

10. ESTRUCTURA DE VIVIENDA MUNICIPAL Y VIVIENDA ENTORNO.

Me parezco al hombre que llevaba el ladrillo bajo el brazo para mostrarle al mundo como era su casa
Bertolt Brech

1.1. DEFINICIÓN

Por vivienda se entiende el conjunto de unidades habitacionales interdependientes con su entorno y el espacio público. El concepto de vivienda no se limita entonces a la casa propiamente dicha o de "puerta para adentro" sino que involucra todos aquellos elementos de la estructura de espacio público que están en su entorno inmediato, sectorial y municipal. Todo programa de vivienda debe tener en cuenta en forma simultánea y balanceada estos dos aspectos y por lo tanto debe contemplar en su concepción que se "Construye Ciudad", a partir de la producción de vivienda.

1.2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Definición

Se entiende por Viviendas de Interés Social, aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.¹

Igualmente los municipios deberán establecer los mecanismos de subsidio, financiación, Banco de tierras, organización de la comunidad, etc., para los programas de vivienda de interés social "VIS"

1.3. OBJETIVO

Crear la Estructura Municipal de Vivienda, que contemple el espacio público como eje estructurante físico, el fortalecimiento administrativo como eje estructurante económico financiero y la organización de la comunidad, como eje estructurante social; en pro de mejorar la calidad de vida y la calidad espacial, inscribiendo las acciones en materia de

¹ Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Mindesarrollo

vivienda hacia una propuesta de desarrollo sostenible, que favorezca los grupos más vulnerables, y a su vez potencie las actividades productivas y comunitarias del Municipio de Calarcá.

1.3.1. ESTRATEGIAS

- Crear una política de vivienda integral que involucre aspectos físicos, económico - financieros, culturales, organizacionales, y administrativos con visión a largo plazo, que valla más allá de las simples declaraciones del número de casas necesarias por año y el costo para conseguirlas.
- Fortalecer El municipio en su ente administrativo a través de consolidar el FOMVIS (Fondo Municipal de Vivienda) y el Banco de tierras municipal.
- Generar política que definan la función del gobierno local y del sector privado en la provisión de alojamiento y servicios para los segmentos más pobres de la población.
- Contemplar las áreas de cesión de los proyectos de vivienda como elementos articuladores con la estructura de espacio público planteada por el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad.



PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

- Involucrar y Garantizar su accesibilidad para definir las como un elemento importante dentro del diseño urbano de los proyectos de vivienda.
- Promoción educativa sobre prevención y atención de desastres.
- Toda nueva construcción de vivienda debe cumplir con los requerimientos de la norma sismorresistente NSR-98. Los tratamientos de mejoramiento integral deben contemplar no solo reparaciones superficiales a la vivienda, sino también la adecuación de estas a la NSR-98.

1.4. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA

La calidad y el tamaño de la vivienda y la calidad del vecindario en el cual se localiza, son inapreciables para la privacidad, la seguridad y para una vida doméstica agradable.

Hábitat, 1996

1.4.1. ASPECTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS GENERALES - EL ENTORNO

- **Articulación al sistema ambiental:**

- Se deben respetar las zonas de protección y/o conservación ambiental, previstas en el Plan de Ordenamiento.
 - Estas zonas se deben involucrar en las áreas recreativas de los distintos proyectos.
 - Garantizar su accesibilidad.
 - Involucrarlas como un elemento importante dentro del diseño urbano de los proyectos de vivienda.
 - Contemplar las zonas de riesgo.
 - Respetar las condiciones topográficas y las calidades de los suelos.
- **Articulación al Sistema vial y de transporte:**
 - Corresponder a la estructura vial municipal, existente o propuesta dentro del Plan de Ordenamiento.
 - Respetar los perfiles viales, tipo de vías y su funcionalidad, propuestos en el Plan de Ordenamiento.
 - Garantizar el transporte público.
 - **Articulación al Sistema de equipamiento:**
 - De acuerdo al número de viviendas y habitantes dejar previstas las áreas y las construcciones necesarias dentro del equipamiento urbano, rural y/o regional. (Educación, salud, bienestar, seguridad, etc.).
 - **Conformación de ciudad:**
 - Los proyectos de vivienda, no desarrollados como puntos desarticuladores y cerrados sino como constructores de ciudad.

- El modelo de ocupación de los proyectos de vivienda debe facilitar el incremento de la economía urbana, ofreciendo alternativas de desarrollo económico a sus habitantes.

- **Articulación al sistema de Espacio Público:**

- El Espacio público como elemento estructurante y no como elemento residual.

- Contemplar la estructura del espacio público municipal para articularse a ésta.
- El espacio público pensado además del automóvil para peatones y ciclistas.

- **Articulación al sistema de servicios públicos:**

- Basarse en los planes maestros, planes de inversiones municipales y disponibilidades de servicios.

1.4.2. ASPECTOS URBANOS INTERNOS - EL PROYECTO

- El diseño Arquitectónico y urbanístico debe partir de un concepto general de vida en comunidad y su articulación con la ciudad y no de un diseño individual de un lote y una

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2009



vivienda, que colocada repetidamente conforman la estructura del proyecto.

- EL espacio público, los espacios recreativos y comunales deben quedar completamente construidos y consolidados dentro del proyecto; con la debida participación de la comunidad - Sentido de pertenencia.-
- Las áreas de cesión de los proyectos, deben estar articuladas al desarrollo del mismo y a la ciudad.
- El diseño arquitectónico debe proveer flexibilidad, con el fin de apoyar la aparición de usos complementarios a la vivienda.
- El diseño interno de las viviendas debe estar estrechamente relacionado con el entorno urbano y ambiental.
- Proveer de equipamiento y mobiliario urbano tales como; Luminarias, paraderos de buses, bancas, canecas, etc.
- Brindar accesibilidad a la población infantil, tercera edad, y minusválidos.
- La dimensión de los espacios internos debe garantizar el normal desarrollo de las actividades cotidianas. (Estándares de metros cuadrados de vivienda por persona - 6 a 8 m² c/u.

- Involucrar a la comunidad tanto en el diseño urbanístico y arquitectónico, como en la construcción, y la gestión de los proyectos Auto gestión.
- Apoyar la organización comunitaria, mediante la construcción final de los espacios comunitarios - Salón comunal, parques, hogares comunitarios, etc.

- La reconstrucción debe facilitar la creación y consolidación de la nueva estructura de vivienda municipal.
- La prioridad dentro del Plan de Ordenamiento en sus nueve años debe ser la de mejoramiento integral de las viviendas.

1.4.4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS.

- La estructura municipal de vivienda debe fortalecer el Fondo Municipal de Vivienda - FOMVIS.
- Facilitar acciones para que el municipio se convierta en proveedor de tierra urbana competitiva para suplir la demanda de vivienda actual y futura del municipio.
- El diseño general de la estructura municipal debe propender por agilizar la tramitología y las trabas burocráticas innecesarias.
- Establecer mecanismos que permitan participar al sector privado en conjunto con el sector público en el desarrollo de los proyectos de vivienda.
- El municipio debe manejar todas las herramientas jurídicas que le permitan disminuir los costos de la tierra y disponer de la misma.

1.4.3. ASPECTOS DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

1.4.5. RECONSTRUCCIÓN

11. ESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

La responsabilidad de la prestación de los servicios públicos a partir la Ley 142 de 1994 recae sobre el Municipio, quien deberá garantizar la adecuada prestación y gestión de los servicios en su jurisdicción. La proyección futurista del municipio requiere de la implantación, la organización, el acceso y la prestación de los servicios públicos básicos, constituyéndose estos en los fines sociales y estratégicos del presente Plan de Ordenamiento; las perspectivas de desarrollo agroindustrial, agro turístico y residencial reglamentado de acuerdo con las políticas de uso del suelo suburbano y rural, demandan unos servicios que atiendan las necesidades básicas y asegure la satisfacción actual y futura con alto grado de confiabilidad y competitividad.

Uno de los elementos más importantes de observar son los vínculos que existen entre infraestructura, el desarrollo económico y el bienestar humano y cómo Calarcá debe mejorar tanto la calidad como la cantidad de sus servicios públicos y responder a una demanda real con eficiencia.

La concepción administrativa de la prestación de los servicios debe nacer de concebir los entes prestadores del servicio como una empresa comercial, donde se introduzcan elementos de competencia y donde exista una adecuada atención al usuario.

A. POLITICAS Y ESTRATEGIAS

Aumentar la competitividad urbana y rural incrementando la disponibilidad y las inversiones en infraestructura de servicios, aumentando su cobertura en la prestación de los servicios y el saneamiento ambiental.

Promover la sostenibilidad ambiental y social, planteando la prestación de unos servicios inocuos para el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida y brindar protección a la salud pública y logrando una prestación de los servicios innovativos en su concepción y diseño, ampliando la prestación de los servicios a toda la comunidad. Incrementar las acciones tendientes al saneamiento ambiental para reducir los efectos e impactos sobre los recursos naturales.

Mejorar la calidad de los servicios, optimizando los sistemas y realizando un mantenimiento continuo y adecuado.

Orientar las políticas de uso del suelo, vivienda y crecimiento de la ciudad a las posibilidades y limitaciones para la prestación adecuada de los servicios.

Aplicación de principios comerciales en la empresa prestadora de los servicios públicos, que garanticen un mejor desempeño.

Concebir la prestación de los servicios como una industria para que estos sean rentables y permitan un adecuado funcionamiento y mantenimiento de los servicios así como unas inversiones eficientes.

Aumentar la eficiencia, eficacia y efectividad de los entes encargados de la prestación de los servicios como garantía para que estos sean competitivos.

Modernizar y diversificar la producción y prestación de servicios.

Crear las condiciones institucionales y de organización para que los entes prestadores de los servicios sean eficientes y sensibles a las necesidades de los usuarios.

Fomentar la participación de los usuarios en los diseños y prestación de los servicios.

Innovar en tecnología para ampliar el número de oportunidades de proporcionar los servicios, haciendo posible la desagregación de los servicios para la prestación por diversos entes con experiencia e interés en suministrar los servicios.

Evaluar la prestación de los servicios periódicamente con el fin de tomar los correctivos necesarios para el mejor desempeño en la prestación de los servicios.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2009

.....

Desestímular el consumo de productos nocivos al medio ambiente.

B. OBJETIVO GENERAL.

Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios de acueducto, alcantarillado, saneamiento básico, aseo, energía eléctrica y telefonía, creando las condiciones que permitan modernizar y desarrollar estos servicios, para elevar la calidad de vida de los ciudadanos, fomentar el crecimiento económico y mejorar el nivel de productividad urbano y rural.

C. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

I. ACUEDUCTO.

Proteger y mantener la productividad de los sistemas hídricos municipales.

Disminuir la vulnerabilidad de los sistemas de captación y suministro.

Aumentar el mantenimiento y reposición de las redes de conducción, distribución y suministro.

Garantizar la potabilización del recurso hídrico en la zona urbana y rural.

Garantizar la adecuada distribución y suministro, optimizando las redes, disminuyendo las pérdidas y estableciendo sistemas de macromedición y micromedición.

Mejorar la eficiencia en el uso racional del agua, mediante programas educativas y el uso de aparatos de bajo consumo.

Establecer un programa de sectorización de redes en las zonas urbanas del municipio

II. ALCANTARILLADO.

Implementar el Plan Integral de descontaminación de aguas residuales de una manera técnica y sostenible, con el propósito de descontaminar los cuerpos receptores de aguas residuales que están siendo objeto de vertimientos nocivos, garantizando la recuperación de los recursos biológicos y el mejoramiento ambiental.

Optimización de las redes primarias y secundarias para evitar las filtraciones.

Disminución del volumen de aguas residuales, mediante la disminución gradual del consumo diario por habitante y las pérdidas operativas.

Separación de los sistemas de aguas negras y aguas lluvias en los nuevos desarrollos urbanos.

Reglamentar los tratamientos tecnológicos a aplicar para el vertimiento de las aguas residuales provenientes de diferentes actividades comerciales e industriales (gasolineras, cambiaderos de aceite, matadero, galería, etc..).

Proveer de su propio sistema de tratamiento a cada corregimiento, asentamiento poblacional .

III. ASEO.

Implementar un sistema de gestión de residuos sólidos que sea el instrumento que prevenga y reduzca los efectos y riesgos sobre el medio ambiente y la comunidad y en el cual se definirán las políticas, estrategias, especificaciones y modalidades para la recolección y transporte de los residuos sólidos, estudios de alternativas de tratamiento y disposición final.

Realizar de manera perentoria, un estudio técnico que defina la mejor alternativa para el manejo integral de los residuos sólidos en el municipio.

Definición del sitio de disposición final, que cumpla con los criterios de uso del suelo, protección de cursos y depósitos de agua, disponibilidad de material de cobertura y cercanía a los centros poblados. En todo caso el municipio deberá viabilizar la posibilidad de integrarse al Centro Regional de Disposición de Residuos Sólidos que ha venido liderando la administración departamental.

Reducir la producción de residuos sólidos, mediante el cambio de hábitos de producción y consumo.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCÁ

2000 - 2009

Seleccionar los residuos sólidos en la fuente, estableciendo programas de reciclaje y rehuso.

Implementar las políticas de tratamiento de residuos orgánicos de alto riesgo (clínicos, tóxicos, industriales), realizando su disposición final en forma segura o mediante su eliminación.

IV. LOCALIZACIÓN DISPOSICIÓN FINAL

Independiente de la decisión sobre el tipo de sistema que el municipio determine más adecuado para el tratamiento de sus residuos sólidos

Se proponen dos alternativas:

Alternativa 1: Localizada dentro del municipio de Calarcá.

Esta localización se ha hecho teniendo en cuenta la ubicación de centros poblados, vías de acceso, fuentes hídricas, etc., que finalmente sean afectados por el impacto ambiental causado.

Se realizaron visitas a varios lotes en conjunto con representantes de las siguientes entidades:

Empresas Públicas de Calarcá
Corporación Regional del Quindío
Plan de Ordenamiento Territorial de Calarcá
FENAVIP

- **Lote de la finca situada en la vereda Bohemia**

Situado dos y medio kilómetros del Barrio Balcones por la vía al puente Don Nicolás, la finca consta de dos predios que están en venta 10 Has.

Es una zona altamente productiva agrícola, y de potencial turístico.

Presenta buena característica topográfica que consiste en un amalgamiento que recibe las aguas de escorrentía y tiene dos nacimientos de agua en la parte final del amalgamiento, el suelo aparenta ser permeable por arenoso.

La vía de acceso es estrecha y tiene una fuerte pendiente. Existe una escuela a 300 metros. No parece recomendable por los efectos secundarios que puede ocasionar la Planta.

- **Lote en Aguacatal**

De propiedad del municipio que adquirió hace años para instalar la planta, pero que la CRQ negó la licencia por inconvenientes de estar cerca al parque Ecológico y cerca al casco urbano.

- **Lote de La Cabaña**

Este lote situado sobre la vía que de la Bella conduce a Quebradanegra, sobre el costado izquierdo, a dos kilómetros de La Bella, presenta muy buenas condiciones topográficas y adecuadas para instalar la planta, parece que está en proceso de urbanización porque tiene trazos de calles y algunos banqueros.

Se observa claramente la delimitación de los lotes.

- **Lote de La Carmelita**

Este lote situado sobre la carretera que de la Bella conduce a Quebrada negra, sobre el costado izquierdo, presenta excelentes características topográficas y parece que no

tiene nacimientos de agua en los dos amalgamientos o bateas posibles para el relleno. Tiene suficiente área para el efecto que se busca.

Es una finca altamente tecnificada en café, muy productiva que está en plena organización para la próxima cosecha.

Es una zona de alto potencial turístico

Por su estado tecnificado, productivo y potencial, el lote puede ser de alto costo de adquisición.

- **Lote en La Palma**

Situado en el sector de La Carmelita, partiendo de la Bella al kilómetro y medio se desvía a la derecha y se transita un kilómetro y medio hasta la finca La Palma. Está retirada del perímetro urbano de Calarcá y de los centros poblados de la región.

Es una finca en alto estado de abandono agrícola, da la impresión de que no se le hacen prácticas culturales en los últimos años, pues presenta abandono de los cafetales, muy cubierta de maleza.

Tiene excelente topografía y en la parte superior presenta una expansión muy propicia para la

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

instalación de la planta y el posterior relleno sanitario. Puede implantarse un sistema amplio de terráceo para ello.

No existen cuerpos de agua cerca. La carretera tiene las características normales de una vía de penetración veredal,

está bien conservada, pero es necesario que adecuarla al tránsito de los camiones recolectores.

Su limitante puede ser que está en el entorno del sector de La Bella.

Por el estado de abandono de la finca el precio puede ser favorable en este momento, además de estar en sitio de poca afectación de los centros poblados.

• Lote en Vereda La Pradera

A esta finca no asistió representante de la CRQ

Finca situada en la vereda La Pradera Alta, sobre la carretera que conduce a las fincas del sector, a dos kilómetros del perímetro de Calarcá. Es una finca productiva, está bien administrada. Tiene excelente topografía y dos amalgamamientos o bateas pronunciadas que puede ser muy adecuada para el relleno.

Se observa que al final de la finca se encuentran quebradas pequeñas que son afluentes de la Quebrada La Pradera y El Pescador

La finca está rodeada por 10 casas de predios vecinos, situadas a lado y lado de la carretera.

Se anota como inconveniente el hecho de estar aguas arriba de los nacimientos de las quebradas, puede tener veto por efecto de los lixiviados que son inherentes a los rellenos sanitarios. En este caso se tendría que hacer una proyección muy costosa del manejo de tales lixiviados.

• CONCLUSIÓN PRELIMINAR

De acuerdo a lo observado a simple vista, sin otros elementos de juicio, ni hacer mediciones rigurosas de algunos componentes, se considera que el orden aceptable de los lotes, como posibles sitios para instalar el relleno sanitario de residuos sólidos, o cualquiera que sea el sistema que se emplee, a nuestro juicio es:

Finca de Las Palmas en el sector de La Carmelita
Finca La Carmelita
Finca de La Pradera
Finca de Bohemia
Finca La Cabaña
Finca de Aguacatal

Se recomienda, antes de proceder a cualquier negociación, verificar en detalle las condiciones de cada predio y tener en cuenta algunos factores de análisis como: situación y efecto ambiental, precios y ubicación territorial, acidez y permeabilidad del suelo, nivel freático, Los vientos, el tipo y composición del suelo (arcilloso, limoso, etc.), para producción agropecuaria, etc. Por lo tanto es prudente hacer un Diagnóstico de Alternativas para tener seguridad en la decisión.

De todas formas es importante que la Corporación Regional del Quindío CRQ otorgue el visto bueno preliminar a los

lotes opcionados, y el sistema más recomendable para el municipio de Calarcá.

Alternativa 2: Se han adelantado conversaciones con empresas públicas de Armenia y la Administración Departamental, para llevar a consolidar un sitio de disposición final de residuos sólidos regional, (que además está avalado por la asamblea departamental, en resolución #000025 del 10 de agosto de 1999), ubicado en el municipio de Armenia. Corresponde a la administración municipal formalizar este ofrecimiento y analizar si la alternativa es viable para Calarcá.

V. MANEJO DE ESCOMBROS

El movimiento telúrico del pasado 25 de enero de 1999, causó daños severos en las edificaciones, dejando como consecuencia la demolición total o parcial de las edificaciones afectadas.

Inicialmente el material producido fue llevado al depósito de residuos sólidos del municipio, y a sitios que se habilitaron como escombreras transitorias, las cuales se encuentran saturadas en la actualidad, haciéndose necesaria la rehabilitación de las mismas y la identificación de nuevas áreas para la disposición definitiva.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

A lo anterior se suma la contaminación visual, no sólo de la ciudad, sino de sus alrededores, producida por el exceso de escombros depositados por los habitantes en sitios no aptos y la falta de un adecuado procesamiento de los mismos.

Objetivo:

Evitar la contaminación visual, la reducción del área disponible de las vías públicas, el peligro ofrecido por algunos inmuebles que deben ser demolidos, mediante la implementación de un sistema integral de manejo de escombros, que contemple la adecuación, control, disposición y procesamiento de los mismos; que garantice un adecuado manejo de los residuos sólidos provenientes de las obras en ejecución, de tal manera que se respeten las normas ambientales, se mitiguen los ruidos y calidad del aire, se disminuya el impacto paisajístico, siguiendo unas medidas de mitigación y manejo establecidas previamente.

Objetivos Específicos:

- Implantar un sistema integral de manejo de escombros en el cual se deben desarrollar diferentes actividades tales como:
- Manejo de los escombros, en especial las técnicas de demolición y la maquinaria a utilizar.
- Reutilización de los escombros en otros procesos constructivos y o rehuso de estos materiales.
- Plan de seguimiento y monitoreo.
- Manejo comunitario y participativo del proceso de manejo de escombros.

• Localización:

Se acoge el análisis hecho por la C.R.Q. y el BID, donde los dos lotes propuestos, cumplen con los requisitos y no interfieren con la estructuras de usos del suelo, espacio público, vial y de transporte, se considera el lote de la Variante Norte como opción 1, y el del barrio la Floresta como opción 2.

Los actuales sitios donde se ubicaron los escombros, como el Barrio Veracruz (futura cancha múltiple) y el centro poblado de La Bella (Finca Chaparral), solamente se podrán destinar a usos recreativos y/o de protección.

VI. ENERGÍA

Garantizar la prestación del servicio de energía eléctrica con calidad, confiabilidad y cobertura a todo el municipio.

Realizar un inventario real de las instalaciones, para generar el plan de reposición de redes que ya han cumplido su vida útil.

Disminuir del porcentaje de regulación tanto en los circuitos de media como de baja tensión, de tal manera que la caída de voltaje esté dentro de los límites aceptados por el comité de calidad del sistema eléctrico nacional y por el instituto colombiano de normas técnicas, norma NTC 2050.

Disminuir la vulnerabilidad mediante la construcción de otras líneas de subtransmisión que permitan el suministro de energía por sitios adicionales a los existentes, por ejemplo conectar la subestación Calarcá a la red nacional

energizada a 115.000 Voltios o a la subestación eléctrica del sur.

Repotenciar las pequeñas centrales generadoras de energía (La Bayona, La Unión y Campestre), como una fuente alterna.

VII. ALUMBRADO PÚBLICO.

Se debe desarrollar un programa que garantice niveles óptimos de iluminación y que el tipo de alumbrado esté acorde al uso del suelo determinado, de tal manera que el impacto visual negativo sea mínimo.

Homogeneizar todas las luminarias por Sodio de alta presión u otro tipo de luminaria de características similares, teniendo en cuenta la evolución tecnológica de los sistemas de iluminación.

Establecer programas de ahorro de energía utilizando luminarias de alto rendimiento y bajo consumo.

VIII. GAS.

Considerar el sistema de distribución de gas natural como una alternativa de ahorro de energía y de disminución de costos de servicios públicos a los usuarios, incorporando a los nuevos

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2009

proyectos de vivienda la alternativa de conexión del gas natural a fin de no generar conflictos urbanos futuros en la implementación de éste.

Respetar todos los lineamientos y normativas establecidas en la estructura de espacio público municipal con la instalación de redes y de los “city gate”, de gas evitando el conflicto con los demás servicios que se prestan en el Municipio.

Ajustar los proyectos que se tengan propuestos para la distribución de gas domiciliario, a las políticas y estrategias, en cuanto a usos de suelos planteados por el plan básico de ordenamiento territorial.

Para los corregimientos de Barcelona, La Virginia, Quebradanegra y La María se efectuará un estudio a corto plazo, con el fin de determinar las acciones a seguir por parte de EMCA en lo correspondiente a disposición final y manejo de residuos sólidos, además para el municipio en lo referente a escombreras.

IX. TELEFONÍA

Ampliar la cobertura en la totalidad del municipio, incrementando la densidad en el área rural y manejar la esta cobertura como local.

Ampliación del servicio telefónico público tanto el las zonas urbanas como las rurales.

Permitir el acceso a la población a los servicios ofrecidos por otras empresas del sector y servicios de comunicación electrónica como el Internet.

**11.4 SANEAMIENTO BASICO EN LOS
CORREGIMIENTOS**

12. ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.

A. DEFINICIÓN:

Es todo espacio o construcción de uso público o privado requerido para sostener las distintas actividades multisectoriales del territorio, diferentes de las residenciales. Junto con la infraestructura de servicios públicos y transporte los equipamientos son elementos esenciales para determinar la capacidad funcional de los municipios y ciudades, y su jerarquía en el contexto territorial.

Al igual que el espacio público la estructura de equipamiento, constituye un eje estructurante del desarrollo del municipio, y no se deben localizar en zonas de amenaza por fenómenos naturales, tales como deslizamientos, inundaciones, avenidas torrenciales, etc.

B. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Fortalecer al municipio y la jerarquía que tiene como prestador de servicios en sus áreas urbana y rural, mediante la localización, implementación y apoyo a la estructura de equipamiento municipal. Reforzando la influencia regional del municipio con respecto a los municipios del sur del departamento del Quindío, y norte del Valle; así como sus perspectivas regionales, frente a los macroproyectos viales.

Impulsar la localización de las actividades sociales, culturales, económicas con la implementación y creación de equipamientos, fortaleciendo y generando nuevas oportunidades de desarrollo a los corregimientos, como apoyo al casco urbano principal.

Garantizar una localización equilibrada de equipamientos, de acuerdo con las distancias mínimas de acceso a la población y las necesidades por cobertura de los mismos.

Estrategias:

Apoyar el fortalecimiento de la organización comunitaria, con la construcción de una red de equipamientos comunitarios, de cobertura barrial y/o sectorial.

Generar un sistema de equipamientos, que defina su localización, coherente con la estructura de espacio público, vial y de vivienda, y que fortalezca la escala económica municipal.

Promover en las áreas de expansión la construcción de equipamientos que cubran el déficit actual y la demanda futura de los mismos.

I. CLASIFICACIÓN

Los equipamientos determinan su clasificación, teniendo en cuenta los siguientes determinantes:

- 1. **DEPENDIENDO DE LOS SECTORES EN LOS CUALES**

ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2009

SE DESEMPEÑA.

- **Social:**

El equipamiento Social es el requerido para procurar la satisfacción de las necesidades sociales básicas de la población.

- **Salud**
- Educación
- Bienestar

- **Institucional:**

El Equipamiento institucional es el requerido para la prestación de servicios relacionados con la Administración y el Gobierno, el desenvolvimiento de las actividades productivas y directas, lo mismo que las de soporte de la economía.

- Administración.
- Justicia, control.
- Seguridad.
- Abastecimiento e intercambio.
- Cultural.

- **Recreativo:**

El equipamiento recreativo es el requerido como su nombre lo indica para desarrollar actividades de recreación y esparcimiento.

2. DEPENDIENDO DE LA COBERTURA O ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE LOS

SERVICIOS SE CLASIFICAN EN NACIONAL, REGIONAL, URBANO Y BARRIAL.

Ver Tabla equipamiento general

El equipamiento Regional

Corresponde a las edificaciones e infraestructuras de cobertura regional. (Plazas de ferias, Terminales de transporte, Ciudadelas educativas, Hospitales nivel II, Oficinas regionales y departamentales de las entidades públicas o privadas, Fabricas, Universidades, entre otros)

EL equipamiento Municipal

Corresponde a las edificaciones e infraestructuras de cobertura municipal (Plaza de mercado, Colegios, Hospitales nivel I, Parques recreativos, Estadios, etc.)

El equipamiento Urbano

Corresponde a las instalaciones que prestan servicios de cobertura urbana. (Centros comerciales, Cinemas, Colegios, Clínicas, canchas deportivas, entre otros)

El equipamiento Barrial

Corresponde a las instalaciones que únicamente cubren las necesidades de un determinado sector o área de la ciudad, especialmente a escala de barrio. (Tiendas comunales, Puestos de Salud, Escuelas Primarias y Guarderías, salones comunales, hogares múltiples, entre otros.

13. ESTRUCTURA ECONÓMICA MUNICIPAL

A. INTRODUCCION

La persistente crisis a la que han estado sometidos los municipios Colombianos demandan una pronta revisión de sus estructuras socioeconómicas, sobre las cuales han venido sustentando su desarrollo.

Unos de los retos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Calarcá, es trazar las directrices que logren el redireccionamiento social, económico y político del desarrollo municipal y comunitario.

El municipio como entidad territorial autónoma debe organizar su propia política económica local, sobre la cual prime su autogestión y determinación, sin olvidar que la globalización de la economía ha hecho imperativa la

integración regional y nacional que permite, la interrelación de propósitos comunes, buscando la racionalización y el aprovechamiento de las ventajas comparativas y competitivas de cada sector. Por ello el fomento y la participación en proyectos que representan el beneficio a la comunidad, será una de las estrategias económicas del Plan de ordenamiento.

I. OBJETIVOS GENERALES:

- Planificar el territorio, acorde con su vocación, no solo agropecuaria, sino también ambiental, ecológica, cultural y social, logrando que su estructura económica, corresponda a las potencialidades y condiciones favorables del municipio que conlleve al mejoramiento de su territorio y la calidad de vida de sus habitantes.
- Implementar un modelo de ocupación del suelo rural, que disminuya o contenga los impactos ambientales nocivos, por el uso inadecuado en actividades productivas y en terrenos no aptos o por la explotación exagerada de ellos.
- Fomentar la implementación de procesos de producción que tengan como criterio fundamental el Desarrollo Sostenible y la utilización de Tecnologías Limpias.
- Establecer un vinculo directo entre la Educación, la Vocación y la Visión de territorio (Construida por los habitantes de Calarcá en el Pacto Colectivo del PORTE), de modo que se asegure un desarrollo más coherente con la realidad municipal.
- Ampliar la frontera agrícola del municipio incorporando el corredor cordillerano como

factor de producción primaria y seguridad alimentaria, concentrando allí un polo de producción alimenticia, no solo para el auto-consumo campesino, sino para proveer los centros de abastecimiento regional y suprarregional.

- Diversificar la actividad cafetera acentuando la generación de los productos básicos alimentarios.
- Fomentar y promover agroindustria, de tal manera que adicione, valor agregado a la producción agrícola y pecuaria, transformando esta producción, en materias primas de productos finales.
- Aprovechar, el potencial forestal (guadua para construcción, artesanías, madera para producción de pulpa de papel y construcción, fabricación de muebles; abastecimiento de agua de excelente calidad, oferta de Oxígeno, aprovechamiento del paisaje), de forma que se mejore la oferta de bienes y servicios ambientales a nivel local y regional.
- Impulsar, las alternativas turísticas en sus modalidades de agroturismo, ecoturismo.
- Consolidar la integración regional, acompañada de una eficiente gestión pública y privada, para que encaminen el municipio al desarrollo económico sostenible y contengan el actual proceso recesivo, reduciendo la incertidumbre social.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

- Reforzar el sector rural y la estructura funcional municipal a través del fortalecimiento de los corregimientos, como puntos satélites de desarrollo, de la zona urbana de Calarcá, asegurando que se mejoren las condiciones de éstos, trayendo consigo un retorno de la ciudad al campo.
- Implementar un modelo de ocupación del suelo rural, que disminuya o contenga los impactos ambientales nocivos, por el uso inadecuado en actividades productivas en terrenos no aptos o por la explotación exagerada de ellos.

II. ESTRATEGIAS

- Definir las áreas de producción agrícola y pecuaria del municipio direccionándolas hacia la capacidad y aptitud de los suelos eliminando los conflictos de uso que puedan surgir.
- Planificar la actividad agropecuaria proyectándola a la integración regional los ámbitos de producción y comercialización para que se generen las bases del establecimiento de una despensa agrícola del país incorporando los criterios de sostenibilidad, orientación y localización de los sistemas.
- Crear unidades asociativas de productores, que contrasten el bajo perfil de tenencia de la tierra agrupándolas en unidades económicas que garanticen la oferta.
- Determinar como unidad mínima de desarrollo agropecuaria la UAF, establecida por la UMATA en 5 Ha., Logrando que cada familia, económica, técnica, y socialmente subsista.

- Alcanzar el desarrollo integral participativo y sostenible del sector rural, mediante la planificación, fomento asesoría, transferencia tecnológica y científica.
- Establecer complejos de comercialización y centros de agronegocios, unidos a la implementación de un sistema de información agropecuaria, relacionadas por red a cada una de las unidades productivas que se establezcan.
- Dotar de la infraestructura necesaria al sector rural, mejorando la existente, construyendo la requerida, equipando cada una de las unidades productivas con el abastecimiento de víveres, insumos y servicios, evitando el innecesario desplazamiento a los centros urbanos. (vías, transporte, servicios públicos, servicios sociales, centros de mercadeo, etc.)
- Consolidar la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), como el organismo generador, orientador y coordinador del Plan Municipal Agropecuario, dotándola de todos los elementos técnicos, científicos, humanos y económicos que le permitan llevar a efecto la política agropecuaria municipal.
- Consolidar de los cuatro polos de desarrollo rural del municipio de Calarcá, así: La Virginia, Quebradanegra, Barcelona y La María.
- Apoyar a estos beneficiarios con créditos y subsidios directos.

B. CARACTERIZACION MUNICIPAL

Es necesario para desarrollar la estructura municipal económica, que analicemos dos aspectos; La Vocación y Para que sirve Nuestro Territorio.

I. VOCACION

Históricamente la vocación del municipio de Calarcá en lo económico ha sido agrícola, con predominancia del monocultivo del café y en lo cultural con una tradición en las letras. Hoy, frente a la importancia geoestratégica que ha cobrado el municipio en el concierto regional y nacional, surgen nuevas vocaciones que permiten ampliar las perspectivas sociales y culturales del municipio como son: el turismo, la producción de agua y oxígeno, la agroindustria y la prestación de bienes y servicios a escala regional y nacional; estas nuevas vocaciones se integran y fortalecen su vocación histórica.

• Objetivo:

Reforzar la vocación municipal, mediante la consolidación de la estructura funcional interna (relación zona urbana con corregimientos, centros poblados y zona rural), y su interrelación con los otros municipios y la región, así como propender por la articulación de la educación en todos sus niveles a la vocación municipal de tal manera que el desarrollo, sea más coherente con su realidad y pueda establecer elementos estratégicos para el desarrollo territorial local.

II. PARA QUE SIRVE EL TERRITORIO.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

1. POSICIÓN GEOGRÁFICA

La ubicación geográfica, estratégica del municipio de Calarcá lo cataloga, como la estrella vial del país, y le permite al municipio, utilizar sus corredores viales como centros de distribución y recepción de los mercados regionales y nacionales, así como la posibilidad de establecer centros de apoyo (acopio, mercadeo, agroindustria empaque y embalaje, servicios, etc.).

- **Objetivo:**

Fortalecer la ventaja que representa para el municipio de Calarcá, su posición geográfica, con la implementación de la infraestructura necesaria (vías, servicios públicos, servicios sociales, etc), así como la zonificación y regulación de los corredores viales nacionales, mediante la declaratoria de éstos, como áreas especiales de manejo, que permitan desarrollar toda las actividades, establecidas por el Plan de Ordenamiento, sin detrimento de los recursos naturales, teniendo como base una producción limpia y sostenible.

2. OFERTA AMBIENTAL

Calarcá, por su variedad climática, riqueza hídrica, ubicación geográfica, composición topográfica, belleza paisajística, y su ancestral vocación agrícola, presenta unas ventajas que pueden favorecer el desarrollo armónico sostenible de su territorio.

- **Objetivo**

Involucrar la oferta ambiental, como punto importante, en el desarrollo municipal en sus aspectos culturales, económicos, sociales de manera que se respete la biodiversidad (fauna y flora), la calidad hídrica, la preservación del paisaje, los recursos naturales y se asegure el aprovechamiento óptimo del territorio, con una producción intensiva de alimentos, y aprovechamiento de su riqueza y potencial forestal, que con el agroturismo y ecoturismo, garantizaran, el desarrollo económico sostenible del municipio.

C. REACTIVACIÓN DEL CAMPO

La reactivación del campo debe estar concentrada en la diversificación de la producción, sin abandonar la actividad cafetera, propendiendo inicialmente auto-sostenibilidad en los productos agropecuarios, básicos de la cadena alimentaria (plátano, yuca, verduras y hortalizas, frutales, cereales), que en la actualidad son adquiridos en mercados externos, habiéndose invertido en el año 1998 cifras superiores a los seis mil millones de pesos, en su adquisición, valor que hubiera podido haber quedado en la región si estos se hubieran producido localmente.

Una producción planificada y tecnificada le garantizaría al agro, a mediano plazo, ser auto-sostenible, a nivel local y avanzar posteriormente en el proceso de generación de excedentes, que permitirán el desarrollo agroindustrial (café trillado, tostado, plátano pelado y empacado, fécula de plátano, frutales, extractos, pulpas, jugos, etc.), generando valor agregado, nuevas fuentes de empleo y desarrollo social y económico.

- **Objetivo:**

Respetar la vocación agrícola del municipio y aprovechar sus ventajas cualitativas y comparativas, implementando una agresiva política agraria que permita la recuperación económica del sector rural, mediante incentivos que hagan atractivo el campo; que comprenden desde la dotación de la infraestructura física y social, hasta la implementación de políticas de producción y mercadeo, reinvertiendo el proceso de emigración campesina a la ciudad con el consiguiente descongestionamiento de la infraestructura urbana.

1. DESARROLLO SOSTENIBLE ²

La agricultura sustentable es un modelo de organización social y económica basado en una visión participativa y equitativa de desarrollo que reconoce al ambiente y los recursos naturales como fundamentos de la actividad económica. La agricultura es sustentable cuando es ecológicamente adecuada, económicamente viable, socialmente justa, culturalmente apropiada y se funda en un enfoque científico holístico. Además preserva la biodiversidad, mantiene la fertilidad del suelo, la pureza del agua, mantiene y mejora las características físicas, químicas y biológicas del suelo, recicla y los recursos

² Para más ampliación del tema ver Formulación Componente General capítulo "Estructura Ambiental"

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

naturales y produce formas diversas de alimentos de alta calidad.³

- **Objetivo:**

Romper con el modelo de agricultura, depredador dominante para procurar nuevos patrones de sustentabilidad que sean equitativos y participativos, garantizando el control total de los medios de producción y de los recursos naturales por parte de los que trabajan la tierra y del estado con asistencia técnica, asegurando una fuente permanente de ingresos a la comunidad y altos niveles de productividad al municipio.

2. TECNOLOGÍAS LIMPIAS.

Son aquellas tecnologías, en cuyos procesos se emplean tecnologías apropiadas, con procedimientos industriales ecológicamente compatibles, con uso racional de los recursos naturales y sin producir emisiones tóxicas incontroladas.⁴

Éstas, incluyen prácticas en la preparación del terreno, curvas a nivel, labranza conservacionista e incorporación de abonos verdes (orgánicos); en general, son útiles para aumentar la producción, y además involucran un propósito secundario; reducir la escorrentía, la erosión y contribuir a mejorar la textura porosidad y fertilidad del suelo, así como implementar los procesos de desarrollo sostenible.

- **Objetivo:**

Establecer técnicas de producción limpia en el uso y manejo del suelo, que permitan la fertilidad del mismo y el desarrollo de cultivos sanos, resistentes a efectos negativos de plagas y enfermedades; con esto se logrará una producción agrícola acorde con el desarrollo sostenible⁵, asegurando además el fomento de la protección del medio ambiente y los recursos naturales y mejores niveles productivos y económicos para el municipio; aumentando la capacidad productiva del suelo, y fortaleciendo cultural y social que permitirá ser más competitivos en el marco regional, nacional y mundial.

3. SEGURIDAD ALIMENTARIA.

Por Seguridad Alimentaria se entiende la situación en la que un individuo, una familia una comunidad, una región o un país, satisfacen adecuadamente sus necesidades nutricionales tanto diaria como anualmente.⁶

La Seguridad Alimentaria, incluye la erradicación del hambre y la desnutrición.

- **Objetivo**

Planificar el territorio de tal manera que fortalezca el sector rural, asegurando que Calarcá se convierta en un municipio, productor de alimentos que garantice inicialmente la seguridad alimentaria para la autosuficiencia y autoabastecimiento local y a mediano plazo establezca

excedentes para comercialización, aprovechando las ventajas comparativas que tiene el municipio con respecto a su situación geográfica, y su cercanía al eje de desarrollo regional del río Cauca, donde esta establecido el mayor porcentaje del sector terciario del país, que demanda una gran cantidad de alimentos.

4. REFORMA AGRARIA.

En la identificación de la vocación de cada centro poblado se concluyó que el Corregimiento de Quebrada Negra, ha mantenido una tendencia hacia el sector agrícola. Un proyecto de reforma agraria disperso como los que se han realizado no garantizan el desarrollo local, por lo tanto este proyecto se sugiere se concentre alrededor de Quebrada Negra, fortaleciéndolo como corregimiento, y apoyando el desarrollo.

a. OBJETIVO:

Zonificar la reforma agraria de manera que apoye la estructura funcional del municipio e implementar una estrategia integral para la ejecución futura de programas, que obedezcan, a una política de desarrollo social y macroeconómico, inserta en los modelos de ocupación del suelo y en las zonas de producción, propendiendo por el fortalecimiento comunitario, mediante la implementación de economías solidarias, y ampliando el plazo de

³ Construyendo el Futuro, 1994, pág. 90

⁴ Manual de Referencia sobre conceptos ambientales – César A. Quiroz. Pág. 119

⁵ Componente General, Capítulo 6 – Estructura Ambiental.

⁶ Construyendo el Futuro, 1994, pág. 67

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

permanencia de ésta, de manera que se garantice una estabilidad productiva, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Localizar, la Reforma Agraria en las zonas cercanas al corregimiento de Quebrada Negra (sin que esto signifique, que se excluya la población de todos los otros corregimientos y del sector rural), de manera que se apoye la vocación agrícola de éste y del municipio, y se planifique mejor la localización estratégica de actividades, que apoyen este proceso de Reforma Agraria.
2. Los proyectos de Reforma Agraria que se desarrollen en el municipio, deben ser social, económica y ambientalmente viables; para ello se debe analizar los problemas ambientales que se puedan generar. En todo caso los proyectos de reforma Agraria deberán cumplir con todos las consideraciones y objetivos planteados en la Estructura Ambiental del P.O.T
3. Fortalecer, la organización comunitaria, mediante la no entrega individual de los predios, sino por el contrario; globalizar y hacer entrega, a grupos organizados, donde se establece que la propiedad es de la comunidad y no de los individuos.
4. Promover, la coordinación interinstitucional, de manera que se garantice un seguimiento y asistencia técnica efectiva, no solo en los aspectos agropecuarios sino también en los aspectos de salud, educación, capacitación, transferencias de tecnología, organizacionales, comunitarios; consolidando así, un proceso integral en los programas de reforma agraria municipal, con amplia participación comunitaria en la planeación de dichos programas.
5. Evaluar la tenencia de la tierra, ante la alta concentración de ésta en pocos propietarios, en

contraste al alto número de propietarios en predios inferiores a 5 hectáreas, (1798 predios), que no garantizan una producción económica rentable por lo cual se hace necesario promulgar programas de asociaciones comunitarias productivas.

6. Mejorar e implementar los anillos viales previstos en el Plan de Ordenamiento, para el corregimiento de Quebradanegra, que le permitan mejorar los niveles de comunicación y acceder fácilmente a los corredores viales interregionales.
7. Los terrenos incorporados deberán ser lo suficientemente aptos agrícolamente, para que se garantice una producción de auto-abastecimiento y la creación de excedentes para la comercialización.
8. Los terrenos incorporados deberán ser lo suficientemente amplios (concentrados en ciertas áreas) que garanticen el adelanto de proyectos agropecuarios, auto-sostenibles y rentables, que se incorporen y se transformen en unidades productivas empresariales.
9. Localizar, la vivienda para los beneficiarios en el área urbana de Quebrada Negra, para apoyar el desarrollo local.
10. Regular de los usos permitiendo la agroindustria en éste sector, con el fin de apoyar la producción agrícola.
11. Fomentar la reforma agraria que se realice en la ampliada frontera agrícola para la producción de la seguridad alimentaria.

II. REACTIVACIÓN URBANA

Teniendo en cuenta los antecedentes mundiales y por ende locales, del acelerado crecimiento urbano, donde se calcula, que a nivel mundial, en 10 años, la mitad de la población vivirá en áreas urbanas, se hace necesario, administrar el

desarrollo de los asentamientos humanos, de manera que satisfaga los objetivos sociales, económicos y ambientales del desarrollo sostenible, sobrepasando las limitaciones de políticas pasadas y satisfaciendo la creciente demanda de la gobernabilidad democrática a todos los niveles de la sociedad.

Se hace necesario entonces, plantear unos objetivos claros de desarrollo sostenible para el manejo de las áreas urbanas del municipio; La equidad, la justicia, la integración y la estabilidad sociales, son de importancia fundamental para que una sociedad urbana funcione bien, y entienda que el respeto por los recursos naturales debe ir de la mano de su desarrollo cultural, social y económico. Esto implica principalmente dos cosas; la primera es reducir las carencias y evitar la exclusión social, a través de la creación de oportunidades adecuadas de generación de ingresos y de mejoramiento de las condiciones de vida y trabajo para todos los estratos sociales. La segunda es mejorar la gobernabilidad del gobierno a través de la descentralización de la toma de decisiones y de la implementación del desarrollo de una autoridad local mas democrática, responsable ante sus ciudadanos y más transparente en su modo de trabajar.

La reactivación del sector rural repercutirá directamente en la reactivación urbana, por la cual el municipio debe estar preparado con una infraestructura física que le permita observar los requerimientos del desarrollo, mejorando sus vías, el transporte, la capacidad hotelera, impulsando la

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

actividad artesanal y comercial, superando las deficiencias en la prestación de servicios públicos, organizando y capacitando el sector de la población dedicada a la economía informal, conservando y restaurando el patrimonio histórico y cultural del municipio.

El concepto de integridad del desarrollo, la vocación agrícola y el uso eficiente de los recursos naturales conlleva a proponer programas que brinden posibilidades de empleo hasta hoy no exploradas, en las zonas urbanas, brindando posibilidades al sector de la población que se encuentra en el reglón de economía informal. Este es el caso de la agricultura urbana (huertas caseras o producción intensiva y tecnificada), la silvicultura urbana, usando para ello los remanentes subutilizados (lotes de vivienda, centros de las manzanas, predios baldíos, lotes de engorde, áreas de producción piloto previamente establecidas); y por otro lado la prestación de servicios anexos a la vida urbana y al turismo (Guías turísticos, ventas de artesanías, ventas de abarrotes, tiendas barriales, etc.), el Plan de Ordenamiento proporciona la oportunidad de tener en las viviendas un espacio para el desarrollo de actividades informales que deben hacer parte de la nueva tipología de la vivienda; Igualmente, se generan áreas de espacio público urbano en las que se puedan realizar estas labores. Todo esto ayudará no solo a generar productos alimenticios o financieros, sino que también entrará a suplir la demanda de empleo en la población.

Alrededor del 70% del empleo del municipio se mueve sobre el sector informal de la economía, no siendo apoyado bajo ningún esquema. El fortalecimiento de esta actividad como un elemento importante del desarrollo local y el apoyo a los habitantes para el desarrollo de sus actividades se

convierte en una política de reactivación y desarrollo económico municipal.

• **Agricultura Urbana.**

El uso de los centros de manzana, de los patios, de las zonas de protección, como áreas posibles de cultivar alimentos a una escala urbana, se convierte en una opción a la situación económica decadente.

• **Objetivos**

- Mejorar la nutrición de los habitantes.
- Mejorar su situación económica con los excedentes de la producción.
- Incorporar a la mujer como fuerza de trabajo productivo.
- Utilizar los predios subutilizados, en procesos productivos.

Esta opción se ha convertido en una respuesta directa a las dificultades económicas que comenzaron a finales de los 70s y comienzos de los 80s, en otros países, donde el producto se vende comercialmente, en vez de ser consumido por los cultivadores. En muchos centros urbanos una alta proporción de la población cultiva una porción notable su propia comida o genera ingresos al vender sus propias cosechas. La importancia de la agricultura urbana raramente ha sido comprendida por las autoridades de las ciudades o por los investigadores.⁷

Con el potencial y riqueza de tierras subutilizadas en el municipio sobre todo en los centros de manzana, patios y

áreas de conservación y protección, Calarcá al igual que muchas ciudades pueden ser transformada, de ser solo consumidora de comida y otros productos agrícolas a volverse generadora sostenible de estos productos, conservadora de recursos y con buena calidad de salud.

- Es así como se pueden **convertir los desechos urbanos en recursos urbanos**, usar tierra vacante o subutilizada de manera productiva y conservar los recursos naturales, mejorando así el ambiente para la vida urbana, implementando actividades tales como; Huertos, vegetales, ganado menor, e incluso piscicultura.

La agricultura urbana se puede considerar un sector importante de la economía municipal, en la medida que se genera empleo, se contribuye con comida y se asegura una mejora en la salud con un control nutricional más efectivo, considerando los conceptos de "Municipio Saludable por la Paz"; a los grupos de población más pobres de la ciudad obteniendo así un objetivo más amplio de la ciudad en términos sociales, económicos, culturales y ambientales.

• **Silvicultura Urbana**

Los árboles son una parte importante del medio urbano, debido a que su presencia ayuda a mejorar la calidad de vida en la ciudad;

Los árboles no solo deben ser plantados con fines netamente ambientales y ecológicos; sino que se

⁷ Un mundo en proceso de urbanización – informe mundial de la ONU 1996.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

deben establecer para suministrar, productos, que puedan ser usados por los habitantes para satisfacer sus necesidades de subsistencia y generación de ingresos.

Objetivos

- Convertir el cultivo de arboles urbano, en una fuente de alimento no solo en frutas, sino también de hojas y tallos y flores.
- Implementar programas de reforestación con Guadua y Madera que a futuro ayuden a la solución de vivienda para los estratos más bajos.
- Mejorar el paisaje, el valor educativo, la recreación y los hábitats de la vida salvaje, ayudando a crear barreras visuales y/o acústicas, a mantener el contacto de la ciudad con la naturaleza, y sobre todo a establecer nuevas formas de turismo urbano.

1. OBJETIVOS GENERALES

- Planificar el uso del suelo, considerando el desarrollo sostenible (basado en los tres pilares; sostenibilidad ambiental, económica y social), que permita establecer servicios sociales adecuados, suministro de infraestructura sostenible, incluyendo medidas que promuevan la utilización de lotes subutilizados, y la generación de formas de empleo alternativas.
- Mejorar la infraestructura urbana de modo que fortalezca y apoye las actividades rurales.
- Implementar programas de agricultura y silvicultura urbana con el fin de reducir las "huellas ecológicas" de las zonas urbanas del municipio y brindar apoyo a la economía informal con posibilidades de empleo

alternativas, principalmente en la ciudad de Calarcá y la zona urbana del corregimiento de Barcelona.⁸

- Promover la agricultura urbana como factor de reactivación económica utilizando para ello los suelos
- baldíos (remanentes de lotes, centros de manzanas, etc.) organizando la comunidad como microempresarios agrícolas urbanos y fomentando los procesos de Economías Solidarias.
- Implementar áreas especiales de comercialización de la producción local, utilizando para ello los corredores viales nacionales, en los que se ubicaran centros de distribución comercial, centros de servicios hoteleros y servicios sociales.
- Incentivar las formas asociativas de producción.
- Aumentar la capacidad de competencia, bajo las premisas de una mejor organización, de economías de escala y de la conservación de los recursos naturales.
- Reafirmar la importancia estratégica en la producción de seguridad alimentaria con una producción local eficiente, con el empleo de tecnologías apropiadas y con la localización de infraestructura de apoyo.
- Generar valor agregado a través de la agroindustria, bajo la forma asociativa.
- Crear la infraestructura y /o mejorar la existente para que mediante el reordenamiento urbano se haga atractivo el flujo turístico y se preste un servicio altamente competitivo.
- Mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios para que puedan satisfacer la creciente demanda, suministrando el servicio en forma eficiente a los nuevos centros de desarrollo económico.

- Reactivar el banco de tierras municipales, para que a través de él, se puedan suplir los requerimientos de predios para vivienda o para áreas de producción agrícola, agroindustrial o comercialización según el caso.
- Involucrar, la actividad industrial realizada en La María, a la Estructura Económica Municipal, como un renglón importante generador de empleo e ingresos municipales.

2. ESTRATEGIAS

- Establecer programas de Agricultura y Silvicultura Urbana en las zonas de conservación y centros de manzana de la ciudad.
- Organizar el sector informal de la economía (vendedores ambulantes) ubicándolos en áreas estratégicas, estableciendo puntos de venta atractivos, en el Espacio Público y los corredores peatonales del centro de la ciudad.
- Impulsar el sector del comercio mediante la capacitación, asesoría e implementación de incentivos tributarios, cuando esta actividad fuere generadora de valor agregado y desarrollo social.
- Fortalecer los mecanismos y fuentes de financiación, subsidiando o cofinanciando proyectos que puedan ser generadores de valor agregado (artesanías, sastrerías, ebanistería, confiterías, etc.).

⁸ Componente General - Capítulo 7 Estructura Ambiental -

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

- Promover la realización ferias y exposiciones de los productos elaborados en la región, patrocinando la creación de microempresas.
- Crear microempresas del sector informal (empresas familiares en el municipio de Calarcá).
- Crear una dependencia, que promueva el desarrollo microempresarial, que lidere la divulgación y comercialización de los productos y que este en capacidad de subsidiar o cofinanciar los proyectos relacionados con éste campo.
- Crear centros de capacitación para los empresarios y comerciantes, que permita aprovechar las ventajas competitivas y mejorar su rentabilidad económica.

III. REACTIVACIÓN DEL SECTOR TURISTICO

El turismo ha venido destacándose como un gran dinamizador de la economía regional, proyectándose como la mejor alternativa para los municipios que carecen de una infraestructura económica sólida que sustente su desarrollo social.

La administración departamental ha venido promoviendo el Plan de Desarrollo turístico del Departamento del Quindío, en el propósito de consolidar un modelo que convierta este sector en elemento básico de la economía del departamento.

No obstante las ventajas cuantitativas y cualitativas de Calarcá, la actividad turística local a quedado a la zaga de otros municipios que como Montenegro, Salento, Quimbaya y La Tebaida, han avanzado ostensiblemente en el desarrollo del agroturismo y ecoturismo .

La ausencia de un organismo a nivel municipal que regule, fomenta y coordina la actividad turística ha llevado a

acciones individuales que muchas veces han sido contraproducentes por le bajo perfil de la oferta (aunque ha empezado a florecer una organización de los propietarios de las fincas de agroturismo), la deficiente calidad del servicio y el alto costo, debido al desconocimiento de la actividad empresarial que se requiere., por ello, la necesidad de implementar una política turística de competitividad que propenda por la recuperación cultural, social y económica a través del estudio y la concertación con los actores públicos y privados involucrados en el desarrollo del sector, fortaleciendo el agroturismo, el ecoturismo, el turismo social y recreativo, el cultural y el científico, implementándose además, planes de manejo y protección ambiental para prevenir la posible vulneración de los recursos naturales por una inadecuada explotación comercial.

El turismo será el factor reactivador de otros renglones económicos por la demanda adicional de bienes y servicios que el sector comercial habrá de proveer, la generación de empleo y la circulación monetaria, de allí la importancia de que la reconstrucción apoye esta iniciativa como punto trascendental de reactivación económica, basado en el plan de desarrollo turístico departamental.

1. MARCO LEGAL Y COMPETENCIAS.

Para el desarrollo de la estructura turística municipal es importante tener en cuenta los marcos que regulan el sector y sobre los cuales se debe estructurar, tanto en el ámbito nacional como regional departamental y local.

1. Ley General de Turismo - Ley 300 de 1996.

La Ley busca mejorar la competitividad, adelantar un conjunto de acciones dentro de los principios de la concertación, coordinación, descentralización, planeación, protección del medio ambiente, desarrollo social y protección al consumidor⁹

2. Ordenanza 031 de Septiembre de 1999.

Por medio de la cual se adopta el Plan de Desarrollo Turístico del Departamento del Quindío.

a) Objetivo:

Consolidar un modelo de desarrollo turístico competitivo que convierta el sector en un elemento básico de la economía del Departamento del Quindío.

b) Principios:

- Sostenibilidad.
- Participación.
- Liderazgo.
- Calidad

⁹ Ley General de Turismo, Art. 2º

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

c) Marco Estratégico:

- Desarrollo Turístico en función del mantenimiento de los valores ambientales, los beneficios para la población receptora y los resultados económicos del sector empresarial.
- Fortalecimiento de la Gobernación en las orientaciones de política turística y la cesión del protagonismo a los agentes del sector turístico.
- Dirigir las estructuras productivas hacia las necesidades del mercado mediante acciones de Gerencia y Gestión de la Calidad Total.
- Afianzar la participación de los actores públicos, privados y comunitarios en el desarrollo del sector turístico.
- Equilibrio respecto a los entornos de planificación Quindío - Eje Cafetero.

d) Zonificación:

- Zona 1: Circasia, Montenegro, Quimbaya y La Tebaida.
- Zona 2: Filandia y Salento.
- Zona 3: Córdoba, Pijao, Génova y Buenavista.
- Zona 4: Armenia y Calarcá (núcleos urbanos).

e) Plan de Actuaciones:

- Programa de Coordinación.
- Programa de Calidad.
- Programa de Excelencia.
- Programa de Comunicación y Promoción.
- Programa de Investigación y Desarrollo.

2. POLÍTICAS

- Recuperación cultural, social y económica del municipio a través de coordinar y concertar con los actores públicos, privados y comunitarios involucrados en el desarrollo del sector turístico del Municipio y el Departamento, para trazar un Plan Municipal de Turismo, con especial atención al ecoturismo y al agroturismo implantando nuevos esquemas, acordes con la perspectiva regional y nacional y el plan departamental de turismo.
- Fortalecimiento del turismo rural (agroturismo y ecoturismo), así como del turismo urbano, del cultural y del científico, como uno de los sectores de mayor dinamismo y proyección competitivo, en el desarrollo económico, por la posibilidad que ofrece una puesta en marcha inmediata, generadora de recursos encaminados a fortalecer las actividades propias, (ecoturismo, caminatas ecológicas, cabalgatas, festival gastronómico, café con verso, artistas a la calle, reinado nacional del café, etc.), que logran una generación de recursos importantes no para un grupo reducido de personas sino para el municipio en general.
- Implementación de planes de manejo que protejan los recursos naturales, histórico - culturales, si se tiene en cuenta que el turismo hace uso, de estos recursos especialmente vulnerables, evitando los impactos ambientales, económicos, sociales y culturales que se causen en el desarrollo de la actividad turística.

3. OBJETIVOS

- Potenciar y hacer competitivos los atractivos turísticos de Calarcá para que interactuando con otras dimensiones

contribuya al desarrollo económico y cultural defendiendo los valores autóctonos y ambientales del municipio.

- Buscar la recreación, el esparcimiento y la educación tanto de los habitantes propios como de los visitantes a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos.
- Coordinar las diferentes actividades turísticas a nivel municipal implantando una adecuada administración que contribuya en forma equilibrada al aprovechamiento del agroturismo y ecoturismo, los valores culturales haciendo énfasis en la prioridad de capacitación técnica y empresarial de los involucrados de los sectores rurales y urbanos.
- Aprovechar las ventajas comparativas con su alta oferta ambiental y natural: Alturas cordilleranas, como miradores naturales del occidente y el oriente colombiano, la biodiversidad de fauna y flora, variedad de climas, de infraestructura (Jardín Botánico) y el ancestral diseño arquitectónico, tanto urbano como rural.
- Fomentar en el sector rural el Agroturismo y el Ecoturismo, promoviendo los sitios de patrimonio cultural natural identificados por el Plan de Ordenamiento, ampliando los servicios y beneficios generados por el turismo, aprovechando la riqueza ambiental y cultural del municipio.
- Consolidar una política turística municipal e integrarla a los Planes de Desarrollo turístico del departamento y otros proyectos regionales.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

- Estimular el agroturismo aprovechando la infraestructura existente en las fincas y en haciendas, fomentando e incentivando el agroturismo participativo (granjas autosuficientes en permanente proceso de producción donde interactúan campesinos y huéspedes), y el agroturismo recreacional (diversión y descanso).
- Articulación de las actividades culturales y científicas municipales con otras regionales y nacionales, con el fin de crear un turismo especializado que permita la adecuada apreciación de recursos como el Jardín Botánico, con potencialidades que sobrepasan el nivel local.
- Establecer vínculos de cualquier carácter con atractivos similares, locales y regionales, en el propósito de conformar circuitos turísticos que permitan una oferta permanente y variada de servicios, reforzando con ello la integración regional.

4. ESTRATEGIAS

- El turismo es uno de los más eficientes medios de educación en el respeto a los recursos naturales. Los turistas y la comunidad local pueden, a través de su práctica, asumir actitudes positivas en relación con el entorno.
- La experiencia ha demostrado que los habitantes de una población toman conciencia de sus recursos culturales y naturales si estos se involucran en el desarrollo cotidiano de su vida así como cuando los visitantes les muestran el valor de lo que allí existe.
- Muchos turistas son verdaderos expertos en la apreciación del patrimonio histórico cultural y a raíz de

sus observaciones tanto la comunidad como las autoridades toman conciencia y protegen los recursos que nunca merecieron su atención.

- El fortalecimiento de las finanzas locales al incrementarse el consumo de alimentos y bebidas, el uso de medios de transporte, las necesidades de información local, el uso intensivo de las redes de comunicación y la valorización de los predios pueden contribuir al fortalecimiento del municipio y de su comunidad.

5. PLAN MUNICIPAL DE TURISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El apoyo al sector turístico desde la perspectiva municipal es la base primordial para realmente iniciar el desarrollo de este importante sector de la economía y unos de los objetivos es, posicionar a Calarcá como un destino turístico importante en el Departamento y en el País.

Como punto de apoyo, el Plan de Ordenamiento se convierte en la herramienta inicial de planeación física y de regulación sobre la cual se debe construir el Plan Municipal de Turismo, contando con los siguientes objetivos y estrategias:

Objetivos

- Identificar, localizar y caracterizar las zonas ambientales, agrícolas, patrimoniales, urbanas, ejes viales, con potencial turístico y paisajístico (Ver Planos de Usos, de Clasificación del Suelo).

- Realizar el inventario ambiental, de recursos naturales, turísticos, patrimoniales (tangibles e intangibles), del municipio para definir las áreas de protección y preservación arquitectónica, urbanística y ecosistémicas (Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario y Zonas de Recurso Turístico).
- Regular los usos del suelo de tal forma que apoyen el turismo, sin detrimento de otras actividades productivas.
- Fortalecer la infraestructura vial y de transporte (mejoramiento de la malla vial, anillos viales), el equipamiento educativo (fortaleciendo y dotando la planta física con orientación hacia el agroturismo), cultural, social, así como la estructura de patrimonio y de espacio público.
- Localizar estratégicamente, actividades que apoyen la estructura turística municipal.
- Generar un turismo especializado y dirigido que se desarrolle en áreas con atractivo natural especial y se enmarque dentro de los parámetros del desarrollo sostenible. El ecoturismo debe ser una actividad controlada y dirigida que mitigue el impacto sobre los ecosistemas naturales.

Estrategias:

- Crear la Oficina de Fomento y Turismo municipal como ente promotor que proyecte, evalúe, coordine los diferentes planes, y programas y fortalezca el desarrollo del sector turístico.
- Recuperar las actividades culturales tradicionales que han venido desapareciendo

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

- por la falta de estímulos, mediante actividades permanentes de música, poesía, teatro, letras, pintura, festivales folclóricos y gastronómicos, en forma tal que puedan ser integrados a los programas o paquetes turísticos.
- Apoyar el turismo mediante la dotación de la infraestructura física y social requerida para el buen ejercicio de esta actividad (vías, transporte, servicios públicos, áreas de recreación y preservación del patrimonio arquitectónico).
 - Realizar un turismo en el centro histórico de Calarcá, que tenga fines culturales, educativos y recreativos que den lugar, a la conservación del patrimonio y la cultura; a la creación de espacios públicos de esparcimiento comunitario que propendan por el aprovechamiento sostenible de los recursos urbanos.
 - Promover un tipo de turismo especializado donde el turista se involucre con toda la comunidad, sobre todo la población rural, en sus labores agrícolas (en muy pocas ocasiones fue así). Un Agroturismo que según la teoría vincule la agricultura, generando un ingreso adicional a la economía rural.
 - Realizar un estudio y análisis de mercadeo que dirija las estrategias a un fin mas seguro. Y dé a conocer las expectativas del consumidor, el volumen de la demanda, las posibilidades, los canales y las condiciones de venta.
 - Crear centros de apoyo y capacitación a la industria artesanal, gastronómica y hotelera, motivándolos a la especialización en labores y productos autóctonos de la región, en el propósito de recuperar la identidad local y sentido de pertenencia de lo nuestro.
 - Diseño y lanzamiento de una ofensiva nacional de promoción de los potenciales turísticos del municipio,
 - acompañada de estudios técnicos de mercadeo, que garanticen la viabilidad de cada uno de los proyectos,

bien para la atracción de flujo turístico o para incentivar la llegada de posibles inversionistas

- Creación de polos de atracción turística, que sirvan como centros de recepción de los visitantes, así : Polo de congregación del norte . Que congregaría las zonas del Alto del Castillo , la Reserva Natural de Navarco y el cementerio indígena de mismo sector. Centro Turístico del Campanario. Con influencia sobre los atractivos de Planadas, las auras y el túnel. Centro turístico de La Virginia, con influencia en el área urbana, Peña Blancas, San Rafael y el Río Santo Domingo. Centro Turístico de Barcelona., con influencia en los valles de Río Verde y Barragán.
- Planificar estrictamente el uso de los recursos naturales y realizar campañas permanentes de educación ambiental con el fin cambiar y mitigar la actitud depredadora del turista sobre la explotación de un recurso, la cual puede causar daños irreparables en el mismo, por tanto se debe estudiar, planificar y establecer caminatas con guías, cabalgatas, y ciclo paseos por rutas y circuitos establecidos para dicho fin.
- Generar nuevas políticas de diversificación económica para permitir a los sectores del sector primario vincularse y encontrar una alternativa complementaria sin descuidar sus actividades originales, orientando el turismo a participar de ellas.
- Mejorar las instalaciones y apoyar créditos de inversión para generar una competencia más equitativa para el sector rural.
- Creación y puesta en marcha de un centro educativo con vocación turística localizado en el corregimiento de La Virginia.
- Promover en el centro poblado de La María un turismo de estudio ambiental (producción limpia del cuero) y comercial, implementando proyectos de servicios

alternos y complementarios que fortalezcan la industria artesanal del cuero y el tratamiento de los residuos sólidos y líquidos que procuren la recuperación del Río Quindío.

- Generar conexiones y/o vínculos de comunicación entre los atractivos turísticos municipales con la finalidad de conformar circuitos turísticos entre ellos, que refuercen el turismo no solo regional, nacional e internacional sino también local.

IV. DECLARATORIA DE ZONAS DE DESARROLLO TURÍSTICO PRIORITARIO Y RECURSOS TURÍSTICOS MUNICIPALES

De acuerdo a las posibilidades que brinda la Ley 300 y la cual permite generar incentivos a la descentralización, le da facultades a los Consejos Municipales para declarar cualquiera de las dos zonas o las dos de acuerdo a las conveniencias del Municipio.

1. ZONAS DE DESARROLLO TURÍSTICO PRIORITARIO.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2009

La declaración de estas zonas produce los siguientes efectos:

1. Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas. El uso turístico primará sobre cualquier uso que más adelante se decrete y que no sea compatible con la actividad turística. (Industria y comercio tipo 4 y 5)
 2. Apoyo local en la dotación de servicios públicos e infraestructura básica sobre estas zonas, de acuerdo al plan maestro de acueducto y alcantarillado municipal.
 3. Apoyo a los prestadores de servicios turísticos que vayan a desarrollar sus servicios en esas áreas.
- Zonas de desarrollo turístico prioritario identificadas en el Municipio.
 - El Centro Histórico del área urbana de Calarcá.
 - El corredor vial Calarcá - La Bella - La Ye - Barcelona - Barragán.
 - Los corredores viales conformados por los anillos viales.
 - El sector de la Vereda Calle Larga, sobre el eje vial.

2. RECURSOS TURÍSTICOS.

Por iniciativa propia o a solicitud del Gobierno Nacional, podrán declarar como recursos turísticos nacionales de utilidad pública aquellas zonas urbanas y rurales, plazas, vías públicas, monumentos, construcciones y otros que deban

desarrollarse con sujeción a planes especiales, adquirirse por el Estado o preservarse, restaurarse o reconstruirse.

La declaración de estas zonas produce los siguientes efectos:

1. El bien objeto de declaratoria estará especialmente afectado a su explotación como atractivo turístico nacional o regional con prioridad a su utilización frente a otros fines contrarios y distintos a la actividad turística.
2. Cuando el bien objeto de la declaratoria sea público, deberá contar con un programa y un presupuesto de reconstrucción, restauración y conservación a cargo del presupuesto de la entidad territorial en cuya jurisdicción se encuentre ubicado. Cuando la declaratoria haya sido solicitada por el Ministerio de Desarrollo económico, dichos recursos estarán a cargo del presupuesto nacional, para lo cual el Ministerio gestionará la inscripción del proyecto en el Banco de Proyectos de Planeación Nacional.
3. Se podrán delegar en particulares, mediante concesión o contratación, la administración y explotación de los bienes públicos objeto de la declaratoria.

• Recursos turísticos identificados en el Municipio.

- Jardín Botánico.
- Peñas Blancas.
- La intersección de la Carrera 23 con Calle 38, en sus 4 costados, con las casas de patrimonio que se encuentren dentro del área de influencia de la intersección.
- Las zonas de conservación y protección ambiental.
- El área urbana del Corregimiento de Quebrada Negra.

- El Hospital La Misericordia.
- Los Chorros de San Rafael.

14. ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL.

A. CONTEXTO REGIONAL - ESTRUCTURA VIAL.

De acuerdo a las consideraciones planteadas en el contexto regional, la ubicación estratégica de Calarcá dentro del desarrollo vial nacional, le permitirá convertirse en un punto articulador con una posición privilegiada, dado que Calarcá se sitúa en una de las zonas del país que se caracteriza por tener una alta densidad vial y ser equidistante a las tres principales ciudades del país, como son Santa Fe de Bogotá, Medellín y Cali; esta condición se encuentra

fortalecida por los macroproyectos viales de afectación directa sobre el Municipio y su relación con los sistemas de comunicación regional, municipal y urbana.

- Ampliación y mejoramiento Ibagué - Cinabrio Entrada Túnel sector Cajamarca.
- Túnel de Línea.
- Doble Calzada salida Túnel sector las Américas - Calarcá.
- Calarcá - Chagualá - La Cabaña (3 carriles) y conexión Autopista del Café.
- Calarcá - La Paila (3 carriles) y conexión a la troncal de occidente.
- Variantes Norte y Sur en el casco urbano de Calarcá.

Con la ejecución de estos proyectos que está estimada en nueve (9) años se prevé aumentar de 2900 vehículos/día a 8000 vehículos día, generando altos impactos ambientales, sociales y económicos durante su construcción y cuando estén en funcionamiento, en este aspecto es importante recalcar las consideraciones sobre las cuales se deben ajustar estos proyectos como son:

1. Afectación de las cuencas y microcuencas, productoras del recurso hídrico.
2. Ubicación del material de excavación del túnel.
3. Población flotante durante la construcción de las obras.
4. Suministro de materiales de la región para la construcción.
5. Impactos urbanos (sobre la malla vial existente, movilidad urbana sobre distintos sectores de la ciudad, espacio público, flujos peatonales y de bicicletas, cambios de uso, etc.).

6. Impactos sociales reubicación de viviendas.

7. Impactos económicos (valorización o desvalorización de los predios adyacentes, presión económica sobre estos predios, etc.).

8. El Componente Ambiental debe ser definido, de acuerdo al Decreto 948 de 1995, y específicamente desarrollar un proyecto que le de aplicación al artículo 68.

9. Los diseños deben incluir criterios generales sobre protección del aire y dispersión de contaminantes.

Para el diseño de la red interna municipal, se tendrán en cuenta entre otros las consideraciones 1,6,7,8 y 9.

B. EL SISTEMA VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

El sistema vial que forma parte del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Calarcá busca equilibrar la malla existente, debido a que esta se encuentra desarrollada únicamente pensando en el vehículo. A medida que aumenta la dependencia del automóvil dentro de la ciudad y la región, se hace notable la desventaja que tienen las personas que no lo poseen, y las posibilidades de movilización para el peatón son casi nulas en calidad y en cantidad. La ausencia de diseños viales para el transporte alternativo agrava las

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CALARCA
2000 - 2006

condiciones de desplazamiento de la población, sobre todo si se considera en el 80% se moviliza a pie o en bicicleta.

C. ASPECTOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL.

La estructura vial y de transporte del municipio se define, determina y jerarquiza de la siguiente manera:

1. El Plan Vial
2. Clasificación: Perfiles y Funcionalidad Vial.
3. Las vías en los sistemas hídrico, orográfico y de conservación

I. PLAN VIAL:

El Plan Vial, los perfiles y las prioridades que lo conforman se consideran parte integral del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,

- **Vías Nacionales** : Cumplen una función de conexión nacional, regional e interdepartamental; en el municipio de Calarcá, encontramos, Calarcá – La Línea; Calarcá – Chagualá y Calarcá – Balboa; todas hacen parte de la conexión del interior del país con el corredor del Pacífico. Estas vías cuando entran a la zona urbana, se convierten en Variantes norte y sur, y deben tener un tratamiento especial donde el desarrollo urbano y la movilidad de la ciudad son la prioridad en su diseño.
- **Vías Departamentales:** Cumplen igual función que la

anterior pero se convierten en vías alternas y de menor jerarquía; conectan el municipio con los municipios cordilleranos; La Ye – Río Verde - Barragán de los Departamentos del Quindío y del Valle, y por el norte con la ciudad de Armenia; Calarcá – La María; y Bohemia – Puente Don Nicolás..

- **Vías Municipales:** Constituidas por las vías que permiten la movilidad en el sector rural y la conexión de éste con las vías nacionales y departamentales y los centros poblados urbanos del municipio.
- **Vías Urbanas:** Son aquellas que conforman la estructura vial de las zonas urbanas del municipio, las cuales se jerarquizan y/o clasifican a partir de su función dentro de la malla vial, su ancho, la magnitud y la clase de vehículos que circulan por ella.

II. CLASIFICACIÓN: FUNCIONALIDAD Y PERFILES VIALES

La Función de las vías se define con respecto a su importancia dentro del sistema vial municipal y los usos que se desarrollan entorno a ella.

Es el área contenida y conformada por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

Los elementos fijos del perfil son: las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las

fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

Los Perfiles viales constituidos para las áreas urbanas del municipio de Calarcá son:

- **VO-VÍA ARTERIA PRINCIPAL PERIFÉRICA (VAPP)**

Función:

Vía Nacional, de alto Impacto vehicular y ambiental. Si bien su importancia radica en la relación interdepartamental del país su paso por el Casco Urbano del Municipio le da otras connotaciones físicas y funcionales, adquiriendo un gran valor urbano. Destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular, público y de carga.

Características:

Paramento: 24.6 mts.
Calzadas dobles: 7,3 mts.
Ciclovía : 2,5 mts.
Arborización: En el separador central y en el separador de la ciclovía.
Andenes: 2,0 mts.
Separador: Central que oscila entre 3,0 y 1,0 mt. Y el de la ciclovía de 0,60 mts.

Localización:

En el casco urbano principal; Variantes Norte y Sur.

- **V1-VÍA ARTERIA PRINCIPAL INTERNA (VAPI)**

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

Función:

Vía Arteria, es aquella vía que por sus características, tipo avenida, permiten conectar con los anillos integrados a la vida urbana de la ciudad. Tienen la capacidad de albergar y movilizar volúmenes vehiculares intensos a velocidad media. Constituyen el eje de toda la actividad del tránsito mixto.

Características:

Paramento: 20,0 Mts
Calzadas de 7,3Mts
Arborización en los dos costados
Andenes: mínimo. 2,0 mts.
Separador: mínimo 0,60 mts.

Localización:

En el casco urbano principal; Avenida Colón.

• **V2- VÍA ARTERIA SECUNDARIA 1 (VAS1)**

Función:

Vía Perimetral: Vía de desahogo de la ciudad sin necesidad de entrar o atravesar la zona centro; son vías que permiten el fácil desplazamiento del flujo vehicular.

Tienen la capacidad de albergar y movilizar volúmenes vehiculares con características especiales y forman anillos viales constituidos de conformidad con los requerimientos y exigencias de la malla vial actual. Al conectarse con las vías principales secundarias 2 y con las vías colectoras, descongestionan los sectores adyacentes.

Esta vía, está, destinada para el desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular y público,

conforma un anillo vial.

Características:

Paramento: 15 Mts
Calzada de 8.0 Mts
Ciclovía: 1,5 mts.
Arborización: Sobre los andenes y el separador de la ciclovía.
Separador: 0,60 mts.

Localización:

En el casco urbano principal; Avenida El Pescador.
En el Corregimiento de Barcelona; La vía periférica y la calle 14 en el sector del barrio Uribe.

• **V3-VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS 2 (VAS2)**

Función:

Estas vías distribuyen el tránsito de las distintas áreas que conforman la ciudad. Por lo tanto, permiten el acceso directo a las zonas residenciales, institucionales y recreacionales y, a su vez, conectan con las demás vías (principales, secundarias, colectoras y locales). Estas vías se destinan al desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular.

Características:

Paramento: 13,0Mts
Calzada: 7 Mts
Andenes: 1,5 mts.
Arborización en los dos costados

Localización:

En el casco urbano principal; Carrera 25.
En el Corregimiento de Barcelona; Carrera 11

• **V4-VÍAS COLECTORAS (VC)**

Función:

Constituyen el entramado vial periférico de la ciudad, que recoge el tránsito urbano colectivo de los barrios y lo dirige hacia las vías arterias constituidas. Por tal razón, facilitan el acceso directo a las zonas residenciales. En general enlazan las zonas residenciales, industriales, comerciales, etc. Recibiendo los volúmenes que origina el transporte público colectivo.

Estas vías permiten el desplazamiento de peatones y vehículos particulares y públicos.

Características:

Paramento: 12,0 Mts
Calzada: 7.0 ó 6.0Mts (Según caso)
Andenes: entre 1,5 y 2,0 mts.

Arborización y/o zona verde sobre el andén.
Antejardín en algunos sectores donde la actividad lo amerita; Estos deben ser empedrados y por ningún motivo se pueden pavimentar.

Localización:

En el casco urbano principal; Carreras 24, 26, 27, Calles 37, 34, 39.
En el Corregimiento de Barcelona; Calle 11.
En los Corregimientos de La Virginia, Quebradanegra y el Centro Poblado de La María: La Vía de acceso principal a éstos.

• **V5-VÍAS COLECTORA SECUNDARIA**

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

(VCS)

Función:

Su función es recibir el flujo de movilidad residencial, hacia las vías que enlazan la ciudad.

Características:

Paramento: De 10,0 Mts a 13,0 Mts

Calzada: 6,0 o 5,0 mts (Según el caso).

Andenes mínimos de 2,0 mts.

Arborización y/o zona verde sobre el andén.

Antejardines empradizados de dimensiones variables de 2 a 3 metros cada uno.

Localización:

En el casco urbano principal; Carrera 29, Calle 34, 39.

En el Corregimiento de Barcelona; Calle 12, 10 y 9.

• **V6 VÍA PATRIMONIAL.**

Función:

Son vías que por algunas de sus secciones, conforman la zona histórica del casco urbano de Calarcá. Y ameritan un trazo especial. Que considere los inmuebles con valor cultural e histórico.

Características:

Paramento: 8,20 Mts

Calzada: 5,60 Mts

Andenes: 1,5 mts

Iluminación: Dirigida a cada fachada y faroles a una altura de 2,5 mts.

Localización:

En el casco urbano principal; Carrera 24 entre 37 y 39,

Carrera 23 entre 37 y 40; Calle 43 entre 25 y 23, Calle 42

entre 25 y 23, Calle 41 entre 29 y 24, Calle 40 entre 26 y 21, Calle 39 entre 26 y 22, Calle 38 entre 25 y 22.

• **V7 VÍA LOCAL**

Función:

Vía Local: Son las vías que proporcionan acceso directo al área residencial y se desarrollan dentro de los barrios y conforman al interior de éstos, su estructura vial. Estas vías generalmente permiten el desplazamiento prioritario de peatones y desplazamiento restringido de vehículos particulares.

Características:

Paramento: 12,00 Mts

Calzada: 7,00 Mts

Andenes: 1,5 mts.

Arborización y zona Verde sobre los andenes.

Localización:

En el casco urbano principal; En el Corregimiento de Barcelona, En los Corregimientos de La Virginia, Quebradanegra y el Centro Poblado de La María: Todas aquellas que cumplen con los requisitos anteriores y consolidan la estructura interna barrial.

• **V8-VÍAS PEATONALES 1 (VP1)**

Función:

Son las vías para el uso exclusivo del desplazamiento peatonal,

Características:

Paramento: entre 10 y 6 mts.

Andenes: 2 de 2mts c/u.

Zona verde: Central de 2 mts.

Antejardines: 2 de 2 mts c/u.

Localización:

En el casco urbano principal; En el corredor biológico de la quebrada el Pescador, en los Parques El Morro, El Agua, La Indígena, El camellón Santo Domingo, Lineal del Sur, en las áreas de conservación de las quebradas Naranjal, Las Marías, y otras menores.

En el Corregimiento de Barcelona; En los parques Agua Bonita y Recreacional, en la zona de conservación de las quebradas la Congala y Agua Bonita.

En los Corregimientos de La Virginia; En el área de conservación de la quebrada El Cofre.

Quebradanegra en el área de conservación de la Quebrada Quebradanegra.

Centro Poblado de La María: En el parque lineal del río Quindío.

• **V9-VÍAS PEATONALES 2 (VP2)**

Función:

Son las vías para el uso exclusivo del desplazamiento peatonal,

Características:

Paramento: 6 mts.

Andén: Uno Central de 2 mts.

Antejardín: Dos; Uno a cada lado, empradizados de 2 mts.

Localización:

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

En el casco urbano principal: En los barrios Veracruz, La Huerta, Chambranas, Minuto de Dios, Valdepeñas, Ecomar, Llanitos.

En el corregimiento de Barcelona; En Playa Rica y En la ciudadela Educativa Sobre la quebrada La Congala.

Y en todos los barrios de Vivienda nueva que se presenten en el municipio

• **CICLOVÍAS: (CV)**

Función:

Son aquellas que tiene como función brindar la movilidad de bicicletas.

Características:

Paramento: depende en la vía que se encuentre.

Calzada: entre 1,5 y 3,0 mts.

Separador: 0,60 cuando es Arborizado y 0,15 cuando es con Topellantas

Arborización: sobre el separador.

Localización:

En el casco urbano principal; En las Variantes Norte y sur, En la vía de acceso de Armenia a Calarcá, en el tramo desde el Reloj hasta la carrera 30, carrera 30 entre calles 39 y 35, Avenida EL Pescador, Avenida Colón en la salida del barrio el jardín hasta la glorieta el cacique; Antiguo Parque industrial hasta el inicio del Parque lineal del sur; El parque lineal del sur hasta la ciudadela Educativa del Sur; En la carrera 25 entre la variante sur y el final de Llanitos, bordeando Llanitos hasta el parador de Camioneros, hasta la avenida Centenario; Sobre la vía Ramón Franco, desde la Ciudadela Educativa del Norte hasta el Parque Recreacional Alto del Río.

En el Corregimiento de Barcelona; Sobre la vía Perimetral

En el Corregimiento de La Virginia; Desde Llanitos hasta la entrada principal del corregimiento.

En el Corregimiento de Quebradanegra; La bella Potosi, Cuatro Esquinas, Quebrada negra, La Soledad, Barcelona.

**III. VÍAS EN LOS SISTEMAS
HÍDRICO Y OROGRÁFICO Y EN
ZONAS DE CONSERVACIÓN:**

- No se construirán nuevas vías vehiculares dentro de los sistemas orográfico e hídrico por considerarse de alto impacto frente a la oferta ambiental que poseen los mencionados sistemas.

- En el caso de ser absolutamente necesaria la construcción de vías dentro de los sistemas orográfico e hídrico, no se permitirá construirlas en pendientes mayores al 40% o en zonas de alto valor ambiental, y su flujo vehicular será restringido y de bajo impacto. Además, deberán construirse con materiales que le produzcan un menor impacto al sistema natural urbano y contemplarán transparencias visuales con el entorno y el resto de la ciudad. Así mismo, se llevará a cabo un programa intensivo de reforestación y/o revegetalización en los taludes afectados por su construcción.

- Las vías que se ubiquen dentro de las áreas de conservación y/o los sistemas hídricos y orográficos deberán asegurar la continuidad de la estructura de espacio público municipal, con la implementación de puntos conectores, así:

. La Avenida Colón y su conexión al occidente con las Quebradas La Indígena y el Pescador, y al oriente con la Variante sur.

. La Avenida El Pescador y las Variantes Norte y Sur con la ciudad, para permitir el acceso de la comunidad a estos sistemas y evitar la privatización de sus bordes.

- Las vías que se construyan en estas áreas serán proyectadas como ciclovías, senderos ecológicos, vías paisaje peatonales y de recreación pasiva.

**D. CARACTERÍSTICAS Y
CONDICIONES GENERALES
DEL SISTEMA VIAL.**

• **VÍAS PEATONALES Y ANDENES:**

- Las vías del sector histórico de la ciudad se renovarán y su uso se restringirá exclusivamente a tráfico liviano.

- La actividad peatonal tendrá prelación sobre la actividad vehicular.

- Los diseños de las vías peatonales y andenes de toda la malla vial del municipio contemplarán rampas que posibiliten el tránsito de discapacitados, adultos mayores y niños.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

- El municipio creará los mecanismos necesarios para que la comunidad y los propietarios de andenes se comprometan con los aspectos que tocan con su diseño, construcción y mejoramiento.

- En sectores como el Barrio Versailles y la carrera 24, entre otros, donde la vía vehicular ofrece unas especificaciones mayores a las requeridas por el tráfico (calzada muy ancha y andenes muy angostos), se ampliarán y arborizarán los andenes.

- En las Variantes Norte y Sur se contempla la construcción de andenes con arborización y el diseño de ocho (8) conectores urbanos.

- El diseño de los andenes será continuo, sin cambios ni interrupciones en altura.

- Los andenes y las vías peatonales se construirán con materiales antideslizantes, firmes y estables.

- El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros en la zona centro. En el resto del área urbana (incluidos los corregimientos y centros poblados) el ancho mínimo será de 2.00 metros, con zona en prado y arborizada.

- En el caso de los garajes, las rampas de acceso se construirán de tal manera que no interrumpan abruptamente el flujo peatonal.

- Cuando se construya una obra, durante su desarrollo no se interrumpirá la circulación peatonal y vehicular; por lo tanto, se tendrá que establecer un diseño para los cerramientos y los sistemas de seguridad que no atenten contra la libre circulación de los ciudadanos y que, por lo tanto, no ocupen las áreas destinadas a los andenes y las

vías.

Se clasifican tres tipos de vías peatonales para el municipio de Calarcá:

• **CICLOVÍAS:**

- Se establecerá un anillo de ciclovías que enlace todos los proyectos estructurantes de la ciudad con su desarrollo urbanístico, consolide una trama funcional que relacione las actividades básicas y permita que la bicicleta se constituya en un sistema de transporte alternativo.

- Se proyectarán ciclovías en las Variantes Norte y Sur, la carrera 24 hasta la calle 37, la Avenida Colón (en paralela a la zona de conservación, los anillos viales rurales, el área de conservación de la Quebrada Balcones (sector sur-Ciudadela del Sur), la ronda del Río Santo Domingo y las zonas perimetrales de las áreas de protección y protección. De igual manera, se incluirán ciclovías sobre el Anillo Vial No. 2 y en la vía que va al Corregimiento de La Virginia.

- Entre las vías vehiculares y las ciclovías se construirá un separador que se cubrirá con prado y se arborizará. En caso de que no exista el espacio necesario, se establecerá algún tipo de separador, ya sea con tope llantas y/o señalización o cambio de textura en el material de la calzada, el cual tendrá un ancho mínimo de 1.20 metros cuando la ciclovía sea en un solo sentido y 2.00 metros cuando sea en dos sentidos.

- Las ciclovías serán sistemas continuos.

- Los cruces vehiculares se señalizarán de tal forma que quede asegurada la continuidad de la ciclovía. Esta señalización será paralela a la cebr peatonal.

• **SEPARADORES:**

- Los separadores en las vías con doble calzada tendrán un ancho mínimo de 0.60 metros, se empradizarán y, además, se le sembrarán arbustos y/o plantas de jardín con el fin de no obstruir la iluminación instalada en ellos.

- Dentro de la zona urbana no se permitirá la construcción de separadores de concreto en altura, toda vez que obstaculizan la visual y el tránsito de los peatones.

• **PARQUEADEROS:**

- En general todo el sistema de parqueaderos y estacionamientos obedecerá a un estudio que vaya estrechamente ligado con el sistema vial y de transporte, a fin de no saturar y ocupar indebidamente el espacio público de la ciudad.

- En el centro de la ciudad las zonas de parqueo se establecerán sobre las calles, nunca sobre las carreras. Se adoptan sitios estratégicos para parqueaderos sobre la calzada denominados Zonas Azules, los cuales se regirán por las normas establecidas en este acuerdo, de tal manera que no obstaculicen el tránsito por las vías de mayor movilidad de la ciudad.

- Se establecen además de las zonas azules dos sitios de posibles parqueaderos de vehículos, El barrio San José en el sótano del Centro Administrativo Municipal y en La Galería de tal manera que servirán para dar

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CALARCA
 2000 - 2006

servicio a la zona centro de la ciudad y al proyecto mismo.

- Las construcciones nuevas contarán con bahías de parqueo acordes a la normas trazadas en este Acuerdo. En el caso de calles ya consolidadas, el parqueo se hará paralelo a la vía y en zonas previamente demarcadas.

- Los parqueaderos públicos deben reservar espacios para minusválidos con las siguientes especificaciones: Ancho mínimo, 3.80 metros por vehículo.

- Las bahías de parqueo en ningún caso podrán interrumpir el acceso a predios privados, rampas para discapacitados, cruces peatonales y ciclovías. Además, respetarán las características de los andenes o los mejorarán cuando se requiera.

- Las áreas de parqueo comercial y/o institucional se situarán en puntos equidistantes de la zona de amortiguación del centro (periferia del centro), y sus accesos se establecerán de manera que respeten el diseño general del espacio público.

- Para el diseño de bahías de parqueo se tomarán las dimensiones previstas en el cuadro respectivo y tendrán una pendiente mínima del 3% para el desagüe.

- En el caso de parqueaderos en sótanos o semisótanos, su construcción atenderá las características del sector y de las construcciones existentes, en especial cuando se trate de construcciones que formen parte del patrimonio arquitectónico del municipio. En estos casos, la altura mínima de los parqueaderos será de 2.50 metros y deberán estar dotados de un adecuado sistema de circulación

interna, así como de iluminación y ventilación de gases.

- Donde el área lo permita, el diseño de la bahía de parqueo contemplará arborización en el andén.

E. CLASIFICACION DE LAS VIAS DE LOS CORREGIMIENTOS.

Tipo de Parqueo	Ancho en metros	Largo en metros
Paralelo	1,70	6,00
30°	4,60	5,00
45°	3,55	5,50
60°	2,90	5,50
90°	2,50	5,00

Las vías de los corregimientos se clasifican así:

1. CORREGIMIENTO DE BARCELONA. La situación estratégica en el contexto regional del Corregimiento de Barcelona, por ser paso obligado hacia los municipios cordilleranos al sur del Departamento del Quindío y del norte del Departamento del Valle, hace necesaria la realización de estudios técnicos que permitan recuperar la vía departamental que hace posible dichos enlaces. La vía referida conecta con la malla interna del Corregimiento de Barcelona y corresponde al tramo que va del Centro Poblado la Y hasta el puente del Río La Vieja.

Red Vial Urbana

De conformidad con los estudios técnicos y las exigencias de su desarrollo, las vías del Corregimiento de Barcelona se deben ajustar a la red vial determinada para el Municipio de Calarcá. Entre ellas encontramos:

Vía arteria principal periférica (VAPP), Vía arteria secundaria 2 (VAS2), Vías colectoras (VC), Vías locales (VL), Vías Peatonales 2 (VP2) y Ciclovías.

Determinación y Clasificación de las Vías

La jerarquización vial del corregimiento se determina de conformidad con la clasificación dada al municipio, teniendo en cuenta su importancia y los flujos vehiculares.

Funcionalidad de las Vías

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

Perfil

Su caracterización va acorde con los perfiles determinados para el municipio.

Proyectos Viales. Objetivos.-

- Garantizar la continuidad de los proyectos de recuperación de las vías existentes.

- Realizar estudios de prioridades en la malla vial existente, para prolongar unas vías o recuperarlas y mejorar su accesibilidad.

- Prolongar la carrera 10 en su costado sur, continuando con la sección transversal actual.

- Realizar estudios para la construcción de la

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2006

vía periférica Playa Rica, la cual debe contemplar una sección transversal mínima de 13 metros.

- Las zonas de expansión destinadas a la construcción de vivienda deben tener diseñadas y construidas las vías públicas, en concordancia con las exigencias del Código de Urbanismo.

- Apoyar los proyectos de recuperación de la vía departamental realizados por INVIAS.

- Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL relacionada con la estructura urbana.

Intersecciones

Objetivos:

- Adoptar sistemas viables en las intersecciones o cruces sobre la vía departamental.

- Promover proyectos encaminados al mejoramiento de las demás intersecciones.

Transporte

Objetivos:

- Diseñar los recorridos de cada una de las rutas que cruzan por el corregimiento, tanto del orden municipal como departamental.

- Los sitios de estacionamiento o paraderos deben ser asignados por los organismos de tránsito, ajustándolos a los

requerimientos de la comunidad.

- Los vehículos que prestan el servicio al área rural deben constituirse como empresa.

- El lugar de estacionamiento o de control debe realizarse en un sitio determinado previamente para dicho uso y no sobre las vías.

- Las rutas y las tarifas deben ser asignadas por la autoridad competente.

Equipamiento

Objetivos:

- Construir elementos que permitan un adecuado funcionamiento del espacio público, como bahías de estacionamiento y zonas de parqueo.

- Adelantar programas de señalización y demarcación vial con el fin de reducir los índices de accidentalidad.

- Empezar programas de educación vial.

2. CORREGIMIENTO DE LA VIRGINIA

• Funcionalidad de las Vías

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

• Clasificación de las Vías

De conformidad con su sección transversal, serán vías

arterias secundarias 2. Para la construcción de nuevas vías se contemplará la misma sección transversal de las ya existentes.

Proyectos Viales

Objetivos:

- Continuar con los proyectos encaminados a la recuperación de las vías existentes y realizar estudios para una futura ampliación de la vía que conecta al corregimiento con la cabecera municipal.

- Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de estructura urbana.

Transporte

Como infraestructura del transporte masivo se hace necesario vincular otras modalidades de servicio público que satisfagan las necesidades de la comunidad.

Equipamiento

Dentro del equipamiento se deberán construir las zonas de paraderos de transporte masivo con su respectivo amoblamiento (Bahías, demarcación piso y pedestal).

3. CORREGIMIENTO DE QUEBRADANEGRA

Funcionalidad de las Vías

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

Se le da el mismo tratamiento determinado para las vías del casco urbano de la cabecera municipal.

Clasificación de las Vías

De conformidad con su sección transversal, serán vías arterias secundarias 2. Como vía principal y vías semi-peatonales las internas.

Las zonas de expansión destinadas para la construcción de vivienda deben tener diseñadas y construidas las vías publicas, en concordancia con las exigencias del Código de Urbanismo y ajustadas a los perfiles viales definidos en este Acuerdo.

F. PROYECTOS VIALES

I. OBJETIVOS:

- 1 Continuar con los proyectos encaminados a la recuperación de las vías existentes.
- 2 Realizar estudios para una futura ampliación de la vía que conecta al corregimiento con la cabecera municipal por la vía de Puerto Rico.
- 3 Impulsar la propuesta elaborada por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL relacionada con la estructura urbana.

Transporte

Como infraestructura del transporte masivo se hace

necesario vincular otras modalidades de servicio publico para mejorar la calidad de vida de los habitantes del corregimiento.

Equipamiento

Objetivos:

- Construir paraderos para el transporte masivo con su respectivo amoblamiento (bahías, demarcación piso y pedestal).
- Empezar programas de educación y señalización vial.

G. INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL.

La infraestructura vial rural del municipio se clasifica de la siguiente manera:

1.- Vías del Orden Nacional y Departamental

Encontramos las siguientes:

- Paso de los Quindos - La línea
- Parador de camioneros - La Ye - Puente Balboa
- Chagualá - La Cabaña (Proyecto INVIAS)
- La Ye - Barragán, en recuperación (INVIAS)
- Calarcá - La María - Armenia
- Bohemia - Puente Don Nicolás, vía alterna que comunica con el centro del Municipio de Armenia.

Las anteriores vías o corredores permiten un mayor desplazamiento a los diferentes sectores de la zona rural del Municipio de Calarcá. Su sección transversal debe estar

sujeta a las normas que regula el Ministerio de Transporte

2. Vías del Orden Municipal

La malla vial rural tiene una longitud aproximada de 126.4 kilómetros, divididos en vías principales y vías secundarias o ramales. En su mayor la malla vial rural se encuentra en regular estado y la composición de la superficie varía por tramos recubiertos con asfalto o en afirmado, tierra y huellas. Las secciones transversales han sido construidas en concordancia con la topografía del terreno, bastante quebrada y con altas pendientes.

Vías Principales

Tienen una longitud aproximada de 86.9 kilómetros, de los cuales 20.9 kilómetros se encuentran recubiertos en con asfalto y 66.0 kilómetros se hallan en tierra, afirmado y huellas. Su estado generalmente critico, se caracteriza por tener 26.7 kilómetros en buen estado, 6.4 kilómetros en regular estado y 53.8 kilómetros en mal estado.

Teniendo en cuenta el desarrollo previsto para la región, se establece como sección transversal para este tipo de vía un ancho de 11 metros, distribuidos así:

- Calzada:** 6.0 metros con dos carriles
- Berma :** 1.5 metros ambos costados
- Ciclo vía :** 1.0 metro ambos costados
- Total sección transversal: 11.0 metros**

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

Las vías que deben estar sujetas a esta sección transversal son las que conforman los anillos viales turísticos, las vías de ingreso a los centros poblados y las que comunican con los Municipios de Córdoba y Salento. Entre ellas encontramos las siguientes:

- . Vía vereda Calle Larga - El Cairo - Barcelona
- . Vía Playa Rica - Travesías - El Alto del Oso - Guayaquil Bajo - Quebradanegra
- . Vía Quebradanegra - Potosí - La Bella
- . Vía Quebradanegra - Tribunales - La Rochela - Puerto Rico
- . Vía Quebradanegra - Vista Hermosa - El Pensil - La Esperanza - La Daniela - La Virginia
- . Vía La Virginia – Puerto Rico
- . Vía La Virginia - Santo Domingo Alto - La Primavera
- . Vía Chaguala - Quebrada El Castillo - El Crucero – Buenos Aires Bajo - Calarcá
- . Vía Bohemia - Valdepeñas - La fortuna - Bohemia - Puente Don Nicolás
- . Vía Planadas - Santo Domingo Alto - Planadas - La Repetidora

Vías Secundarias o Ramales

Tienen longitud aproximada de 39.5 kilómetros y se encuentran en su totalidad sin pavimentar (tierra, afirmado y huellas). Su estado general es crítico, así: se encuentran 5.9 kilómetros en buen estado, 11.8 kilómetros en regular estado y 21.8 kilómetros en mal estado.

Se establece como sección transversal para este tipo de vía un ancho mínimo de 9.0 metros distribuidos así:

Calzada : **4.0 metros**

Berma : **1.5 metros a los dos lados**

Ciclovia : **1.0 metro a los dos lados**
Total sección transversal : **9.0 metros**

A esta sección transversal están sujetas el resto de las vías rurales

H. ANILLOS VIALES DE APOYO AL SECTOR RURAL.

(Infraestructura Vial. ver plano .)

I. OBJETIVO

Apoyar y fortalecer los corregimientos, centros poblados y sector rural en general, con la definición y adecuación de la infraestructura vial existente y la creación e implementación de anillos viales y el mejoramiento de vías, que garanticen la continuidad de la estructura vial y de transporte, los cuales se deben ejecutar en el corto plazo.

Las vías que conforman estos anillos viales se encuentran trazadas y en algunos casos pavimentadas, con unas especificaciones bajas y en mal estado la mayoría; su estructura no funciona como anillo, pues se utiliza la misma vía de entrada y salida.

Estas deben conformar anillos viales que permitan mejorar su funcionalidad y cubrimiento, mejorando sus especificaciones técnicas y los problemas de pendiente e inestabilidad del terreno, las especificaciones se desarrollarán en el componente rural

Para el diseño, trazado, conformación y obtención de la Licencia Ambiental, de los anillos viales propuestos, es necesario:

- El cumplimiento de las normas ambientales vigentes
- Que se diseñen diferentes alternativas de diagnóstico ambiental.
- Que se establezcan Planes de Manejo Ambiental.

II. ANILLOS VIALES

Estos anillos están distribuidos en la siguiente forma:

- Anillo Nº 1:
Calarcá - La Ye - Calle Larga - El Cairo - Barcelona - Playa Rica - Travesías - Alto del Oso - (Guayaquil Alto - Quebrada Negra) Guayaquil Bajo - Potosí - La Bella - Calarcá.
- Anillo Nº 2:
Calarcá - La Bella - Potosí - Guayaquil Bajo - (Alto del Oso - Guayaquil Alto) - Quebrada Negra - La Rochela - Puerto Rico - Calarcá.
- Anillo Nº 3:
Calarcá - Puerto Rico - La Rochela - Quebrada Negra - El Pensil - La Paloma - La Virginia - Calarcá y/o - Santo Domingo Alto - Calarcá.
- Anillo Nº 4:
Calarcá - Bohemia - La Bella - Calarcá.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

III. MEJORAMIENTOS VIALES.

La Ye - Barragán.

Calarcá - Puente Don Nicolás. - Vía Bohemia -

I. TRANSPORTE.

La marcada dependencia de un solo tipo de transporte (Willys) y la forma dictatorial como se maneja el transporte rural y/o veredal, no permiten una adecuada movilidad de la población y la prestación de un servicio más eficiente y de mejor calidad.

Es por ello que se debe implementar un sistema de transporte público rural y/o veredal, que aproveche las ventajas de los anillos viales (rutas circulares periódicas) y que permita tener un mayor cubrimiento a la zona rural.

Las rutas estarán sobre los anillos viales propuestos y el sistema de transporte debe ser de mayor capacidad (busetas de 21 pasajeros), que puedan movilizarse fácilmente por las vías y de acuerdo a la topografía existente, debe realizarse un estudio por parte de la secretaria de tránsito y transporte municipal para implementar este sistema y una concertación con los propietarios de los willys para la prestación del transporte.

• **Terminales de transporte veredal.**

En los corregimientos se deberá prever el espacio necesario para la ubicación de las terminales, con el fin de lograr una adecuada organización del transporte.

Paraderos.

En los centros poblados se deberán establecer los sitios para la ubicación de los paraderos, por que para su diseño se deben cumplir los requisitos previstos en la estructura del espacio público.

J. PROYECTOS VIALES.

Para el municipio se establecen los proyectos viales que se detallan a continuación:

1. URBANOS: PLAN VIAL

Ajustar el Plan Vial del Municipio de Calarcá, adoptado mediante el Acuerdo No. 027 de noviembre de 1996, a las prioridades y especificaciones definidas en el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

2. RURALES

a.- A Corto Plazo (3 años)

- Vía nacional Chaguala - La Cabaña.
- Vía Nacional Calarcá - La Paila (Construcción de un tercer carril que parte del Parador de Camioneros y cruza por el puente de Balboa sobre el Río Quindío).
- Vía departamental Calarcá - Barragán
- Vía municipal El Cairo - Calle Larga (Parte del Corregimiento de Barcelona, cruza por la Vereda El Cairo y conecta con la vía Calle Larga).

b.- A Mediano Plazo (6 años)

- Los Túneles de La Línea, y la construcción de un par vial (Parte del paso de Los Quindos hasta la finca La Galicia).
- Vía Ramón Franco (Parte de la bifurcación de Chaguala hasta el Parque de Recreación Alto del Río).
- Adecuación vías del anillo vial turístico propuesto, ajustadas a la sección transversal establecida.
- Recuperación vías existentes ajustadas a los perfiles viales propuestos

c.- A Largo Plazo (9 años)

- Vía La Zulia (Parte de la vía central Calarcá – Armenia, pasa por el portal de entrada a la finca la Zulia y conecta con la vía a Bohemia).
- Vía La Floresta (Parte del Asilo de Ancianos El Carmen sobre la vía Calarcá-Armenia y conecta con la vía Bohemia).

K. PROYECTOS VIALES Y DE COMUNICACIÓN DE AFECTACIÓN INDIRECTA SOBRE EL MUNICIPIO:

- El Puerto Seco.
- La Zona Franca.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

- Terminal Férreo (patio de contenedores)
- Puerto de Buenaventura.
- Puerto de Tribugá.
- Aeropuerto El Edén.

**L. OBJETIVOS SOBRE LOS
MACROPROYECTOS VIALES.**

Articular la estructura vial municipal al desarrollo vial nacional y departamental.

Determinar las condiciones sobre las cuales estos macroproyectos se deben desarrollar a través del municipio.

Establecer las pautas de negociación para mitigar y reducir los impactos viales que se produzcan con estas obras.

Mejorar la accesibilidad del área rural, con el desarrollo de anillos viales, que tengan especificaciones más altas, que permitan una movilidad más alta y un tipo de transporte más acorde al desarrollo de la economía rural.

15. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Si la complejidad de la estructura territorial y su dinámica lo ameritan es necesario definir dentro de los planes de ordenamiento territorial unos contenidos específicos de planificación y gestión que servirán de base para orientar la formulación de los planes parciales. Entre estos se enumeran:

- **Contenidos de Planificación:**

Definir los sistemas estructurantes, los cuales además de estructurar el territorio se convierten en posibilitadores del desarrollo de determinados sectores que podrían ser desarrollados mediante intervenciones urbanas, permiten convertirlos en cargas de urbanización a ser repartida entre los propietarios del suelo.

Definir las Unidades Morfológicas Homogéneas, que permitirán identificar planes parciales

Definir los aprovechamientos e índices de edificabilidad generales de la ciudad, que permitirán el cálculo de las posibilidades inmobiliarias de determinado sector así como su capacidad de asumir cargas urbanísticas.

Definir los estándares de equipamientos, áreas libres y espacio público, lo que constituirá la base de las cargas a ser asumidas de forma obligatoria por parte de los propietarios de determinada intervención urbana.

- **Contenidos de Gestión**

Definir el programa de ejecución, que fija etapas y coordina en el tiempo la acción de los diferentes actores, para el logro de las metas del POT, asignando los recursos financieros, institucionales temporales. En este espacio se definen con mayor claridad los planes parciales y las áreas prioritarias de intervención de la ciudad.

Definir los sistemas de gestión. Complementando al plan de ejecución, el plan de ordenamiento puede definir de forma general, a quien corresponde la iniciativa de la gestión de determinada intervención urbana, bien sea pública, privada o mixta. Estas determinaciones podrán ser ajustadas en el plan parcial. Relacionados de manera directa con el modelo de ocupación territorial y las estrategias específicas de intervención sobre el territorio se encuentran los Planes parciales y las actuaciones urbanísticas, todo ello enmarcado en el concepto de la gestión el cual se conceptualiza como el conjunto de decisiones, procesos y acciones que realizados de forma articulada mediante instrumentos de intervención en el territorio, en el suelo urbano y en la propiedad, convierte las decisiones de planeación en espacio urbano construido. La gestión urbanística podrá ser

desarrollada de forma individual o de forma asociativa y sus principios orientadores serán:

La calidad de vida. Toda acción urbanística deberá contemplar las decisiones que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Funcionalidad urbana. La gestión urbanística deberá concentrarse prioritariamente en la corrección de las disfuncionalidades al interior de las cabeceras municipales y a la producción de vivienda de interés social.

Integralidad en la gestión. Todo proceso de gestión urbanística deberá contemplar acciones de carácter integral que incorporen los diferentes atributos y dimensiones.

Participación del sector privado. Las administraciones municipales deberán dar prioridad en la gestión urbanística a la participación del sector privado, enmarcado en los mandatos del plan de ordenamiento y bajo estricto cumplimiento de los derechos y deberes contenidos en la ley.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

**A. INSTRUMENTOS DE GESTION
URBANISTICA**

- I. DESARROLLO Y
CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA**
- II. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA**
- III. EXPROPIACIÓN POR VÍA
ADMINISTRATIVA**
- IV. BANCOS INMOBILIARIOS**
- V. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA**
- VI. COOPERACIÓN ENTRE
PARTÍCIPES**
- VII. DERECHO DE PREFERENCIA**
- VIII. DECLARATORIA DE UTILIDAD
PÚBLICA**

16. PLANES PARCIALES (DECRETO 1507)

A. DEFINICION

Es un instrumento de planificación de tipo operativo, que actúa en la escala intermedia, en el suelo urbano o de expansión, profundizando los contenidos del Plan de Ordenamiento mediante la definición detallada del espacio urbano en sus dimensiones y atributos así como el diseño de los sistemas e instrumentos para su gestión y posterior ejecución.

Tiene como objetivo la planificación integral de sectores de la ciudad, que por sus características requieren ser gestionados mediante formas asociativas y donde se incorporen instrumentos de gestión urbanística. Los planes se considerarán pertinentes para las siguientes situaciones:

- **Carácter estratégico**, relacionado con las políticas territoriales, sociales y económicas y la necesidad de cambios que posibiliten el mejoramiento de las condiciones de competitividad y productividad urbana, cambio en tendencias de mejoramiento de la calidad de vida o a la solución de problemáticas estructurales

como violencia, riesgo ambiental, especulación con precios del suelo.

- **Carácter técnico**, que puede hacer referencia a la necesidad de mitigar zonas de riesgo, dar solución a déficits y conflictos en el espacio público, cambio en tendencias nocivas en cuanto a usos del suelo, localización de equipamientos o infraestructuras de alto impacto o de optimizar en términos funcionales o del mercado inmobiliario ciertos sectores de la ciudad.

B. CRITERIOS PARA DELIMITAR UN PLAN PARCIAL

Debe caracterizarse su delimitación por su flexibilidad dependiendo de las circunstancias y criterios del planificador o tomador de la decisión, para ello se debe tener en cuenta:

- **Dimensionamiento:**

El plan parcial debe estar relacionado con sectores más amplios de la ciudad para los cuales debe incorporar la posibilidad de resolver de forma integral las problemáticas urbanas de un área específica. Por otra parte, el dimensionamiento debe incorporar los factores de temporalidad y viabilidad en la ejecución.

- **Origen de la delimitación:**

La delimitación de un Plan Parcial puede surgir de diferentes espacios de carácter legal o técnico. Asumiendo entre las fuentes para un plan parcial, el

plan de desarrollo o el plan de ordenamiento, estos pueden definirlo a nivel de criterios, delimitarlo en un área específica o plantear una unidad de actuación que daría pie para formular un plan parcial.

- **Características del ámbito:**

Una de las características que se plantean para los planes parciales es su flexibilidad en cuanto a las Problemáticas, tratamientos o tipos de suelo que se pretenden incorporar. En este sentido, el planteamiento permite tomar como áreas de plan parcial, sectores homogéneos y mixtos que posibiliten resolver de forma integral problemáticas de sectores de la ciudad.

C. TIPOS DE PLANES PARCIALES

Los planes parciales aplicarán a suelo urbano y de expansión, clasificándose en diversos tipos, de acuerdo a los escenarios en que se elaboran y las metas a las cuales se dirigen:

- **Planes parciales de conservación:** Los cuales tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2006

edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial

- **Planes parciales de renovación urbana:** Que aplican a sectores del suelo urbano, que requieren de “modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad”.
- **Planes parciales de Mejoramiento Integral:** Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias y la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, entre otros factores, mediante acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.
- **Planes Parciales de Desarrollo:** Para sectores del suelo urbano que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados.
- **Planes parciales de expansión urbana:** Como requisito previo a la incorporación de áreas del suelo de expansión.

D. CONTENIDOS DE UN PLAN PARCIAL

I. DE PLANIFICACIÓN

- Aspectos físicos del territorio, que hacen referencia a los denominados atributos urbanos y sistemas estructurantes, los cuales deben ser incorporados en el plan a nivel de los sistemas generales de la ciudad y de los sistemas locales y secundarios del área objeto del plan parcial.

- Dimensiones del desarrollo que brindan al proceso de planificación un marco de integralidad con el fin de que la estructura del territorio responda a las dinámicas socioeconómicas, culturales y políticas; y las incorpore con el fin de garantizar sus sostenibilidad y legitimidad.
- Mercado inmobiliario, que como tema introduce la planificación económica y financiera, como aspecto fundamental en la elaboración y posterior implementación de planes parciales.
- Instancias de articulación y regulación, que posibilitan la incorporación de variables de gestión a nivel de los actores de los sectores público, privado, social y comunitarios y sus interrelaciones.
- El planteamiento que se asocia mas específicamente al hecho de configurar el espacio construido y construíble, resultado de los planes parciales a través de la definición del espacio público, privado, las volumetrías y ocupación dentro del área seleccionada.

II. DE GESTIÓN

- Sistemas de gestión
- Estrategia financiera: donde mediante el cálculo de la intervención urbanística, se conjugan los diferentes instrumentos financieros, con el fin de dar factibilidad a la intervención.
- Unidades de actuación urbanística: Las cuales son delimitadas y asociadas a alguna de las iniciativas. De

esta forma, surgen unidades de actuación urbanística por gestión pública, privado o mixta.

E. PRODUCTOS EXIGIBLES A UN PLAN PARCIAL

Un plan parcial para su aprobación deberá contener como mínimo la siguiente información:

I. DOCUMENTOS TÉCNICOS

- Memoria justificativa del plan y sus “condiciones de partida y criterios de diseño”, donde se explique la pertinencia y procedencia del Plan parcial, así como las determinaciones del plan de ordenamiento y las políticas municipales frente a la problemática a tratar.
- Estudio de la estructura de propiedad suelo (en los términos de lo definido en el diagnóstico), análisis de usos, edificaciones e infraestructuras existentes en el ámbito del plan parcial y su entorno inmediato.
- Objetivos y criterios de planeamiento propuesto
- Presentación de la solución adoptada (estrategia territorial y sistemas del espacio

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2006

público y privado, junto con el análisis de las alternativas consideradas).

- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión e instrumentos a aplicar
- Cuantificación de las características numéricas de la operación (físicas y financieras)

II. CARTOGRAFÍA: ESCALA 1:2000-1: 1000

- Plano de localización
- Plano de determinantes del ordenamiento del nivel superior
- Plano de condiciones del medio geográfico y ambiental, zonas de amenaza y riesgo
- Plano de infraestructura vial, de servicios públicos, equipamientos y áreas libres existentes
- Plano catastral
- Plano de edificaciones, usos, alturas
- Plano del sistema del espacio público
- Planos esquemáticos del trazado de las distintas redes de servicios públicos
- Planos de zonificación (usos) propuesto
- Plano delimitación unidades de actuación
- Plano del plan de etapas
- Plano del acuerdo de integración inmobiliaria

III. NORMAS COMPLEMENTARIAS

- Generalidades y terminología de los conceptos utilizados

- Definición del sistema del espacio público y de las cargas de la urbanización
- Definición detallada de los diferentes usos, alturas y ocupación que define el Plan Parcial
- Regulación de los sistemas de gestión del plan parcial
- Normas de edificación con relación a las vías y condiciones de acceso
- Normas de edificación generales a todas las zonas, referidas a condiciones estéticas, volumétricas, usos, etc.
- Normas de edificación y condiciones de compatibilidad de usos para cada uso principal.

F. PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE CALARCA

Los planes parciales para el municipio de Calarcá deben surgir como instrumentos dinamizadores del proceso de transformación de sus zonas urbanas, por ello deben estar en continuo dialogo con lineamientos estructurales propuestos y representar mecanismos imaginativos que se articulen a un proceso permanente y participativo de reflexión de la ciudad sobre sí misma y de su papel en un contexto regional, nacional e internacional complejo, competitivo y cambiante.

Como ya es conocido en nuestro medio, existe un total distanciamiento entre la labor de la planeación y los ciudadanos, donde los planes viales, zonificaciones, normativas etc. se expresan de manera abstracta, estando el ciudadano no técnico excluido de un debate tecnocrático o politiquero donde solo pueden participar ciertos grupos, haciendo el proceso de participación cada vez más distante y burocrático.

Es esencial la concertación de un modelo específico urbano, y ello, no como la respuesta a una obligación administrativa de redactar un Plan de Ordenamiento Territorial, sino como expresión de una ilusión colectiva, esto es indispensable para lograr la identificación de los ciudadanos con la imagen actual y futura del municipio de Calarcá.

Para el municipio de Calarcá se han definido un total de 13 planes parciales de los cuales hay 7 localizados en el casco urbano principal y 6 en los corregimientos y centros poblados que incluyen el área urbana y rural como se expresan a continuación:

1. Plan centro (Z1)
2. Zona Norte (Z2 Y Z3)
3. Q/ el Pescador (Z4)
4. San José (Z5)
5. Av. Colón (Z6)
6. Ciudad Jardín Oriente (Z7)
7. Ciudad Jardín Sur (Z8)
8. La María (Z9)
9. La Bella (Z10)
10. La Virginia (Z11)
11. Q/negra (Z12)
12. Barcelona (Z13)
13. Barragán (Z14)

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2006

I. Z1 PLAN PARCIAL CENTRO



1. CARACTERIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE CALARCÁ

El centro de Calarcá, se caracteriza por presentar en su interior zonas específicas donde prevalece la inadecuada ocupación de sus espacios, falta de apropiación del espacio urbano, indiferencia hacia el medio ambiente, la desarticulación cultural y la gradual disminución de la calidad de vida de la población que lo habita, todo esto incrementado por el sismo del 25 de enero del presente que devastó el 7% del área, han producido en el centro la gradual desvalorización en la zona, en la propiedad inmobiliaria y la falta de incentivos que permitan la inversión en el centro.



El área determinada como centro de Calarcá está conformado por zonas tradicionales que datan desde su fundación por parte de colonos de la región provenientes de Antioquía y Cundinamarca, con más de 176 predios inventariados donde se cuentan edificios de carácter no monumental catalogados dentro del periodo Republicano, como arquitectura de la Colonización Antioqueña.

A excepción del parque de Bolívar, el centro de Calarcá no cuenta con espacios públicos adecuados para actividades recreativas o culturales.

La altura promedio es de dos y tres pisos, (algunos casos aislados edificaciones contemporáneas que superan los cinco pisos resultado de una inexistente planificación de la zona).

Cuenta con una población cercana a los 7000 habitantes. La tenencia de la tierra es un factor determinante en el centro ya que el 38% de los propietarios vive fuera de él; y a los residentes no les interesa su mantenimiento porque son arrendatarios.

Las características sociales y étnicas de la población son de gran diversidad.

La actividad económica se podría resumir así: La mayor parte del empleo es aglutinado por el sector comercial, la manufactura y la actividad institucional; Por el tipo de actividades que se desarrollan en el centro este se ha convertido en un centro de consumo para sectores de medios y bajos ingresos procedentes de las zonas central, norte, sur y áreas periféricas (incluyendo corregimientos, áreas rurales o municipios cordilleranos).

Otro de los aspectos conflictivos lo constituye el tráfico y transporte; el 100% de las rutas de transporte público pasan por el centro, ocasionando graves problemas de contaminación ambiental por ruido y gases, además de la invasión del espacio público por el parqueo permanente de vehículos, el cargue y descargue de materiales.

La zona donde anteriormente se ubicaba la plaza de mercado se manifiesta aún como terminal de servicio veredal espontánea contribuyendo a la congestión y deterioro; a pesar de que las vías en la actualidad operan

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE CALARCA

2000 - 2006

entre un 50 y 60 % de su capacidad máxima, la inadecuada planificación de las rutas, la mala señalización, el estacionamiento permanente sobre la vía, el crecimiento del parque automotriz, la discontinua fluidez vehicular, la subutilización del servicio de transporte público, las zonas de cargue y descargue sobre vías de alto flujo (producto de la inadecuada ocupación del suelo), generan en el sector bajos niveles de habitabilidad e ineficiencia en la estructura vial.

La movilidad peatonal en el centro es generada por tres puntos tensores de importancia como son, la recientemente demolida Plaza de mercado, el Parque de Bolívar y los centros educativos (zona escolar) al norte; de los cuales el Parque Bolívar se constituye como el único espacio realmente constituido para la recreación y el encuentro ciudadano en el centro de la ciudad, lo cuál representa apenas el 1,28m²/hab, cuando lo establecido por parámetros internacionales es de 10m²/hab como mínimo.

La carrera 25 al igual que otros sectores del centro presenta el mayor flujo peatonal de 1010 a 1493 peatones/hora, sin embargo la incompatibilidad de usos, la deficiente señalización, drenajes, alumbrado, arborización, la ocupación del espacio público por vendedores ambulantes, la ruptura del paramento (que genera rincones depósitos de basuras y focos de inseguridad) no son benévolos con la que es, históricamente, la Calle Real de la ciudad de Calarcá.

Durante el año como en temporada de fiestas se hace evidente la ausencia de espacios flexibles que permitan la correcta ubicación del mobiliario temporal como casetas y módulos comerciales de artesanías.

2. PROPUESTA MUNICIPAL PARA EL RESCATE DEL CENTRO URBANO TRADICIONAL DE CALARCÁ.

Las políticas de actuación sobre el centro de Calarcá juegan un papel muy importante dentro del componente urbano del PORTE y está inscrito dentro de la propuesta general de ciudad para los ciudadanos fundamentada en tres principios: democratización, descentralización y participación, que aborda la ciudad como un todo participativo, (donde incluso es involucrado el entorno natural) y así evadir para Calarcá, la fragmentación y marginalidad que conforma en su interior un sinnúmero de seudociudades cuya fricción genera los fenómenos de violencia propios de nuestro contexto social.

3. DEFINICIÓN DEL ÁREA OBJETO DEL PLAN

La definición del centro urbano tradicional de Calarcá, corresponde a combinación de tres variables :

- La identificación de los habitantes del área como pertenecientes a esta zona de la ciudad, durante las instancias de socialización y participación en el PORTE.
- La mayor concentración de patrimonio arquitectónico de la ciudad.
- La determinación de características comerciales y residenciales específicas de la zona.
- La necesaria creación del anillo vial perimetral al centro como mecanismo de eficiencia en cuanto a movilidad para la ciudad.

Se encuentra definido al norte por la Variante Norte hasta interceptares al oriente con la cra 23, bajando luego de

forma diagonal por la Av. El Cacique hasta la intersección con la cra 21, al sur por la calle 34 entre cra 21 y 29.

Esta conformado por los barrios:

- Centro
- San José
- Las Palomas
- Galerías
- Bomberos
- Palmar de La Sierra
- Martiniano Montoya

4. OBJETIVOS

- **Rescate Urbanístico de la zona como el corazón vital de la ciudad**

Buscar las potencialidades de la zona y encontrar mecanismos para que estas, a través de acciones conjuntas permitan revertir las tendencias de deterioro que hoy se manifiestan, promoviendo el desarrollo sostenible integral (económico, ambiental y social) del centro, beneficiando a los propietarios actuales e inversionistas futuros. Para todo esto se hace necesario una firme decisión de los actores involucrados (habitantes, comerciantes, transportadores, inversionistas, la administración municipal, etc).

Recuperar la identidad de la zona, distorsionada en los últimos años por paradigmas de

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

desarrollo que solo apuntaban al beneficio económico de carácter especulativo con suelo urbano en el centro, ocasionando la desfiguración de los valores patrimoniales, la escala peatonal, la continuidad del paramento, lo que trae como consecuencia la pérdida de la referencia geográfica en la memoria colectiva del sector para la ciudad y por lo tanto la gradual desapropiación manifestada en las circunstancias actuales de inseguridad, desorden, deterioro, obsolescencia funcional y ambiental.

Garantizar la dinámica comercial y habitacional para la zona, mitigando el deterioro ambiental que hoy se experimenta en algunos puntos, para ello las nuevas unidades de actuación urbanística deberán estar provistos de las condiciones optimas en cuanto a locales comerciales, parqueaderos, pasajes comerciales, etc.

- **Generar una nueva apropiación colectiva del espacio público donde se favorezca el encuentro ciudadano**

Promocionar el centro para que se convierta en un centro democrático, con diversidad de funciones y actividades, en legado cultural de la región, haciendo que los pobladores de la ciudad se reconozcan a través de él, que lo disfruten y lo protejan; todo esto solo es posible mediante la creación de espacios contenedores de estos valores sociales como plazas, parques, andenes, plazoletas, etc.) como de la integración y recuperación de los existentes.

Es necesario enfatizar en el desarrollo integral de las actividades económicas, ambientales y socioculturales en un mismo contexto para garantizar la continuidad y sostenibilidad en el futuro de la ciudad.

Al ser el centro de Calarcá un centro de diversidad social, cultural y económica, este debe mantenerse como tal, sin

que esto signifique que se privilegien tendencias a usar estas áreas solo como comercio, turismo o cultura, induciendo a que ciertas actividades nocivas y excesivas sean desconcentradas y descentralizadas, y promoviendo aquellas que provoquen la potenciación de desarrollo socioeconómico como los equipamientos colectivos o que hayan sido abandonadas como la residencia. Para esto es necesario generar estrategias de gestión y modificar los actuales sistemas que impactan en el ambiente urbano y natural de la ciudad, impulsando políticas de desconcentración de funciones en el núcleo central a través del esquema general planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial de Calarcá, de revitalizar la periferia del centro a través de unidades de actuación urbanística.

Se hace necesario ordenar los usos del suelo para mejorar la habitabilidad, desestimular los usos críticos; reordenar el sistema de circulación y transporte, impulsar programas piloto de reactivación que incidan en la economía local y más específicamente en los sectores populares; orientar la actividad turística, institucional y privada; optimizar la gestión y control de estas áreas.

- **Preservar el patrimonio histórico cultural**

Protección y recuperación del conjunto de valores culturales, como rescate del proceso urbano global y de la síntesis necesaria entre el pasado y el futuro deseado, como del autoconocimiento ciudadano en los referentes urbanos patrimoniales como una forma de construcción de una nueva identidad urbana.

Es necesario desarrollar una conveniente normatividad para la zona sobre usos del suelo, densidades y alturas, se

propone el PORTE la creación de un orden armónico que respete el trazado, que permita la continuidad del paramento y que involucre áreas de protección ambiental dentro de la cotidianidad del centro.

Resulta valido plantear algunas ideas que la municipalidad de Calarcá en su PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en reuniones efectuadas con la FILIAL DE MONUMENTOS, EL FONDO MIXTO PARA LA CULTURA Y TURISMO, vienen realizando sobre el centro tradicional, en el que se viene promoviendo la institucionalidad del desarrollo y conservación del centro, a través de la asistencia técnica, el financiamiento y la actuación.

5. EL PLAN PARCIAL CENTRO DE CALARCÁ

El plan parcial constituye una herramienta dentro del P.O.R.T.E que permite definir de manera flexible sectores amplios de la ciudad para los cuales debe incorporar la posibilidad de resolver de forma integral las problemáticas urbanas de un área específica.

El dimensionamiento de un plan parcial debe incorporar los factores de temporalidad y viabilidad en la ejecución.

Como ya se ha indicado anteriormente, el plan centro pone especial atención en lo concerniente a áreas de conservación delimitadas al interior del centro y que por poseer características específicas arquitectónicas, ambientales y socio

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CALARCA
2000 - 2006

.....

culturales, merecen ser mantenidas e intervenidas, presentando el centro de Calarcá la mayor concentración de dichos inmuebles.

El plan parcial para el centro de Calarcá contiene cinco áreas de estudio: socioeconómica, urbana, arquitectónica, arqueológica y turística. Como producto de estas se generan unas directrices, programas y proyectos integrales en:

1. Propuesta de ordenamiento urbano de la zona centro de Calarcá
2. Protección y rehabilitación del patrimonio arquitectónico o bienes de interés cultural.
3. Programa de desarrollo y apoyo a la vivienda.
4. Programa de desarrollo y apoyo al turismo.
5. Empleo y capacitación.
6. Programa de equipamiento urbano, espacios públicos y áreas de conservación cultural, recuperación de espacios ambientales residuales y centros de manzana (espacios olvidados).
7. Creación de el Taller de la Ciudad, anexo a la oficina de planeación cuyo fin es la definición de problemas concretos del desarrollo urbano en el municipio
8. Programas de sensibilización, socialización e información del plan a la población sobre las actuaciones a realizar.
9. Programas para la preservación de la memoria colectiva histórico-cultural y fomento a las actividades culturales y artísticas.
10. Programa de mejoramiento de la red de servicios públicos, y de transporte.¹⁰

5. UNIDADES DE ACTUACIÓN

1. Tratamiento vial y urbanístico del anillo centro
2. Area de utilidad pública sector galería
3. Renovación urbana sector oriental del centro (Antiguo Colegio San José y colegios Idarraga y Angela Ortiz)
4. Recuperación y mejoramiento integral del sector que comprende el antiguo hospital de la misericordia y su nuevo uso
5. Tratamiento del espacio publico y renovación urbana en la cra 25 (calle real)
6. Integración centros de manzana al espacio público del centro
7. Prioridad peatonal calle 41 calle del artesano
8. Conector Urbano - Paso escolar y espacio público de la intersección cra 25 con variante norte
9. Conservación inmuebles y bienes de interés cultural y arquitectónico
10. Adecuación del Parque Bolívar.
11. Parque urbano Del Agua.

II. ZONAS 2 Y 3 PLAN PARCIAL NORTE

DELIMITACIÓN

Al norte, oriente y occidente por el perímetro urbano, al sur por la variante norte.

UNIDADES DE ACTUACIÓN

1. Variante norte.
2. Chagualá – La Cabaña.

3. Conectores Urbanos (cra 25 y Ciudadela Educativa)
4. Tratamiento y manejo Q/ El Pescador.
5. Ciudadela Educativa Norte.
6. Anillo vial norte.
7. Mirador del Morro.
8. Paseo Ramón Franco (conexión con el Parque Alto del Río).
9. Recuperación Ambiental sector de las Ladrilleras.
10. Espacio Público.

III. ZONA 4 PLAN PARCIAL EL PESCADOR

DELIMITACIÓN

Al norte por la vía a Armenia, Calle 35 y 39, al occidente por la Q/ El Pescador, al oriente por la cra 27, 29 y Q/ La indígena, al sur con la calle 19.

1. Parque Lineal El Pescador.
2. Avenida El Pescador.
3. Parque del Agua (Puerta Urbana)
4. Anillo Centro
5. Espacio Público y Renovación Urbana.
6. Tratamiento Q/ El Pescador.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

IV. ZONA 5 PLAN PARCIAL SAN JOSÉ – BERLÍN

DELIMITACIÓN

Al norte con la calle 39, al occidente con la cra 21, al oriente con la variante sur, al sur con el barrio las Camelias.

1. Variante sur.
2. Centro Administrativo Municipal.
1. Tratamiento Q/Naranjal
2. Conectores Urbanos
3. Anillo Centro
4. Renovación Urbana

V. ZONA 6 PLAN PARCIAL AV. COLON

DELIMITACIÓN

Al norte hasta la intersección con la cra 25 al sur hasta la glorieta el Cacique, al occidente con la Q/La Indígena, la Cañada que la separa con el barrio las Ferias y Puerto Rico.

1. Renovación Urbana del Sector.
2. Parque la Indígena.
3. Ordenador vial el Cacique.
4. Intersección Cra 25 con av. Colón.
5. Cementerio.
6. Espacio Público.

VI. ZONA 7 PLAN PARCIAL CIUDAD JARDÍN ORIENTE

DELIMITACIÓN

Al norte con la vía a la Línea, al occidente con la vía variante sur, al oriente con el río Santodomingo y al sur como lo define el perímetro urbano.

1. Vías a Santodomingo y Matuzalem
2. Conectores Urbanos
3. Vía Puerto Rico
4. Expansión y Desarrollo de Vivienda de Interés Social.
5. Ronda del río Santodomingo.
6. Tratamiento de la Q/El Naranjal.
7. Vía Puerto Rico.
8. Perimetral del sur- Tramo 1.
9. Vía variante Sur.
10. Cruce al Parador de Camioneros.
11. Programa Jardín Botánico.

VII. ZONA 8 PLAN PARCIAL CIUDAD JARDÍN SUR

Comprende al norte Con la calle 17, al oriente con la av. Centenario, al occidente con la Q/El Pescador y al Sur con el Parque Ecológico y el perímetro urbano

1. Centro de Servicios Alterno (actual Parque Industrial).
11. Anillo vial sur.
12. Zona de desarrollo de Vivienda de Interés Social.
13. Costados laterales de la avenida Centenario.
14. Parque Lineal del Sur.
15. Adecuación de la vía Bohemia- Armenia.

16. Hospital la Misericordia.
17. Tratamiento de la Q/El Pescador.
18. Ciudadela Educativa del Sur.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

SECTOR RURAL

Se ha determinado la realización de un plan parcial para el corregimiento de Barcelona y para cada uno de los centros poblados de Quebradanegra, La María, La Virginia, La Bella y Barragán, definidos por el perímetro de crecimiento asignado por el Plan de Ordenamiento Territorial de Calarcá cumpliendo cada uno de éstos con la propuesta de usos para cada uno de los corregimientos, (Ver planos #s 65, 67, 68, 69 y 70).

17. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

DE

A. DEFINICIÓN

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Plan de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la ley 388.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las Areas Metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establece en la ley 388.

Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y

beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En el evento de programas, proyectos y obras que deba ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, el municipio sin perjuicio de su realización material por particulares, podrá crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente el municipio podrá participar en la ejecución de Proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5o. del artículo 32 de la Ley 80 de 1993

B. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE CALARCA

Las unidades de actuación urbanística en el Municipio de Calarcá son:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

I. SECTOR CENTRO : Z1

1. Anillo vial centro
2. Plan estratégico para el centro
3. Tratamiento De la carrera 25 calle Real
4. Galería – Casa de la Cultura.
5. Espacio Publico
6. Hospital de la Misericordia
7. Conector urbano con zona norte
8. Centro Administrativo - Renovación San José –
9. Parque lineal del centro – Parque de Versailles, triángulos de la avenida el cacique, escaleras, polideportivo el cacique. – Calle del arte carrera 22 entre calles 40 y 41 (Plano #74 espacio público).
10. Recuperación patrimonio (Plano # 82)
11. Calle 41 (Calle del artesano)
12. Parque de Bolívar y su entorno
13. Intersección carrera 23 calle 38 los cuatro costados. – Patrimonio.

1.4.6. SECTOR NORTE: Z2

1. Anillo vial Norte
2. Ciudadela Educativa del Norte
3. Conectores Urbanos – Variante Norte – intersección cra. 25 y 26 glorieta acceso al hospital, paso peatonal ciudadela educativa, Entrada de Armenia “El Reloj” (Plano #77 estructura vial)
4. Quebrada el Pescador.
5. Parque del Agua – (Plano espacio público #74)
6. Vía Chagualá – La Cabaña.
7. Espacio Público.

1.4.7. SECTOR NORORIENTE: Z3

1. Parque mirador el Morro.
2. Ladrilleras
3. Variante Norte – Tratamiento.
4. Conector urbano – Paso de Los Quindos
5. Bomberos.

1.4.8. SECTOR NOROCCIDENTE: Z4

1. Avenida de los Arrieros – Vía a Armenia.
2. Ciclovía y vía peatonal Ramón Franco.
3. Parque alto del río.

1.4.9. SECTOR OCCIDENTE: Z5

1. Parque Lineal el pescador – corredor biológico.
2. Avenida el pescador
3. Quebrada la indígena
4. Parque la Indígena
5. Anillo centro

1.4.10. SECTOR CENTRO ORIENTE : Z6

1. Variante sur
2. Variante norte
3. Calle 39
4. Parque Versailles
5. Renovación urbana sector Berlín
6. Conectores urbanos Paso de los Quindos, Calle 34
7. Terminal de transportes de paso

8. Espacio publico calle 34.

1.4.11. SECTOR CENTRO SUR : Z7

1. Renovación urbana avenida colón
2. Movilidad vial cra 23 y 27
3. Espacio público cra 24 y 25
4. Zona rosa – renovación
5. Glorieta parque le cacique
6. Parque la indígena
7. Las partidas

1.4.12. SECTOR ORIENTE Z8:

1. Vía Santo domingo
2. Vía Matusalén
3. Conectores urbanos sobre el río Santo Domingo.
4. Vía puerto rico
5. Expansión urbana desarrollo VIS
6. Parque malecón del santo domingo
7. Quebrada el naranjal

1.4.13. SECTOR SUR-OCCIDENTE : Z9

1. Centro de servicios alterno
2. Anillo sur
3. Zona de desarrollo de VIS
4. Avenida Centenario y Bordes
5. Perimetral del Sur/Tramo3
6. Parque lineal del Sur

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

- 7. Vía Bohemia-Armenia
- 8. Ciudadela educativa del Sur
- 9. Quebrada el Pescador

II. SECTOR SUR : Z10

- 1. Borde Occidental avenida Colón
- 2. Manejo Urbanístico cárcel Peñas Blancas
- 3. Parador de Camioneros
- 4. Programa Jardín Botánico
- 5. Ciudad Jardín sectores oriental y sur del casco Urbano
- 6. Centro de Servicios Alternos

- 1. Programa puertas urbanas

VIII. SECTOR BARRAGAN : Z 16

- 1. Estrategia de promoción de la Ciudad
- 2. Programa Jardín Botánico
- 3. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
- 4. Estrategia Calarcá Ciudad Cultural
- 5. Estrategia ciudad Educadora
- 6. Areas suburbanas
- 7. Centros Poblados

RURAL:

III. SECTOR LA MARIA : Z11

IV. SECTOR LA BELLA : Z 12

V. SECTOR LA VIRGINIA : Z13

**VI. SECTOR QUEBRADANEGRA :
Z14**

VII. SECTOR BARCELONA : Z 15

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

A. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

I. INGRESOS CORRIENTES

Concepto

Es un mecanismo para redistribuir los recursos fiscales (impuestos y tasas) recaudados por la nación, con el fin de contribuir a cerrar la brecha entre los ingresos y gastos de las entidades territoriales subnacionales y asegurar recursos financieros para que los municipios cumplan con las funciones asignadas en el proceso de descentralización. La Constitución de 1991 estableció en el artículo 357 la transferencia de ingresos corrientes de la nación a los municipios, sustituyendo la transferencia del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Este artículo es desarrollado por la Ley 60 de 1993, en la cual se establecen las condiciones para realizar las transferencias de ingresos corrientes a municipios y el situado fiscal para los departamentos

1. PLUSVALÍA O DE CONTRIBUCIÓN DESARROLLO MUNICIPAL⁵⁴

- NOCIÓN.

⁵⁴ Ley 388, Ordenamiento Territorial

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital. El concejo municipal establecerá mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

HECHOS GENERADORES.
(ARTÍCULO 74) Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 80. de esta ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

PARAGRAFO. Para los efectos de esta ley, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional.

EFFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE

PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO.
(ARTÍCULO 75)

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

EFFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO. (ARTÍCULO 76)

Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

EFFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. (ARTÍCULO 77)

Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

AREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALIA. (ARTÍCULO 78.) El número total de metros

cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. (ARTÍCULO 79) El Concejo municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

PARÁGRAFO 1o. : Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO 2o: en razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al

consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFFECTO PLUSVALÍA. (ARTÍCULO 80)

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de esta ley.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término,

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. (ARTÍCULO 81) Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el consejo municipal.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

PARÁGRAFO: A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. (ARTÍCULO 82) Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzonas en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. (ARTÍCULO 83) La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de esta ley.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguiente de la presente ley,

PARÁGRAFO 1o.: En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

PARÁGRAFO 2o.: Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO 3o. : Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO 4o.: El municipio podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. (ARTÍCULO 84) La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en

cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguiente.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO: Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN.

(ARTÍCULO 85) El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

.....

4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO: El Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES. (ARTÍCULO 86) La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de esta ley, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO: En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la presente ley, no se podrá tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. (ARTÍCULO 87) Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la presente ley.

3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la presente ley.

4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la presente ley.

PARÁGRAFO: Además del municipio podrán participar en la plusvalía que generen las obras públicas que ejecuten, de acuerdo con lo que al respecto definan los planes integrales de desarrollo municipal, aplicándose, en lo pertinente lo señalado en este capítulo sobre tasas de participación, liquidación y cobro de la participación.

DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. (ARTÍCULO 88) La administración municipal, previa autorización del consejo municipal, a iniciativa del alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de esta ley, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso,

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

TÍTULOS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. (ARTÍCULO 89) Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

EXIGIBILIDAD Y PAGO DE LOS DERECHOS ADICIONALES. (ARTÍCULO 90) Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se

cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

2. VALORIZACIÓN

Es un gravamen real destinado a la recuperación parcial o total de la inversión realizada en obras públicas que produce un beneficio económico sobre los predios y que recae en los propietarios con capacidad de pago.

- Características Generales de su aplicación
- a.) El cobro de la contribución lo realiza la entidad nacional, departamental o municipal que realizó la obra directamente.
- b.) Para establecer el monto de la contribución se tiene en cuenta:
 - El costo de la obra, entendiendo por tales todas las inversiones que la obra requiera.
 - La capacidad de pago de los propietarios señalados como beneficiarios de la obra.
 - La irradiación de los beneficios de la obra construida.
- c.) La valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble sujeta a registro.

Las obras construidas por el beneficio de la valorización deben tener las siguientes características:

d.) Deben ser de interés público, por tanto estarán aprobadas por el plan de desarrollo, debe anunciarse su operación por el sistema de valorización, deben ser manejadas en forma independiente.

3. FONDOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El capítulo V de la ley 9 de 1991 estableció la creación de FONDOS municipales distritales o municipales de vivienda social o reforma urbana con el objeto de administrar las apropiaciones presupuestales para vivienda de interés social.

Pueden constituirse como entidades descentralizadas del municipio con patrimonio propio, autonomía administrativa o pueden funcionar como una cuenta especial.

• Las Funciones de los Fondos de Vivienda de Interés Social:

- Desarrollar las políticas de vivienda social en las áreas urbanas y rurales.
- Aplicar la reforma urbana
- Promocionar las organizaciones Populares de Vivienda.

• Los Recursos Financieros del Fondo de Vivienda de Interés Social:

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CALARCA
2000 - 2006

- Al Menos el 5% de los ingresos ordinarios del municipio incluida la transferencia de ingresos corrientes, no obstante, de éste último se podrá tomar el 20% destinado por la ley 60 de 1993 para libre inversión.
- Hasta el 10% del impuesto predial unificado
- El producto de sus operaciones, bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentren en su jurisdicción.

Las multas determinadas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997. Las cuales contemplan 5 tipos de acciones que pueden ser ejecutadas por la administración municipal:

- Multas sucesivas que oscilaran entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, (SMLM), además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Multas sucesivas que oscilaran entre setenta (70) y cuatrocientos (400) SMLM, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Multas sucesivas entre cincuenta (50) y trescientos (300) SMLM, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
- Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) SMLM, además de la orden de demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

- Demolición total o parcial de las obras.

**4. EL SUBSIDIO MUNICIPAL
A LA VIVIENDA**

La ley 60 de 1993 en el artículo 2º sobre competencias municipales establece lo siguiente en materia de vivienda:

“...en forma complementaria a la ley 3 de 1991... promover y apoyar programas y proyectos y otorgar subsidios para la vivienda de interés social, definida en la ley de conformidad con los criterios de focalización reglamentados por el gobierno nacional.”

De igual forma el Corpes sobre criterios de focalización establece:

“Los municipios y distritos deberán impulsar preferencialmente los programas sociales cuyo impacto sobre los grupos pobres y vulnerables sea mayor. Estos programas son: ... En vivienda:

- Subsidio individual a familias con ingresos inferiores a 4 Salarios Mínimos Mensuales.
- Subsidio colectivo a familias con ingresos inferiores a 2 SMM.
- Subsidio a tarifas por cargo fijo y consumo básico.

El subsidio municipal de vivienda se debe crear por medio de Acuerdo Municipal, en el cual se debe considerar los recursos y la organización de la administración del subsidio.

**♦ PAGARES Y BONOS DE REFORMA
URBANA LOS BONOS UNA FUENTE DE
FINANCIACION SIN EXPLOTAR**

- Características Generales:

De conformidad con el artículo 295 de la Constitución Política de Colombia, las entidades territoriales podrán emitir títulos y bonos de deuda pública, con sujeción a las condiciones del mercado financiero de conformidad con la ley que regule la materia. Se entiende por títulos de deuda pública los bonos y demás valores de contenido crediticio y con plazo para su redención, emitidos por las entidades estatales:

- **BONO:**

Es una modalidad de adquisición de recursos que tiene costos para la administración municipal, es una deuda

adquirida con los usuarios que compran el bono y por tanto debe ser restituido.

De acuerdo con lo anterior los bonos son un instrumento financiero subutilizado por el sector público colombiano, en especial por los municipios, siendo utilizado especialmente por ciudades como Medellín y Bogotá.

- En cuáles circunstancias es favorable emitir bonos como fuente de financiación:

a) Es aconsejable cuando el riesgo financiero es mínimo para el ahorrador, entre menor sea el

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

riesgo, menores serán los intereses que deberá pagar el municipio para atraer los ahorradores. El riesgo también se disminuye bajo dos situaciones:

a.1) El proyecto es autocosteable y sus ingresos se destinan al pago de los bonos.

a.2) El municipio cuenta con ingresos regulares.

b) En periodos de abundancia de dinero y de bajas tasas de interés.

- El régimen legal vigente en materia de bonos:
- Bonos en general: artículos 752 a 756 del Código de Comercio y artículo 13 de la ley 80 de 1993.
- Operaciones de crédito público en general: La emisión, suscripción, y colocación de bonos y títulos valores por parte de las entidades territoriales es operación de crédito público sujetas a las disposiciones del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 o Estatuto General de Contratación de la administración pública.

- Los Bonos de Reforma Urbana:

Los recursos obtenidos por medio de Bonos de Reforma Urbana podrán invertirse en proyectos de remodelación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición, y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

Los bonos dentro del mercado financiero son un producto nuevo, por esta razón su introducción requiere un proceso de estímulo a la demanda y la identificación de los diferentes tipos de potenciales ahorradores, en este sentido los bonos compiten con otras formas de ahorrar.

En el cuadro siguiente se describen someramente las condiciones bajo las cuales se emiten bonos.

TRAMITES PARA LA EMISION DE BONOS
ACTIVIDADES

1. Solicitar inscripción en el Registro Nacional de Valores
2. Certificar existencia y representación de la entidad emisora
3. Calificación otorgada a los títulos por una sociedad calificadora de valores se podrán emplear como mecanismos de garantías: avales de entidades financieras, Pólizas de seguros, Depósitos en dinero, prenda sobre derechos de crédito.
4. Autorización del Concejo mpal. O de la Asamblea Dptal. y de las entidades dptales. O distritales de planeación.
5. Autorización del Ministerio de Hacienda
6. Presentar el estudio de mercado de los títulos.
7. Proyecto de aviso de oferta que contendrá la siguiente información:
8. Clase de título ofrecido, reglamento de colocación, vigencia de la oferta, Garantías con que cuenta la emisión.
9. Copia de folletos u otros materiales publicitarios a utilizar como promoción.
10. Las entidades públicas que pretendan emitir títulos de deuda pública deben presentar copia de la justificación técnica, económica y social de la emisión.

11. Acto por el cual cada una de las entidades que actuaran como garantes se obligan a otorgar el aval.

12. Prospecto de colocación en donde aparecen las condiciones y características del título y entre estos:

- Calificación dada al título por una sociedad calificadora de valores debidamente autorizada.
- Clase de título ofrecido.
- Destinatarios.
- Destinación concreta de los recursos que se capten a través de la emisión.
- Destinación concreta de los recursos que se capten a través de la emisión
- Plazo de redención o convención, según sea el caso

5. IMPUESTO
PREDIAL:

Es el pago en pesos que debe realizar todo propietario de un terreno construido o no construido al municipio. El monto del pago se calcula teniendo en cuenta las especificidades de extensión, construcción, utilización y ubicación del terreno.

Las normas nacionales vigentes sobre el impuesto predial son la LEY 14 de 1983 y la LEY 44 DE 1990.

- **Aspectos determinantes del recaudo del predial**

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

- **Contexto Socio - Económico del Municipio**, éste aspecto se refiere a los procesos de enriquecimiento o empobrecimiento de la población que habita el municipio, determinado a su vez por factores como la vocación económica del mismo, los procesos de violencia, entre otros.
- **La actualización de Catastro o Inventario de predios urbanos y rurales.** Sobre este tema en particular legisló la ley 14 de 1983, que estableció medidas de modernización del recaudo de este impuesto, tales como:
- Medidas para formar, actualizar y conservar el catastro, labores que son responsabilidad del IGAC - Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y de los catastros independientes del departamento de Antioquía, y las ciudades de Bogotá, Medellín y Cali.
- Actualización anual automática del valor del avalúo catastral de acuerdo al y incremento de la inflación, para los años comprendidos entre la **formación y la actualización.**
- **LAS TARIFAS se encuentran entre rangos del 4 al 16 por mil, con excepción de los llamados "lotes de engorde" o lotes urbanizados no edificados, para los cuales la ley 44 de 1990 estableció un máximo del 33 por mil. A la vivienda social y la pequeña propiedad rural se les aplica las tarifas mínimas. Las tarifas son establecidas por acuerdo de los concejos municipales.**

Los criterios a tener en cuenta para fijar de manera diferencial y progresiva las tarifas son:

los estratos socioeconómicos, los usos del suelo en el sector urbano y la antigüedad de formación o actualización del catastro

▪ **UTILIDAD DE UN CATASTRO ACTUALIZADO EN LA PLANIFICACION Y GESTION DEL DESARROLLO URBANO**

Un catastro actualizado permitirá al municipio:

- Orientar los procesos de urbanización según sean los usos del suelo urbano y rural.
- Orientar procesos de redensificación, obligando a la construcción de lotes de engorde situados en áreas centrales del casco urbano.
- Aplicar y desarrollar programas de gestión del suelo, tales como integración inmobiliaria, reajuste de tierras, desarrollar programas de titulación de predios e identificar terrenos ejidales y baldíos.
- Un registro de propiedad es útil para desarrollar proyectos de inversión de gran envergadura, para obras de infraestructura (vías, redes de servicios públicos, renovación) que requieren compra de terrenos.
- Fortalecer el fisco municipal y cumplir con los programas previstos en el plan de desarrollo municipal. De igual forma el mayor recaudo por ingresos propios (tributarios) le da la posibilidad al municipio de obtener más recursos por transferencia de ingresos corrientes y por cofinanciación.

6. OTROS IMPUESTOS TASAS Y TARIFAS

• **Industria y Comercio**

Es el pago en dinero que el propietario de un establecimiento, comercial, de servicios, financiero realiza al fisco municipal por usufructuar la infraestructura urbana de la ciudad como medio par obtener una ganancia en el intercambio comercial que supone el establecimiento.

Relación entre el impuesto de Industria y Comercio y el Desarrollo urbano

El comercio se beneficia de una serie de actividades urbanas, tales como, las vías que brindan fácil acceso, los servicios públicos de agua, alcantarillado, arenga, gas, teléfono, que facilitan la producción de su servicio. El conjunto de estas actividades potencia su operación y ayudan a generar una rentabilidad que es diferencial según sea la ubicación del servicio dentro del casco urbano. Es esta la razón que explica que la base para liquidar el impuesto sean los ingresos brutos operacionales de cada servicio.

• **Impuesto de Circulación y Tránsito**

Es el pago en dinero que el propietario de un vehículo realiza al fisco municipal en reconocimiento al uso particular por rodamiento

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

del vehículo de una obra de infraestructura vial construida por la administración municipal, la base del impuesto es el valor comercial del vehículo, el cual en muchas ocasiones no refleja el impacto del vehículo sobre las vías urbanas y el grado de contaminación ambiental del vehículo (ruido, polvo, gases, etc.).

• **Otros Impuestos**

Existen otros impuestos sobre cuyo recaudo hay gran controversia, pues se argumenta que los montos recaudados por estos conceptos son muy bajos en relación con el costo administrativo que genera su recaudo.

Entre estos impuestos se encuentran:

Espectáculos públicos, Ventas por el sistema de clubes, Impuesto de Casinos, Degüello de ganado menor, Impuestos sobre billetes, tiquetes y boletas de rifas y apuestas y premios de las mismas, impuesto sobre apuestas mutuas, estampilla Pro-electrificación Rural, extracción de arena, cascajo y piedra de los lechos de los ríos y arroyos, impuesto de delineación urbana, por uso del subsuelo en las vías públicas y por excavación de las mismas.

Destacamos los últimos porque tienen una relación directa con las funciones de control urbanístico que deben desarrollar las administraciones municipales.

• **Tarifas de Servicios Públicos**

Se describe este aspecto por el impacto que tienen las reglas de prestación y pago de los servicios de acueducto y alcantarillado establecidas en la ley 142 de 1994 en los asentamientos subnormales de las ciudades. A grandes

rasgos esta ley propone dos principios para la prestación y administración del servicio:

Los costos del desarrollo urbano no deben estar a cargo totalmente del municipio.

Se promueve la redistribución equitativa y solidaria de los costos de inversión y administración del servicio.

Estos parámetros se reflejan en las condiciones establecidas para las tarifas del servicio

a) Las tarifas a cobrarse por la prestación del servicio deberán corresponder a los costos de prestación de los servicios, es decir, a los costos generados por la administración, operación, mantenimiento e inversión realizados en el servicio.

b) Los mecanismos para subsidiar el pago de las tarifas por servicios públicos a los estratos más pobres de la población funcionarán de la siguiente manera:

b.1) Sólo se subsidia el cargo fijo y el consumo básico, el consumo complementario y suntuario se cobrará el 100%

b.2) En los municipios en donde existan estratos 5 y 6 e industriales y comerciales, las tarifas establecidas para estos usuarios tendrán como objetivo contribuir a subsidiar las tarifas del consumo básico de los estratos 1, 2 y 3.

El municipio cuando cofinancia una obra de inversión puede decidir subsidiar la parte de las tarifas que refleja el costo de la inversión.

b.3) El municipio constituirá un fondo de solidaridad y redistribución, el cual se alimentará con los recursos provenientes de las empresas privadas dedicadas

exclusivamente a atender los servicios de la población de estratos altos.

7. LOS FONDOS DE COFINANCIACION

• **Aspectos Generales**

La cofinanciación se refiere al mecanismo con el cual la Nación apoya a los municipios en la realización de proyectos de inversión, aportando recursos financieros no reembolsables.

• **Principios de la Cofinanciación**

- A través de los Fondos de Cofinanciación se ejecutan todos los recursos apropiados el presupuesto general de la Nación, para apoyar la ejecución de programas y proyectos definidos y aprobados en desarrollo de las competencias de las entidades territoriales.
- Los recursos nacionales de Cofinanciación tienen carácter complementario, es decir, para su asignación es necesario el aporte financiero o contrapartida de las entidades territoriales.
- La ejecución corresponde al ámbito local.
- **El aporte del sistema de Cofinanciación al Desarrollo Urbano**

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

A. Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social - FIS.

El Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social - FIS, es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Departamento Nacional de Planeación, dotado de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

Este Fondo cofinancia la ejecución de programas y proyectos presentados por las entidades territoriales en materia de salud, educación, cultura, recreación, deportes y atención de grupos vulnerables de la población. Por tanto constituye un soporte para superar la escasa oferta de equipamiento social que caracteriza los asentamientos más pobres, pues el fondo da prioridad a los proyectos que utilicen el sistema de subsidios a la demanda y los orientados hacia grupos de población más pobre y vulnerable.

B. Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana. FIU

El Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana, funciona dentro de la estructura organizacional y operativa de FINDETER. A través de este Fondo se cofinancian programas y proyectos de inversión en áreas urbanas, en acueductos, plazas de mercado, mataderos, aseo, tratamiento de basuras, calles, malla vial urbana, parques, escenarios deportivos, zonas públicas, y obras de prevención de desastres.

Por las características descritas estos dos fondos están vinculados con la política de vivienda social urbana, aportando recursos para el componente de entorno del programa de mejoramiento integral de vivienda

.....

▪ **De la Organización Institucional Territorial.**

Dado que el Decreto No. 2132 de 1992 determina que los Fondos de Cofinanciación no tendrán dependencias regionales, se establecen como mecanismos para el manejo regional de estas entidades:

Creación de la Unidad Departamental Especializada de Cofinanciación.- UDECO-

▪ **Estas Unidades ejercen las funciones de:**

- Promover la cofinanciación entre los municipios de su jurisdicción.
- Brindar apoyo y asesoría a municipios y departamentos en la identificación, formulación evaluación de los proyectos.
- Evaluar las solicitudes de cofinanciación, y tramitar ante los respectivos Fondos de Cofinanciación, los programas y proyectos presentados por los municipios de la jurisdicción de cada departamento.
- El Comité Departamental de cofinanciación es la instancia encargada de aprobar los programas y proyectos a cofinanciar, de conformidad con la delegación que establezcan los respectivos Fondos de Cofinanciación.

8. LA FINANCIACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL URBANA VÍA SUBSIDIO DIRECTO A LA DEMANDA

• **Aspectos Generales**

El subsidio directo a la demanda reemplazó al subsidio indirecto e implícito en las condiciones de crédito otorgados a los usuarios de las viviendas construidas por el Instituto de Crédito Territorial - ICT.

Dentro de la concepción promovida por el nuevo sistema de producción social de la vivienda, el estado deja de actuar como promotor, planificador, productor y distribuidor principal de la vivienda social, para convertirse en regulador, facilitador y de apoyo a los procesos e iniciativas de diferentes agentes.

Este nuevo marco de actuación quedó consignado en la Ley 3 de 1991, que transformó el Instituto de Crédito Territorial -ICT en Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE, otorgándole a éste último la función de administración de subsidio y de prestador de Asistencia Técnica para la formulación de los proyectos de VIS y aplicación de la Reforma Urbana.

La función del Estado como regulador y facilitador de los procesos de VIS se expresa de múltiples maneras, pero especialmente en el esquema de financiación de la vivienda social, en el cual no sólo se cambia la concepción y operación del subsidio, sino que se articula al sector privado a través de las Cajas de Compensación Familiar, ley 49 de 1990 en la financiación de la vivienda social.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

El subsidio familiar de vivienda otorgado por el gobierno nacional INURBE, Caja de Vivienda Militar y las Cajas de Compensación además de constituirse como un mecanismo de apoyo directo a la demanda, se caracteriza por:

- a Es un aporte en dinero o en especie otorgado por una sola vez a los hogares que perciben ingresos inferiores a 4 SMM.
- b Es un RECURSO o aporte que el hogar beneficiario no devuelve a la entidad otorgante, salvo que se presenten las situaciones de falta de veracidad establecidas por norma; o que exista la renuncia del postulante.
- c Se asigna como una respuesta al esfuerzo realizado por las familias, esfuerzo que es medido en aportes financieros (ahorro programado) y aportes en especie (terreno, materiales, mano de obra).

El valor del subsidio se expresa siempre en UPAC.

- d El Subsidio se entrega una vez se demuestre ante el INURBE o la entidad autorizada la suscripción de una escritura pública en donde conste el dominio pleno y propiedad del inmueble, así como la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda de acuerdo a

las condiciones técnicas bajo las cuales se declaró elegible el plan.

Los recursos financieros para otorgar subsidio son parte del presupuesto general de la nación y son asignados al INURBE para que los ejecute, otorgando subsidio y aprobando créditos para asistencia técnica y preinversión.

• **EL SUBSIDIO: CARACTERISTICAS GENERALES**

Los montos de subsidio dados por el INURBE y las CAJAS de COMPENSACION están condicionados por las variables que se aprecian en el cuadro N° 19.

• **EL AHORRO PROGRAMADO**

Definido como la cantidad de dinero que la familia está dispuesta a destinar para cancelar una parte del valor de la solución habitacional.

El ahorro previo representa el sacrificio de la familia, el esfuerzo del hogar y ello valoriza la vivienda como una conquista no como una dádiva.

A. CREDITO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

El Fondo Nacional del Ahorro es una entidad nacional que canaliza las cesantías de los trabajadores del Estado vinculados con entidades públicas del orden nacional.

El Fondo cumple este objetivo de dos formas:

- a.) Otorgando créditos directos a sus afiliados para: compra de lote de terreno para construir, compra de vivienda nueva o usada, construcción de vivienda en terreno de propiedad del afiliado, y liberar hipotecas.
 - b.) Otorgando créditos dirigidos a proyectos propios promovidos directamente por el Fondo.
- Cuadro No. 19

9. CRÉDITO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

TIPO DE SOLUCION	EL RANGO DE LA POBLACION EN LA CUAL SE UBIQUE	EL NIVEL DE INGRESOS DE LOS HOGARES	LA ENTIDAD OTORGANTE
VIVIENDA NUEVA: Construcción en Sitio propio. Vivienda Básica por desarrollo Progresivo - Vivienda Básica. - Vivienda Mínima.	CIDUADES MAYORES DE 500.000 HABITANTES. CIUDADES ENTRE 100.000 y 500.000 hab. CIUDADES MENORES DE 100.00 HAB.	HOGARES CON INGRESOS MENSUALES ENTRE 0 A 2 SALARIOS MINIMOS MENSUALES. HOGARES CON INGRESOS MENSUALES ENTRE 2 A 4 SALARIOS MINIMOS MENSUALES.	INSTITUO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-INURBE. CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR (Obligadas a constituir Fondo de Vivienda de Interés Social).

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CALARCA
2000 - 2006

MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA Y ENTORNO			
-MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			

B. LA PARTICIPACION DE LAS CORPORACIONES DE AHORRO Y VIVIENDA.

Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda están vinculadas con la captación masiva de ahorro con finalidades de crecimiento económico. Si bien el Sistema UPAC no fue creado para financiar la vivienda popular, desde 1985 con la administración Betancur se articuló esta función de captación de ahorro a la promoción de la vivienda social.

Las características generales del sistema:

a) Corrección monetaria: como una unidad de medida que permite el ajuste del poder adquisitivo del dinero considerando dos variables básicamente, el índice de precios al consumidor y la variación en las tasas de interés del mercado.

b) Tipos de crédito:

- b.1) Créditos hipotecarios individuales
- b.2) Créditos para constructores

c) Sistemas de amortización: existen varios sistemas de amortización lo que le permite a las familias escoger el plan de pago que más se adapta a sus condiciones económicas en el momento de adquirir su vivienda y de modificarlos en el futuro de acuerdo a la fluctuación de sus ingresos.

- **Las CAV'S y la financiación de la vivienda social.**

Aunque la filosofía de creación de las corporaciones no estuvo vinculada a la financiación de la vivienda social, y sí a la reactivación del sector de construcción con sus efectos en el empleo de mano de obra no calificada, se puede sin embargo constatar estudiando la legislación para las corporaciones que los créditos para vivienda social por lo menos legalmente se consideraban.

Presentamos a continuación una reseña breve de esta legislación:

- Decreto 1757 de septiembre de 1972, establecía que del 50% de las captaciones el 40% se dirigía a créditos entre 0 a 1500 UPAC.
- Decreto 2928 de Octubre de 1982, del total de las colocaciones el 25% se haría en créditos de 0 a 1000 UPAC, de este porcentaje 2.5% para lotes con servicios y obras de urbanismo.
- Resolución del 5 de Febrero de 1990, del 15% de las colocaciones se destinaría a construcción o adquisición de vivienda de interés social.

A partir de esta resolución existen 3 más en donde se establecen algunas modificaciones a las colocaciones de crédito en VIS, luego se expiden cuatro decretos reglamentando la

colocación en VIS, hasta el decreto vigente el 1041 de diciembre de 1995, en donde se establecen condiciones en la financiación de VIS de las CAV'S entre estas:

Del 23% destinado a VIS, el 11% se destinará a vivienda usada, se tendrá en cuenta los créditos colocados entre titulares de cuentas de ahorro programado, los destinados a financiar obras de urbanismo en proyectos de vivienda nueva o de mejoramiento de vivienda o entorno.

C. LA PARTICIPACION DEL SECTOR COOPERATIVO

El sector cooperativo está constituido por el conjunto de empresas asociativas sin ánimo de lucro, en el cual los trabajadores o los usuarios, según el caso son simultáneamente los aportantes y los gestores de la empresa, cuyo fin es distribuir o producir bienes o servicios para satisfacer las necesidades de sus asociados y de la comunidad en general.

Las cooperativas, los organismos cooperativos de segundo y tercer grado, las instituciones auxiliares del cooperativismo y las precooperativas constituyen el sector cooperativo. El sector cooperativo se caracteriza por su gran

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

heterogeneidad, en cuya conformación se encuentran:

- Entre las cooperativas de PRIMER GRADO, clasificadas en especializadas, multiactivas e integrales. se encuentran las especializadas en vivienda.

Las cooperativas del PRIMER GRADO pueden asociarse entre sí, dando lugar a los organismos de SEGUNDO GRADO, los que a su vez se caracterizan por ser REGIONALES O NACIONALES. De igual manera la asociación de cooperativas de segundo grado origina los organismos de TERCER GRADO constituidos a partir de la asociación de mínimo doce (12) organismos del segundo grado. Las asociaciones descritas conforman los ORGANISMOS DE GRADO SUPERIOR del cooperativismo.

Las vigilancias de las Cooperativas la realiza el DANCOOP - Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas - en relación con la constitución, funcionamiento, cumplimiento del objeto social, disolución, liquidación, a la Superintendencia Bancaria, le corresponde velar por la ejecución de actividades cooperativas que corresponden a la actividad financiera o de seguros.

Las cooperativas se han vinculado a la ejecución de la política de vivienda social urbana a través de tres mecanismos esencialmente:

- Desarrollando líneas de crédito especializadas para la compra de materiales, remodelación y mejoramiento de la vivienda, liberación de gravámenes hipotecarios, cancelación de cuotas iniciales, programas de mejoramiento barrial.

- Intermediando recursos del INURBE para créditos puente, es decir, desembolsando recursos financieros necesarios para iniciar obras, desembolso que es respaldado con los subsidios asignados por el INURBE a los postulantes del programa, actualmente éste mecanismo fue reemplazado por la póliza de cumplimiento para el manejo de anticipos.
- Celebración de convenios con entidades externas, en especial con entidades gubernamentales. En este tipo de experiencias las cooperativas aportan sus recursos y la experiencia en el manejo de la cartera, las Organizaciones No Gubernamentales ofrecen su experiencia en asesoría técnica y las instancias gubernamentales brindan apoyo financiero o logístico.

10. EL CRÉDITO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES

El Crédito es una fuente complementaria de ingresos que, si no produce efectos negativos en la estabilidad o solidez financiera de la entidad prestataria, resulta adecuada para

financiar inversiones prioritarias cuyos montos superan los recursos disponibles.

El municipio debe analizar las ventajas y riesgos del endeudamiento y la necesidad de planificar la política de endeudamiento teniendo en cuenta su relación con el déficit, la generación de ahorro y la capacidad de pago del municipio.

- Fuentes de Financiamiento crediticio

A. FINDETER

Findeter es una entidad con patrimonio propio e independencia para cumplir su objetivo de financiar el desarrollo regional y local. Los recursos de crédito de la Findeter se caracterizan por sus condiciones flexibles y favorables en términos de tasas de interés y plazos.

Por esta razón, la entidad se constituye en la fuente más adecuada para financiar la ejecución de obras y proyectos de larga maduración (varios años), que son típicos a escala municipal tales como, construcción de equipamiento urbano, acueductos, alcantarillados, construcción de centros de acopio, plazas de ferias, así como la provisión integrada de los servicios públicos para programas de vivienda social, incluida la compra del terreno por parte del municipio o la urbanización.

B. LOS INSTITUTOS DE DESARROLLO DEPARTAMENTALES

Los Institutos de Desarrollo Departamental, por su parte, conceden préstamos en condiciones financieras menos onerosas que la banca comercial. Sin embargo los recursos de que disponen son reducidos, por lo cual su cobertura es baja en comparación con FINDETER y la Banca Comercial.

C. LA BANCA COMERCIAL

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

La banca comercial, autorizada por la resolución 10 de 1975 de la Junta Monetaria, es la fuente más dinámica de crédito para las entidades territoriales, debido a su cobertura, a las condiciones de acceso a los recursos, pues a diferencia de la FINDETER no maneja proyectos y por tanto no evalúa ni emite conceptos sobre la viabilidad técnica de los mismos, preocupándose exclusivamente por el análisis de los recursos financieros con que cuenta la entidad territorial para respaldar el crédito adquirido.

La banca comercial utiliza garantías que aseguran la fácil recuperación de los créditos, como la pignoración de las rentas por parte de los prestatarios, especialmente de la transferencia de ingresos corrientes, respaldando en esta forma la celebración de empréstitos. Esta posibilidad está consignada en el numeral 14 del artículo 21 de la Ley 60, no obstante, las transferencias no son embargables y por lo tanto no se pueden realizar descuentos anticipados sobre las mismas.

- **La Política de Endeudamiento a partir de la nueva Constitución**

La política en materia de endeudamiento busca aprovechar el potencial de este instrumento como fuente permanente y complementaria de ingresos para las entidades territoriales. En este sentido la Constitución de 1991 estableció que el crédito para las entidades territoriales no puede superar su capacidad de pago, bajo esta consideración se ha desarrollado el concepto de flujo de ahorro disponible como la base para la reglamentación de la perspectiva expuesta.

Este concepto es definido como aquellos recursos que le quedan a un municipio después de haber atendido todos los pagos corrientes y del servicio de la deuda (intereses y

amortizaciones), constituye una medida más precisa para establecer el nivel de endeudamiento adecuado, pues guarda una estrecha relación con la capacidad de pago adicional. Este flujo de ahorro disponible representa el respaldo que un municipio tiene para asumir nuevos compromisos bien sea los de inversión o de endeudamiento.

- **La Legislación actual**

La legislación vigente, artículo 284 del Código de Régimen Municipal, establece como límite de endeudamiento de las entidades territoriales, aquel cuyo servicio de la deuda (intereses y amortizaciones) no supere el 30% de los ingresos ordinarios. Fijar la capacidad de endeudamiento a un porcentaje fijo de los ingresos no refleja la dinámica de la estructura financiera de los municipios, es decir la relación entre sus ingresos y sus gastos. No obstante, este es el mecanismo que se encuentra vigente y el empleado regularmente por la banca comercial.

11. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

El gobierno nacional dispone de otras fuentes a las cuales pueden recurrir los municipios mediante la presentación de proyectos. Es decir que los Alcaldes pueden acceder a otras fuentes como:

- **Cooperación técnica internacional**

La cooperación técnica internacional, como estrategia de apoyo al Plan Nacional de Desarrollo, está sujeta a unas condiciones particulares en la formulación y presentación de los proyectos propuestos. La presentación de solicitudes de

cooperación técnica internacional debe efectuarse al Departamento Nacional de Planeación - División Especial de Cooperación Técnica Internacional -, y por este conducto, a las posibles fuentes de cooperación.

- **ELEMENTOS PARA ACCEDER A RECURSOS DE LA COOPERACION TECNICA INTERNACIONAL**

La forma de acceder a recursos de la cooperación técnica internacional es mediante la presentación de un proyecto que cumpla con las siguientes condiciones:

A. Generales

- Los Proyectos de la Cooperación Técnica Internacional se inscribirán en el marco de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo. El Proyecto debe corresponder preferiblemente a necesidades u objetivos identificados por una institución pública o privada sin ánimo de lucro (ONGs), todo proyecto debe ser canalizado a través de una Entidad Pública.
- Todo proyecto requiere una contrapartida del presupuesto nacional, inscrito debidamente en el Banco de Proyectos de Inversión Nacional.

B. En Relación con los Componentes del Proyecto

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

Los proyectos presentados deben contener los siguientes elementos:

- Capacitación : Transferencia de Conocimientos a través de becas, cursos cortos, seminarios u otras formas de capacitación en el país o el exterior.
- Provisión de Bienes y Equipos: Transferencia de Tecnología a través de la provisión de maquinarias, materiales o equipos.
- Asistencia Técnica: Asesorías y/o estudios prestados por las agencias cooperantes, los cuáles pueden ser prestados a través de expertos individuales, entidades oficiales o firmas de consultoría.

C. Presentación

Toda solicitud de cooperación técnica debe ser presentada por una institución oficial al Departamento Nacional de Planeación en la División Especial de Cooperación Técnica Internacional, a través de la entidad rectora del respectivo sector, previa selección y priorización por parte de ésta.

D. Evaluación

El Departamento Nacional de Planeación realizará la evaluación de las solicitudes teniendo en cuenta las Políticas de Cooperación internacional establecidas en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo. En caso de ser viable, la solicitud se someterá a consideración de las posibles fuentes de cooperación.

12. CRÉDITO DE FONADE

• **Características Generales**

FONADE es una empresa industrial y comercial del Estado, que financia estudios de preinversión de proyectos de desarrollo públicos o privados, mediante la contratación de servicios de consultoría.

El plazo de amortización es hasta seis años, incluyendo un período de gracia para capital hasta de dos años. Tasa de interés ligada a la DTF y de acuerdo con la clase de garantía., comisión de administración financiera del 1% sobre el valor total del crédito, descontada automáticamente del primer desembolso y garantía de intermediario financiero a convenir.

• **Requisitos para solicitar un crédito**

Los requisitos para acceder a la modalidad de crédito:

- Carta de solicitud dirigida a la Gerencia.
- Perfil del estudio o descripción del proyecto: justificación, alcance, objetivos generales y específicos, actividades a realizar, cronograma y costos.
- Extracto del acta de junta, asamblea departamental o concejo municipal que autorice al representante legal a contratar.
- Presupuesto de la entidad: último ejecutado, el actual y el proyectado.
- Certificado que autorice el endeudamiento.
- Autorización para consultar a la Asociación Bancaria.
- **Las modalidades de financiación son las siguientes:**

• **Fomento a la Preinversión**

Se otorgan créditos de carácter no reembolsables, para financiar contratos de consultoría, actividades de ciencia y tecnología y proyectos de importancia para los municipios con menor capacidad de gestión y desarrollo institucional.

Las áreas de desarrollo respaldadas por FONADE, para la financiación y administración de estudios de preinversión en las siguientes áreas:

Infraestructura Física, Energía, Vías, Terminales de Transporte, Vivienda, Equipamiento Urbano, Zonas Francas, Telecomunicaciones, Infraestructura Social, Educación, Salud, Recreación, Seguridad Social, Medio Ambiente, Planes de Desarrollo, Gestión de Proyectos Desarrollo Institucional

13. TRANSFERENCIA DE REGALÍAS

• **Aspectos Generales**

Las regalías se constituyen en una forma de contraprestación económica a la que la Nación tiene derecho, ocasionada por la pérdida de una riqueza existente en el subsuelo.

En Colombia este derecho ha tenido históricamente una importante connotación territorial. Las regalías han sido recursos destinados a los departamentos y municipios en los que existe algún tipo de explotación de

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
M U N I C I P I O D E C A L A R C A
2000 - 2006

productos minerales. Hasta 1.994 su distribución había implicado una asignación libre, para, funcionamiento o inversión, de acuerdo con las necesidades, prioridades y programas de las entidades territoriales.

Sin embargo, este esquema cambia radicalmente con la nueva Ley de Regalías, 141 de 1994 que propone el siguiente esquema de distribución:

- El Fondo Nacional de Regalías como una cuenta especial, a la que confluyen por una parte el volumen de regalías no asignadas directamente a las entidades territoriales, y por la otra los Departamentos, Distritos y Municipios y en general todas las entidades territoriales, en busca de recursos para financiar proyectos de desarrollo.

- Las compensaciones monetarias establecidas en los contratos de explotación, como una segunda forma de distribución directa de recursos.
- Las regalías y el Desarrollo urbano.

Las Regalías y las Compensaciones distribuidas entre los departamentos productores

Estos recursos están destinados a financiar la inversión en proyectos prioritarios contemplados en el plan de desarrollo del departamento o de sus municipios, de igual forma, la ley establece que en los departamentos el 50% de estos recursos se deberá destinar a inversiones en los sectores de salud, educación, agua potable y alcantarillado y en los municipios el 80% de los recursos distribuidos por este concepto.