convivencia pacífica de la comunidad.
- Edificación adecuada con identidad e imagen urbanística

- Equipamiento que a nivel acústico mantenga las emisiones aditivas controladas.
- Facilidad y claridad de acceso.

• Sobre el Costado sur occidental se define la localización de Área de Actividad Comercial y de Servicios, en la que se pueden localizar establecimientos como Hoteles y similares. El área esta delimitada por la calle 2ª y las carreras 10ª A y 12ª, en inmediaciones a la cancha de fútbol municipal.

6.5.4.5 Área de Actividad Mixta (AAM). Esta se proyecta dispersa en toda el área urbana de la Cabecera Municipal, pero se recomienda que ésta actividad se concentre en las márgenes de la Vía Arteria Principal.

Las Tipologías de Comercio y servicios permitidas para las Áreas de Actividad Mixta, están reguladas por los lineamientos del uso comercial definidos anteriormente. (Véase Tabla de Tipologías de Comercio y Servicio Permitidos por Sector en la Cabecera Municipal de Toribio).

El área de actividad Mixta acoge sectores que por razones socioeconómicas presentan usos comerciales y de servicios en convivencia ocupando el mismo predio con el uso residencial. Con la concentración del uso Mixto en las márgenes de las vías arterias, se posibilita la adecuación de las vías en ejes comerciales, la vía debe adecuarse en su sección para un funcionamiento adecuado logrando condiciones espaciales y carácter de boulevard comercial.

El área de actividad mixta se concentra igualmente en la periferia del parque central, apoyando funcionalmente al uso institucional predominante en el sitio. De este modo y siguiendo las normas y parámetros establecidos en el Código Urbano del Municipio de Toribio para las áreas de actividad comercial y de servicios, y de actividad mixta se unifica el paisaje urbano, enriqueciéndolo y dándole identidad urbanística y paisajística.

6.5.4.6 Área de Actividad Residencial - 1 (AR-1). Se plantea sobre los costados sur y occidental de la Cabecera Municipal. En esta Área de Actividad Residencial se localizan aquellas zonas actuales y proyectadas en las que se aplicarán planes de desarrollo de vivienda de Interés Social y/o mejoramiento integral, ya que por sus características los sectores actuales son desarrollados de forma incompleta o en condiciones deficitarias en cuanto a la provisión de equipamientos, infraestructura vial, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros aspectos. Se debe propiciar la consolidación de estas áreas.

Las áreas definidas como Áreas de Actividad Residencial AR-1, tienen como prioridad el desarrollo de Vivienda de Interés Social y sus servicios comunales complementarios. La vivienda de interés social es aquel plan cuyo precio de adquisición es relativamente bajo en comparación con las demás edificaciones, por tal motivo está al alcance de toda la población, incluyendo los de menor poder adquisitivo; cuenta con aportes y subsidios del Gobierno para su consecución.

La definición y localización de estas Áreas proyectadas AR-1 para vivienda de Interés Social, se establecieron en terrenos aptos para urbanizar garantizando la integridad física de los usuarios y la integridad estructural de las construcciones, además, teniendo en cuenta la prestación de servicios públicos y los aportes institucionales y económicos que se puedan canalizar para el desarrollo de esta actividad.

Los procesos urbanísticos de estas áreas deben garantizar los equipamientos comunitarios para las actividades sociales de sus habitantes, apoyando la vida en comunidad y la consolidación de juntas comunales y su capacidad de gestión, igualmente deben garantizar la proyección de vías requeridas.

6.5.4.7 Área de Actividad Residencial - 2 (AR-2). Para la Cabecera Municipal de Toribio el Área de Actividad AR-2 está conformada por sectores urbanos que presentan estado de desarrollo y cobertura de servicios público básicos domiciliarios incompletos, así como deficiencia en equipamientos comunales, sin embargo, a nivel del paisaje, tiene características de

homogeneidad y buen estado de las edificaciones, continuidad de la paramentación general. Desarrollos posteriores han continuado fortaleciendo esta tendencia, predominando estas área de actividad en el área urbana.

Se aplicarán políticas y planes parciales que conlleven al desarrollo urbanístico progresivo, en busca de la satisfacción de necesidades prioritarias de sus habitantes, promoviendo la consolidación y/o densificación con miras a la utilización más eficiente del suelo. Dentro de las acciones determinadas para estas áreas esta el mejoramiento de la infraestructura de servicios, Equipamiento, Espacio Público y vías.

Esta área de actividad se proyecta sobre los costados occidental de la Cabecera Municipal, promoviendo la densificación de barrios como El Premio y El paraíso.

6.5.4.8 Área de Actividad Residencial - 3 (AR-3). Estas áreas corresponden a zonas en las que se localizan viviendas técnicamente planeadas, con calidad arquitectónica y de buenos acabados, independientes, o en las que sus usuarios pueden acceder a mayores recursos para el desarrollo de las mismas. Pueden contar con toda la prestación de servicios públicos o por lo menos con una buena cobertura, con viabilidad para acceder a servicios como teléfono y televisión codificada, entre otros.

Estas áreas se localizan en la periferia del parque central y en tramos de las márgenes de la Vía Arteria Principal.

6.5.4.9 Área Especial de Equipamiento Comunal (AEC). Se proyectan estas áreas para definir espacialmente zonas que posibiliten el desarrollo comunitario de los barrios de la Cabecera Municipal, localizándose en ella equipos y maquinaria o herramientas comunales. Estas áreas deben contar con edificaciones que posibiliten la reunión de los habitantes de los respectivos

barrios, la capacitación comunitaria, el establecimiento de microempresas, entre otras.

Se definen para la cabecera municipal:

- Centro de Capacitación y Desarrollo Comunitario Barrio La Unión.
- Centro de Capacitación y Desarrollo Comunitario Barrio El centro.
- Centro de Capacitación y Desarrollo Comunitario Barrio Primero de Mayo.
- Centro de Capacitación y Desarrollo Comunitario Barrio Coronado y Belén.
- Centro de Capacitación y Desarrollo Comunitario Barrio El Paraíso.

6.5.4.10 Área de Actividad Recreativa y Deportiva. (ARD). Se definen en estas áreas los equipamientos urbanos de carácter deportivo y recreativo, los cuales posibilitan el esparcimiento de la población al igual que la practica deportiva frecuente.

A nivel recreativo se conservan los actuales equipamientos de este carácter, ya que son suficientes en relación a la extensión de la Cabecera Municipal, sin embargo, debe propiciarse su mejoramiento para reactivar la utilización masiva y evitar su desaprovechamiento o subutilización.

La infraestructura Recreativa de la Cabecera municipal estará conformada por:

- Centro Recreativo Río Isabelilla Se proyecta un desarrollo de carácter recreativo y turístico aprovechando la belleza paisajística que brinda el Río Isabelilla y su carácter de balneario natural a la altura de la Cabecera Municipal; debe estar complementado con la adecuación de la cancha de fútbol localizada en sus inmediaciones y la construcción de edificaciones como estaderos, camerinos, baterías sanitarias, entre otros.

- Polideportivo Municipal. Debe generarse un plan de mantenimiento para este equipamiento, al igual que definir la administración del mismo para garantizar su funcionalidad. El Polideportivo requiere de la construcción de un complemento a su infraestructura, como salones de instrucción, oficinas administrativas y piscinas.
- Cancha de Fútbol Municipal. Se debe continuar con la ejecución de las obras referentes a la cancha, pero deben tomarse medidas correctivas frente al nivel freático del suelo y a la inestabilidad de los taludes generados.
- Cancha Múltiple (Parque Central). Estas áreas deben integrarse al proyecto del parque central, mejorando las graderías y la cancha en sí, se requiere de la adecuación de zonas verdes periféricas.
- Circuito recreativo Cancha de Fútbol Municipal - Polideportivo Municipal.

Para el mantenimiento de la infraestructura recreativa debe generarse un plan de manejo y de administración que vele por la funcionalidad, el uso masivo, el mantenimiento y el embellecimiento de sus espacios abiertos con intervenciones paisajísticas.

6.5.4.11 Área de Actividad Cultural (ACU). En estas áreas se debe ubicarse la planta física de la Casa de la Cultura Municipal. El sitio posibilita la conformación de un centro cultural de múltiple y variada s actividades, apoyado por un entorno urbano de carácter recreativo.

La construcción de la Casa de la Cultura proporciona la liberación de áreas útiles del Centro Administrativo Municipal posibilitando su adecuación. Además, su nueva localización permite la descentralización de actividades del entorno del parque central.

El equipamiento requiere de:

- Auditorios.
- Salas de capacitación.
- Talleres creativos de arte plásticas y bellas artes.
- Talleres de música.
- Biblioteca.
- Salas de sistemas.
- Área para convenciones y exposiciones.
- Área administrativa.
- Depósitos de materiales y mobiliario.
- Baterías sanitarias.
- Escenarios al aire libre
- Entre otros.

Como iniciativa comunitaria se propone el diseño y la construcción a mediano y largo plazo de un Museo Cultural para el municipio de Toribio, en donde pueden ser expuestos vestigios históricos de la región, trajes típicos, documentos importantes y pinturas de artistas locales, entre otros.

La localización de estos elementos puede hacerse en inmediaciones a las áreas definidas para la Casa de la Cultura, para que en conjunto se genere un centralidad urbana de carácter cultural -social.

6.5.4.12 Área de Parques y/o Zonas Verdes (APZV). Esta área está definida para el territorio Urbano como elementos articuladores de los diversos usos del suelo, la infraestructura vial y la funcionalidad social. Integra en la cabecera municipal aquellos espacios destinados al esparcimiento público, a la interacción social, están al alcance de toda la población, brindando un bienestar psicológico y físico, es decir, son los elementos que articulan y dan transición al espacio público y privado.

Como acción urbanística principal es necesario la estructuración del paisaje urbano del Parque Central, para tal efecto, el espacio requiere de un rediseño que implique la ampliación notable de las zonas verdes, la estructuración vegetal arbórea renovando algunas especies existentes que evidencian afectaciones fitosanitarias, la reubicación de la Plaza de Mercado e integración de las áreas liberadas ante esta acción.

Se recalca que bajo criterios urbanísticos se hace necesario la adecuación de las áreas del parque central en donde se localiza la cancha múltiple, sus correspondientes graderías, al igual que los juegos infantiles. El diseño debe ser una propuesta integral que unifique los tres espacios urbanos actuales localizados en sus áreas, así:

Parque Central, Plazoleta (anterior Plaza de Mercado), Cancha Múltiple, con criterios paisajísticos que realcen y jerarquicen el espacio, generen calidades ambientales y sensitivas para el uso y ocupación del sitio, garantizando el confort de sus usuarios. Estos criterios son:

- Unidad e integralidad de espacios.
- Unificación de Imagen.
- Identidad urbana.
- Referencia del proceso histórico y cultural de Toribío en el diseño del parque.
- Materiales constructivos típicos y tradicionales de la región en pisos y mobiliario.
- Vegetación ornamental y funcional oriunda de la región.
- Generación de nichos de estar y permanecer continuos e integrados funcionalmente.
- Mobiliario urbano como referencia formal geométrica y de imagen del lugar.
- Suficientes de sombra para contrarrestar la incidencia climática.
- Diseño hidráulico pluvial y de escorrentía adecuado y funcional.

Los proyectos de rediseño deben contemplar también programas de mantenimiento y embellecimiento de estas áreas, en busca del mejoramiento ambiental de Toribio.

También es importante indicar que las características urbanas y ambientales de Toribio, ameritan de un incremento de espacios para el encuentro e interacción social, por tal motivo se proyectan seis (6) áreas para generar parques o plazoletas dotadas de mobiliario que posibilite su ocupación continua. En estas áreas se debe restringir a corto plazo, totalmente la construcción de edificaciones, medi ante un control estricto y evitando la apropiación de los mismos, ya que presentan un valor o interés urbano - ambiental colectivo.

La red de parques urbanos la conformaran:

Parques Existentes.

	Localización.
Parque Central.	Carreras 3ª y 4ª -calles 3ª y 4ª.

Parques Propuestos.

	Localización.
Parque "La Plaza".	Calle 2ª A con carrera 2ª.
Parque del cerro de Belén.	Calle 1ª con Carrera 4ª.
Parque del Galpón	Carrera 6ª con calle 1ª.
Parque El Paraíso	Calle 4ª con carrera 8ª.
Parque El Premio	Calle 2ª A con carrera 10ª.
Parque Occidental.	Carrera 3ª con Calle 13ª.

De igual manera hacen parte los parques locales de pequeñas proporciones que se generen en los procesos de urbanización de los barrios y urbanizaciones futuras, como requisitos urbanísticos para aprobación de proyectos de vivienda y/u otros.

6.5.4.13 Área de Actividad Agrícola Menor (AGM). Debido a las características físicas, sociales, económicas y culturales de Toribio, debe propiciarse la conservación de áreas para cultivos menores como un vestigio del pasado cultural rural predominantemente y de su arraigo campesino e indígena.

Además es una herramienta que permite la conservación de un paisaje urbano predominantemente vegetalizado, tradicional y suavizado climáticamente. En estas áreas proyectadas están permitidos los cultivos de pequeña proporción o agricultura menor, siempre y cuando no se atente contra el entorno, para de este modo posibilitar actividades de pan coger, garantizando de alguna medida la seguridad alimentaria de la población.

La administración debe crear un plan económico para el apoyo de la conservación de las áreas de agricultura menor urbana al interior de las manzanas.

6.5.4.14 Área de Protección Ambiental (APA). Se definen estas áreas para preservar elementos ambientales-paisajístico importantes para el Ecosistema Urbano. Está conformado por los Ríos I sabelilla y San Francisco, Las quebradas Cometas y El Lacio, al igual que las márgenes de protección proyectadas. En estas áreas pueden adelantarse proyectos paisajísticos que integren las áreas de interés ambiental a las actividades recreativas y de esparcimiento para los habitantes de la cabecera municipal de Toribio.

De igual manera se proyectan áreas de Protección ambiental en un anillo envolvente sobre la cancha de fútbol, para posibilitar la estabilidad física y ambiental del sitio, la matización de su infraestructura a nivel del paisaje, posibilitando la conservación de áreas arborizadas que rodean a la cancha.

6.5.5 PLAN VIAL

La actual nomenclatura vial se conserva como base para las vías proyectadas.

Nomenclatura Actual.	Tramo vial.	Nomenclatura Propuesta.
• Carrera 11ª	Calle 1ª - Calle 4ª	• Carrera 16ª

Se requiere renombrar o cambiar la nomenclatura en algunas vías para generar orden y facilidad de ubicación para habitantes y visitantes. Toribio presenta una trama urbanística irregular con indicios de formas ortogonales que permite una fácil interpretación, pero en algunos sectores debido al trazado de las vías por las características del relieve, se dificulta la identificación de las mismas. (Véase Plano - Plan vial - Toribio).

La nomenclatura Urbana de la cabecera municipal es la siguiente:

- Las calles inician en la número 1ª en el extremo sur (Barrio Belén), van incrementándose progresivamente en dirección norte hasta terminar en la calle 6ª.
- Las carreras inician en la número 1ª (Paralelamente al Río I sabellilla), sobre el costado oriental, incrementándose hacia el occidente y terminando en la carrera 16ª.

Es necesario realizar algunas correcciones a nivel funcional en la trama vial de la Cabecera Municipal para garantizar la continuidad espacial y el desplazamiento peatonal y vehicular.

6.5.5.1 Vía Arteria Principal (VAP) La vía Arteria principal debe conservarse con esa jerarquía vial, pero para mayor funcionalidad urbana se deben mejorar sus características facilitando el paso a diferentes tipos de vehículos.

La vía Arteria debe acondicionarse para apoyar a nivel de movilidad y transporte a la Central de Acopio. En esta deben adelantarse procesos de señalización y adecuación de mobiliario urbano, en donde debe existir una convivencia con áreas adecuadas tanto para peatones como para vehículos. Se requiere de la arborización en las áreas donde sea posible para generar sombra y áreas de estar, además para darle identidad urbanística y paisajística a este eje urbano.

Se requiere de la transformación del siguiente tramo de vía secundaria en la Vía Arteria Principal de Toribio.

Vía Secundaria	Tramo.
• Carrera 16ª	• Calle 1ª - Calle 4ª

6.5.5.2 Vías Secundarias (VS). Funcionalmente estos ejes apoyan a la vía arteria, comunicando los flujos internos hacia vías de mayor jerarquía o viceversa. Deben adecuarse para facilitar el tráfico vehicular en el centro de la Cabecera Municipal.

Se requiere de la transformación de los siguientes tramos de vías terciarias en vías secundarias.

Vía Terciaria	Tramo.
• Carrera 2ª	• Calle 2ª - Río Isabellina.
• Carrera 2ª	• Calle 6ª - Carrera 3ª

La propuesta en las vías secundarias es el arreglo y pavimentación de las mismas (incluye mejoramiento de andenes y canales), promoviendo la arborización urbana donde las condiciones físicas y espaciales lo permitan.

6.5.5.3 Vías Colectoras (VC). Las vías colectoras existentes y proyectadas recogen los flujos vehiculares y peatonales de las vías locales y las comunican con las vías secundarias y la vía arteria. Permiten la comunicación de los sectores residenciales con áreas céntricas.

Estas vías requieren de un tratamiento urbanístico y paisajístico que las distinga de las vías locales.

- Se requiere de la transformación de los siguientes tramos de vía secundaria en vías colectoras:

Vía Secundaria	Tramo.
• Carrera 6ª	• Calle 1ª - Calle 3ª
• Carrera 8ª	• Calle 2ª - Calle 3ª
• Carrera 10ª	• Calle 2ª - Calle 2ª A.
• Calle 1ª	• Carrera 6ª - Carrera 7ª
• Calle 2ª	• Carrera 7ª - Carrera 8ª

- Se requiere de la transformación de los siguientes tramos de vías terciarias en Vías Colectoras.

Vía Terciaria	Tramo.
• Carrera 7ª	• Calle 4ª - Calle 5ª
• Carrera 8ª	• Calle 1ª - Calle 2ª
• Carrera 10ª	• Calle 1ª - Calle 2ª
• Calle 1ª	• Carrera 8ª - Carrera 10ª
• Calle 2ª A	• Carrera 8ª - Carrera 10ª
• Calle 5ª	• Carrera 5ª - Carrera 7ª

- Se proyectan las siguientes vías Colectoras:

Vía	Tramo.	Longitud.
Carrera 1ª A.	• Calle 2ª A - Calle 3ª A.	• 110 m
Carrera 13ª.	• Calle 4ª - Calle 5ª.	• 37 m
Carrera 15ª.	• Calle 4ª - Calle 5ª.	• 75 m
Calle 2ª.	• Carrera 10ª - Carrera 17ª.	• 280 m
Calle 2ª A	• Carrera 10ª - Carrera 10ª A.	• 50 m
Calle 5ª	• Carrera 13ª A - Carrera 15ª.	• 150 m

6.5.5.4 Vías Locales (VL). Se proyectan en los costados central, norte y sur, una red de vías locales que faciliten el tránsito vehicular y peatonal al interior de las áreas residenciales dirigiéndolas a las vías colectoras o a las vías secundarias.

- Se Requiere de la transformación de los siguientes tramos de vías terciarias en locales.

Vía Terciaria	Tramo.
• Carrera 4ª	• Calle 2ª - Calle 3ª.
• Carrera 5ª	• Calle 2ª - Calle 4ª.
• Carrera 5ª	• Calle 5ª - Río San Francisco.
• Carrera 6ª	• Calle 4ª - Calle 5ª.
• Carrera 8ª A	• Calle 1ª - Calle 2ª A.
• Carrera 9ª	• Calle 1ª - Calle 3ª.
• Calle 1ª	• Carrera 2ª - Carrera 3ª.
• Calle 1ª A	• Carrera 7ª - Q. Cometas
• Calle 1ª B	• Carrera 7ª - Q. Cometas

- Se requiere de la transformación del siguiente tramo de vía peatonal en vía local:

Vía Peatonal	Tramo.
• Calle 1ª	• Carrera 3ª - Carrera 4ª.

- Se proyectan las siguientes vías Locales

Vía	Tramo.	Longitud.
• Carrera 7ª A	• Calle 1ª - Calle 1ª B.	• 70 ml
• Carrera 9ª	• Calle 2ª - Calle 3ª.	• 50 ml
• Carrera 10ª	• Calle 1ª - Calle 2ª.	• 50 ml
• Carrera 10ª	• Calle 3ª - Calle 4ª.	• 62 ml
• Carrera 11ª	• Calle 2ª - Calle 3ª.	• 110 ml
• Carrera 12ª	• Calle 2ª - Calle 3ª.	• 110 ml
• Carrera 13ª	• Calle 2ª - Calle 3ª.	• 110 ml
• Calle 1ª	• Carrera 7ª - Carrera 8ª.	• 125 ml
• Calle 1ª A	• Carrera 7ª - Carrera 7ª A.	• 75 ml
• Calle 1ª B	• Carrera 7ª - Carrera 7ª A.	• 55 ml

6.5.5.5 Vías Peatonales (VP). Las vías Peatonales existentes y proyectadas recogen los flujos peatonales de la cabecera municipal, comunicando con las vías secundarias y las vía arteria.

- Se proyectan las siguientes vías Peatonales:

Vía	Tramo.	Longitud.
• Carrera 4ª	• Calle 1ª - Perimetro Urbano Sur.	• 50 ml
• Carrera 5ª	• Calle 1ª - Perimetro Urbano Sur.	• 35 ml
• Carrera 14ª.	• Calle 3ª - Calle 5ª.	• 110 ml
• Carrera 16ª	• Calle 4ª - Calle 5ª.	• 120 ml
• Calle 1ª	• Carrera 4ª - Carrera 6ª.	• 150 ml
• Calle 3ª	• Carrera 1ª - Carrera 1ª A.	• 40 ml
• Calle 3ª A	• Carrera 1ª - Carrera 1ª A.	• 35 ml
• Calle 4ª.	• Carrera 1ª - Carrera 2ª.	• 75 ml

6.5.5.6 Intersecciones Viales. Estos nodos viales urbanos requieren de una atención primordial, para garantizar la fluidez vial de la Cabecera Municipal. Debe existir continuidad de espacios peatonales, andenes, senderos, referencia con señalización vial, reductores de velocidad en áreas críticas y otras medidas viales, como son:

1. Carrera 3ª - Calle 3ª: Intersección Sur oriental del Parque Central.
2. Carrera 3ª - Calle 4ª: Intersección Nor oriental del Parque Central.
3. Calle 3ª - Calle 4ª: Intersección Vial "la Y".
4. Calle 4ª - Calle 3ª - Quebrada Cometas: Intersección Salida Terminal de Transporte.
5. Calle 4ª - Calle 3ª - Barrio El Paraiso: Intersección
6. Calle 4ª - Carrera 16ª: Intersección vial "Puerta Urbana sur".
7. Carrera 16ª - Calle 2ª: Intersección vial "Acceso Central de Acopio".
8. Carrera 14ª - Calle 2ª: Intersección vial "Central de Acopio".
9. Calle 4ª - Carrera 13ª: Intersección vial "Salida Central de Acopio".
10. Carrera 8ª - Calle 2ª A:
11. Carrera 9ª - Calle 2ª A:
12. Carrera 9ª - Calle 3ª
13. Carrera 9ª - Calle 4ª: Intersección Acceso Terminal de Transporte.

6.5.5.7 Terminal de Transportes. La Cabecera Municipal de Toribio presenta un avance y crecimiento urbano intermedio. Con la estructuración del servicio de transporte y la generación de mayores rutas viales, requerirá de un Terminal de Transporte a largo plazo para la organización vial del casco urbano. Su localización puede definirse en el predio localizado entre las carreras 8ª y 9ª y las calles 2ª A y 3ª. Para este fin, debe adecuarse el circuito vial de acceso, como garantía de fluidez vial.

El sector presenta condiciones óptimas para la construcción de este equipamiento, un área extensa en la que el terminal de transporte puede proyectarse con un desarrollo progresivo dotado de áreas para servicios, áreas comerciales, áreas de parqueo; ambientalmente es un espacio sano y la construcción de la infraestructura necesaria debe garantizar la protección ambiental de los elementos naturales del entorno. El terminal puede ser planeado para albergar empresas de transporte intermunicipal e interdepartamental.