

TITULO 2

SISTEMA TERRITORIAL RURAL

El sistema territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre las comunidades rurales, con la cabecera municipal y demás municipios regionales.

ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL COMPONENTE RURAL

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes políticas rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

ESTRATEGIA N° 1

Organización técnica del suelo rural a través de Microregiones, para el manejo de acciones y asignación específica de uso acorde con sus características y aptitud, en tres grandes zonas: Microregión 1 área de actividad agrícola y comercial, Microregión 2: Zona de explotación agropecuaria, Microregión 3: Zona de explotación pecuaria y de carácter conservativo, Microregión 4: Zona de explotación forestal y Microregión 5: Zona de Protección.

ESTRATEGIA N° 2

Fortalecer el acceso vial a las veredas (red vial intramunicipal), facilitando el intercambio y desplazamiento de bienes y servicios hacia el casco urbano, para complementar la red vial intermunicipal planteada en el componente general, mediante las siguientes acciones:

- Construcción vía Pitalito - Landázuri.
- Construcción la vía desde las Delicias –Plan de Armas
- Construcción de Puente en la Quebrada Armera, vía Plan de Armas - Landázuri
- Culminación de la vía Miralindo-Espinal-Popayán
- Construcción de la vía Cerro de Armas- Morro Negro - Landázuri.
- Culminación de la vía El Horta - Landázuri
- Culminación de la vía Caño Bonito – Río Blanco.

- Construcción de la vía Portones - Miralindo
- Construcción de la vía Buenos Aires - Popayán
- Construcción de la vía Cucuchonal – Plan de Armas
- Construcción de la vía El Diviso - Popayán
- Construcción de la vía El Triunfo – Quebrada Negra- Transversal del Carare
- Construcción de la vía Quebraditas – Km-21.
- Construcción de la vía La Victoria – Transversal del Carare
- Construcción de la vía Vizcaínos - Corinto
- Construcción de la vía Villa Alicia - Choroló
- Construcción de la vía Quebrada larga – Cucuchonal- Plan de Armas
- Construcción de la vía Landázuri – Santabárbara - Km-4
- Construcción de la vía Genderales - Landázuri.
- Construcción de la vía Mantellina Alta – Bajo Jordán
- Construcción de la vía Mantellina Baja - Guayabita.

ESTRATEGIA N° 3

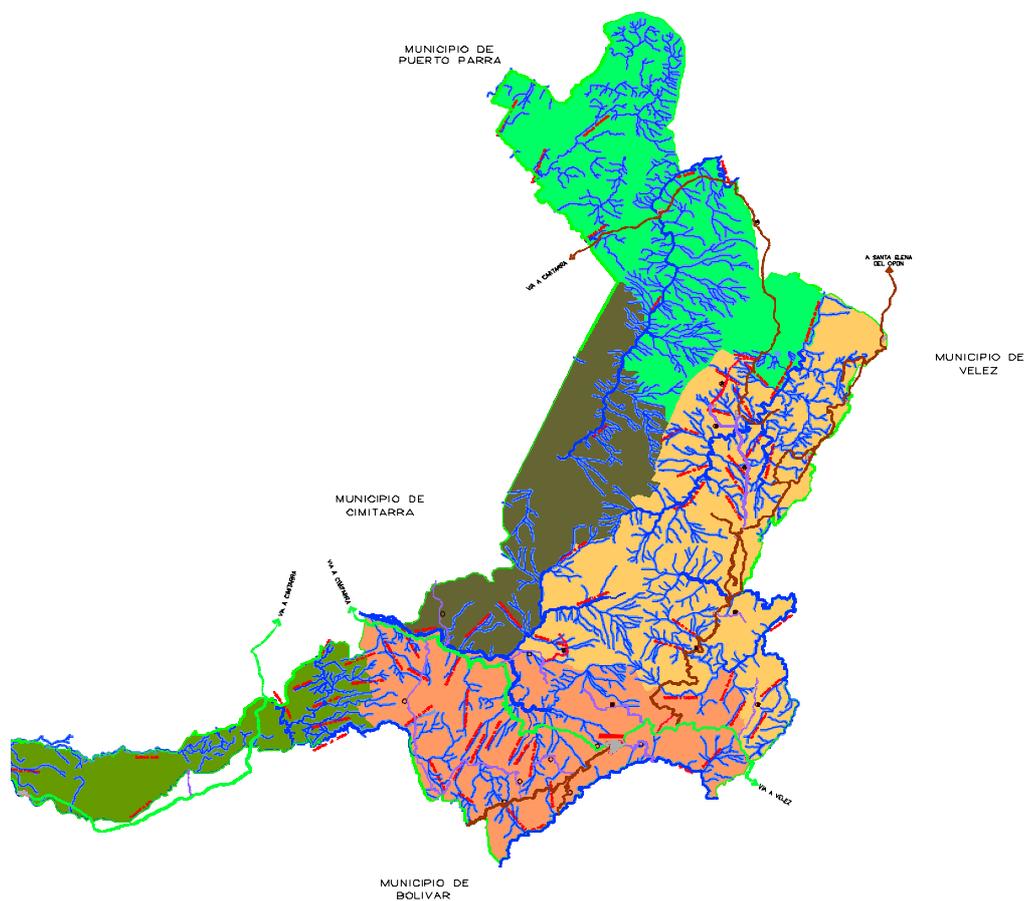
Recuperación, protección de las fuentes hídricas y ecosistemas acuáticos. Los nacimientos del caño Miralindo, Microcuenca El Pichudo (La Armera, La Vizcainera, La Grande, La Guayabita), Caño Las Flores, Caño Mata de Cacao, Quebrada Negra, Quebrada La Dorada, Quebrada Providencia, Quebrada La India, Quebrada Vizcaínos; Quebrada El Ocho, caño Estanquito, Caño El Caracol y Caño El Carmen, La India, La Torova, La Quitiana, Quebrada río Blanco, Caño Choroló, Quebrada el Carmen y zonas de importancia hídrica menores como: Caño Tagual, Nacimiento Santa Sofía, Caño San Ignacio, Nacimientos Agua Chica, Nacimiento Km-4, Nacimiento Borrascoso, Nacimiento La Iberia, mediante la reforestación, el uso sostenible del agua y la reducción de los niveles de contaminación.

ESTRATEGIA N° 4

Fortalecer las actividades agropecuarias mediante:

- Promover investigaciones sobre agricultura orgánica y uso de tecnologías limpias, acordes a las características de los ecosistemas y la variedad climatológica del municipio.
- Consolidar las cadenas productivas y el manejo de mercado poscosecha, además, de los procesos de agremiación empresarial.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y diversificar los sistemas y actividades productivas.
- La vinculación de las actividades agropecuarias a procesos de agroindustrialización, generando un valor agregado al productor.
- Controlar efectivamente los problemas de plagas (escoba de bruja) para el principal producto agrícola del Municipio.

MAPA MODELO TERRITORIAL RURAL



| CUADRO DE LEYENDA | | | |
|--|--|-----------------|---------------------------------------|
| ESTRATEGIA No.1 | ORGANIZACION Y CLASIFICACION POR MICROREGIONES | ESTRATEGIA No.2 | ACCESOS VIALES |
| | MIDROREGION 1 | | VIA DEL COMPONENTE NACIONAL |
| | MIDROREGION 2 | | VIAS DEL COMPONENTE GENERAL |
| | MIDROREGION 3 | | VIAS COMPONENTE RURAL |
| | MIDROREGION 4 | | VIAS COMPONENTE RURAL PROYECTADA |
| | MIDROREGION 5 | | VA KM-21 - MORALES |
| ESTRATEGIA No.3 | | | TRANSVERSAL DEL CARIBE |
| RECUPERACION Y PROTECCION DE LAS FUENTES HIERICAS | | | VA LOS BALOS |
| | | | RM-13 - VIZCANOS |
| AREA DE PROTECCION DE FUENTES HIDRICAS (ROS,QUEBRADAS Y CAÑOS) | | | VA AGUANELICA |
| | | | VA LOVA LINDA - MORALES |
| | | | VA LANDAZURI - ACUACHICA - CHOROLO |
| | | | VA KM-21 - MORALES |
| | | | VA ESTANOLITO |
| | | | VA FERNANDEZ - CORINTO |
| | | | VA BARRASCO - MIRALINDO - SAN IGNACIO |
| | | | VA MIRALINDO - PLAN DE ARNAS |
| | | | VA PLAN DE ARNAS - PIPAYAN |
| | | | VA LA ROSTA - LA OVALUBA |
| | | | VA VALPARAISO - VIZCANOS |
| | | | VA RIO BLANCO - PLAN DE ARNAS |
| | | | VA PIPAYAN - BUENOS AIRES |
| | | | VA VIZCANOS - CUMANDI |

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Por la forma de ocupación, la apropiación del territorio por la comunidad y sus características geológicas, climáticas y la presencia de unidades paisajistas determinadas, se propone como estrategia de intervención, la división del municipio en cinco (5) Microregiones o áreas de manejo, con el propósito de facilitar su interpretación y posterior aplicación de las diferentes acciones territoriales. Las Microregiones establecidas corresponden a la siguiente estructura espacial: (Ver Plano División del Municipio de LANDÁZURI en Microregiones).

Microregión 1(MR1):

Está conformada por las Veredas Pedregales, Km 21, Quebrada Negra, El Triunfo, Km 15, La Victoria, Las Flores, La Azufrada, Morales Bajo, Morales, Km 4, Santa Bárbara, Porvenir, Borrascoso, Iberia, Bajo Jordán, San Pedro Centro, Estanquito, Genderales, El Retiro, Aguachica, Nacumales, Aguablanca, Choroló, Villa Alicia, Vizcaínos y Corinto, con una extensión de 12.880,667 Ha, presentando un relieve con predominio de áreas planas a levemente inclinadas, de poco plegamiento, presenta alturas entre 300 y 1100msnm y su clima es cálido. Aflora la Formación Umir y Luna del Cretáceo y la Formación Realmioceno Superior del Terciario

Microregión 2 (MR2):

Conformada por las Veredas La Guayabita, El Carmen, Los Guamos, Morro Negro, Valparaíso, Yolandas, Soledad, Portones, Miralindo, Espinal, Diamante, Dorada, Santa Sofía, Popayán Plan de Armas, Delicias, San Pedro Opón, El Tagual, Buenos Aires, Pitalito, San Ignacio; con una extensión de 17.615,749 Ha. Región que se caracteriza por sus pendientes moderadas a moderadamente abruptas y localmente abrupta, con alturas entre los 600 y 1400 msnm, clima cálido y templado. Afloran la Formación Umir y la Luna del cretáceo superior, Formación Simití del Cretáceo medio y Formación Lizama del Terciario.

Microregión 3 (MR3):

La conforman las veredas de Cucuchonal, El Diviso, Quebrada Larga. Predomina las pendientes planas, levemente inclinado, inclinado, abrupto y escarpado en el cordón montañoso de Chontorales; aflora la Formación Real y

Colorado el Mioceno – terciario, y el Grupo Chorro del Terciario. Con una extensión de 15.312,357 Ha con alturas entre los 100 y 500 msnm.

Microregión 4 (MR4):

Conformada por las Veredas Villanueva, El Horta Medio, Soplaviento, La Torova Media, La India y El Brasil; con una extensión de 5.623, 473 Ha. Región que se caracteriza por sus pendientes planas, inclinadas y levemente inclinadas, con alturas entre los 100 y 300 msnm, clima cálido. Afloran la Formación Mesa y Real del Terciario y Depósitos Aluviales del cuaternario.

Microregión 5 (MR5):

Conformada por las veredas Cerro de armas y áreas pertenecientes a este ecosistema, con una extensión de 9.011,695 Ha. Región que se caracteriza por poseer pendientes muy empinadas a abruptas, con alturas entre los 600 y 2000 msnm. Afloran las Formaciones Colorado, Chorro y Lizama del terciario.

Cuadro 16. Resumen de las extensiones de las diferentes microregiones presentes en el Municipio e Landázuri.

| MICROREGIONES | DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL (%) | ÁREA Hectáreas |
|----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Microregión 1 | 21.31 | 12.880,667 |
| Microregión 2 | 29.14 | 17.615,749 |
| Microregión 3 | 25.33 | 15.312,357 |
| Microregión 4 | 9.30 | 5.623,473 |
| Microregión 5 | 14.91 | 9.011,694 |
| TOTAL | 99.99 | 60.443,942 |

Fuente: Los Autores

CLASES DE USO DEL SUELO RURAL

Con la finalidad de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el potencial de uso del territorio; el mismo se organiza en zonas con usos previstas por la norma, la cual define las siguientes áreas de actividad, Áreas Agropecuarias, Área Agroforestal y Área Forestal.

1. AREAS AGROPECUARIAS

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Para el municipio se consideran dos categorías: Agropecuario tradicional y agropecuario semi-intensiva – mecanizada.

1.1 Localización

En el Municipio de LANDÁZURI, se identifica el mayor potencial para esta actividad en las Microregiones 1, 2 y 3.

1.2 Manejo y Administración

Se define la siguiente clasificación:

1.2.1 Cultivo limpio (Semestral):

Actividad que requiere laboreo permanente en la preparación del terreno para la siembra, su periodo vegetativo es menor de un año. Principalmente para las áreas con menos de 1200 msnm. En el caso particular del Municipio no se presenta este tipo de cultivo.

1.2.2 Cultivos Permanentes (denso):

Actividad que no requiere la remoción frecuente del suelo frecuentemente. Se definen las áreas localizadas entre los 300msnm a los 1200msnm, con la restricción de mantenerse alejados de los nacimientos de aguas que se localicen en esta zona. Especialmente para el municipio se exponen 9.447,7 Hectáreas.

1.3 Descripción y restricciones:

Son aquellas áreas con relieve quebrado de laderas de formación montañosa, susceptibles a los procesos erosivos. Requiere el fomento y desarrollo de

actividades de conservación y manejo de suelos a través de: el establecimiento de terracedos, utilizando gramíneas con sistemas radiculares profundos y altamente densos; siembras, teniendo en cuenta la pendiente, de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía; rotación de cultivos, que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.

1.4 Agropecuario Tradicional

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%. Para las zonas de actividad agropecuaria tradicional los usos del suelo son:

Usos principales: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.

1.5 Agropecuaria semintensiva o semimecanizada

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semintensivo. Para las zonas de actividad agropecuaria semiintensiva o semimecanizada los usos son:

Usos principales: Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

2. AREA AGROFORESTAL

2.1 Localización:

En el municipio de Landázuri están clasificadas en esta categoría localmente en la Microregión 3 (MR 3) y en la Microregión 4 (MR 4).

2.2 Descripción y restricciones:

Comprende suelos caracterizados por un relieve plano y/o ligeramente inclinado, en los cuales se puede implementar sistemas de riego y uso semimecanizado. Requiere promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles, en los que el pastoreo se encuentre asociado a una densificación de la cobertura vegetal empleando sistemas multiestratos (combinación de los cultivos agrícolas con forestales y pastos con bosques), mejorando praderas y sistemas de producción asociado a la sostenibilidad ambiental de las corrientes hídricas y las cuencas hidrográficas.

2.3 Manejo y administración:

Se definen las siguientes categorías:

2.3.1 Cultivos Silvoagrícolas:

Combinación de la agricultura y bosques, en una extensión de 1.291,4 Hectáreas.

2.3.2 Silvopastoriles:

Combinación de pastoreo y bosque, en un área de 15.210,3 Hectáreas

Usos específicos del suelo: Para las zonas de actividad Agroforestal los usos son los asignados como:

Usos principales: Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles

Usos compatibles: Forestal protector-Productor, Agricultura biológica, Investigación y restauración ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.

Uso Condicionado: Agropecuario tradicional, Forestal productor, Agroindustria, Centros vacacionales, Vías y Minería.

Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda.

3. AREA FORESTAL

3.1 Localización:

En el Municipio de LANDÁZURI se localiza esta zona parcialmente, en las Microregiones 3, 4 y de forma completa en la Microregión 5 (Ver Mapa).

3.2 Descripción y restricciones:

Esta zona corresponde a suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios debido a su alto nivel de fragilidad, expresada por las pendientes abruptas, la composición de los suelos y la importancia como ecosistema estratégico y de recarga hídrica. Se definen las siguientes categorías:

3.3 Áreas Forestales protectoras – productoras:

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Se definió para las microregiones 3 y 4 en un área de 245.6 Hectáreas.

Usos principales: Conservación y establecimiento forestal.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

3.4 Áreas Forestales Protectoras:

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Se definió principalmente para la microregión 3 y 5 que corresponde a la región de Río Blanco, además del Cerro de Armas, y localmente en las microregiones 4 y 2, en un área de 34.248,867 Hectáreas.

Usos principales: Conservación de flora y recursos conexos.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

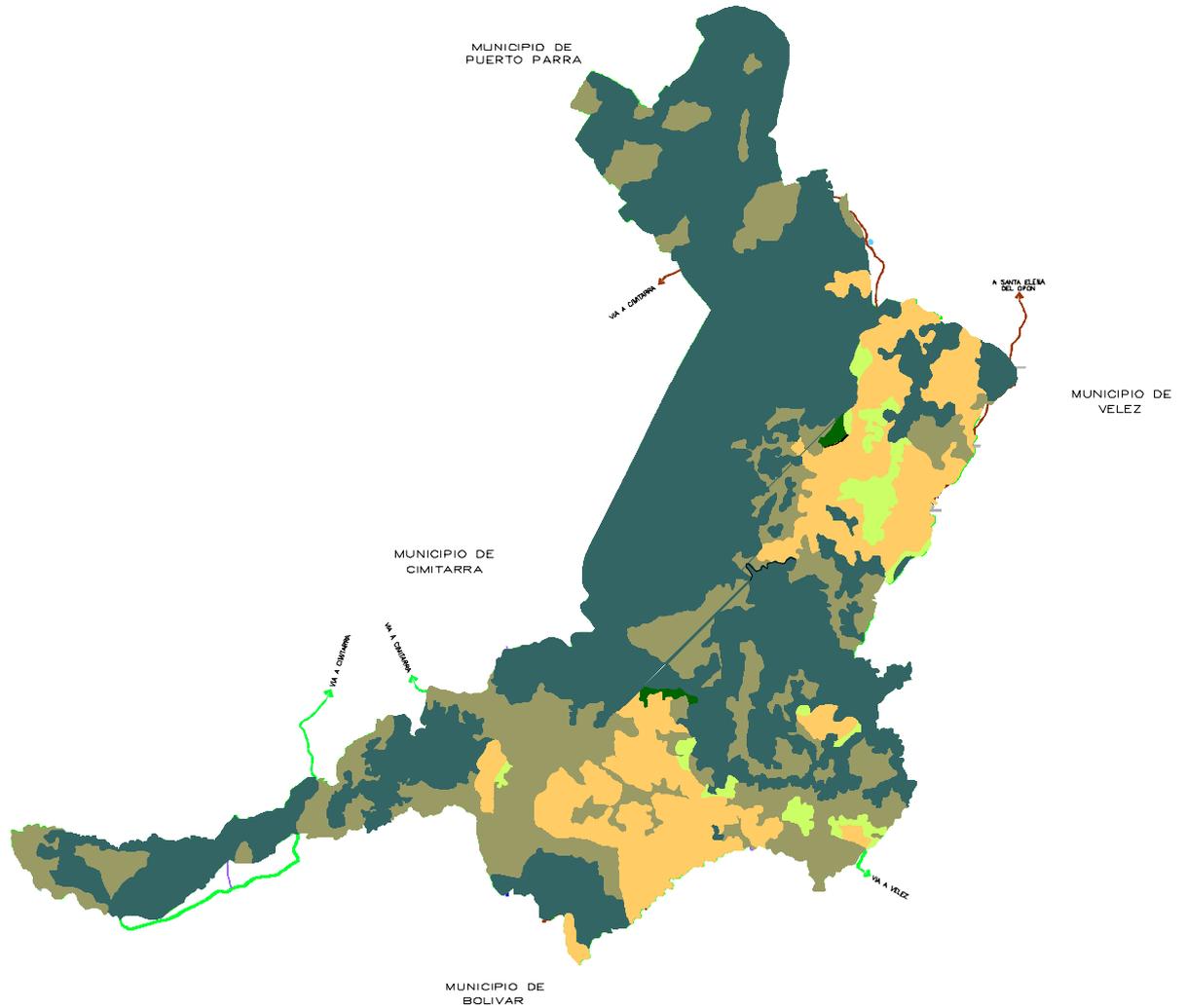
Uso Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza.

Cuadro 17. Distribución espacial y áreas de Uso Potencial Mayor del Suelo Municipal.

| UNID | TIPO | Microregión | AREA Hectáreas | USOS |
|--|--------------------------------------|-------------|-------------------|---|
| A G R I C O L A | SEMESTRAL (LIMPIO) | -- | -- | <p>AGROPECUARIO TRADICIONAL <i>Usos principales:</i> Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores - protectores. <i>Usos compatibles:</i> Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura. <i>Usos condicionados:</i> Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin. <i>Usos prohibidos:</i> Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura.</p> |
| | PERMANENTE (DENSO) | 1 y 2 | 9.447,7 | <p>AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO – SEMIMECANIZADO <i>Usos principales:</i> Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor. <i>Usos compatibles:</i> Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario. <i>Usos condicionados:</i> Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados para el municipio para tal fin. <i>Usos prohibidos:</i> Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.</p> |
| A G R O F O R E S T A L | SILVOAGRICOLA | 1 y 2 | 1.291,4 | <p><i>Usos principales:</i> Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles <i>Usos compatibles:</i> Forestal protector- productor, agricultura biológica, investigación, restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal <i>Usos condicionados:</i> Agropecuario tradicional, forestal productor, agroindustria, centros vacacionales, vías y minería <i>Usos prohibidos:</i> Agropecuario intensivo, industriales y loteo con fines de construcción de viviendas.</p> |
| | SILVOPASTORIL | 1, 2 3 y 4 | 15.210,3 | |
| F O R E S T A L | AREA FORESTAL PROTECTORA | 2, 3, 4 y 5 | 34.248,9 | <p><i>Usos principales:</i> conservación de flora y recursos conexos. <i>Usos compatibles:</i> Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. <i>Usos condicionados:</i> Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.</p> |
| | PROTECCIÓN ABSOLUTA | -- | -- | <p><i>Usos prohibidos:</i> Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza</p> |
| | AREA FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR. | 1 y 2 | 245,6 | <p><i>Usos principales:</i> conservación y establecimiento forestal. <i>Usos compatibles:</i> Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. <i>Usos condicionados:</i> Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles. <i>Usos prohibidos:</i> Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.</p> |

Fuente: Los Autores.

MAPA USO POTENCIAL MAYOR



| CUADRO DE LEYENDA | | CONVENCIONES | |
|--|-------------------|--------------|---------------------------|
| USO | AREA Hectáreas | | |
| CP Café Tomero: No requiere manejo del suelo solo en un corto período de tiempo (2 meses) después de la cosecha, hasta la siembra de cobertura vegetal, se puede manejar en pendientes superiores (17-30%), se usan fertilizantes o moderadamente proteidos de todos los tipos, pueden clasificarse en zonas con estado bajo para ligeros o medios de erosión. | 9.447,7473 Ha. | | VIAS SUBREGIONALES |
| SA Café Shimburo: Cereales de agricultura y hortalizas en zonas con estado bajo o moderado de pendientes superiores (17-30%), y moderadamente cubiertas (17-30%), con suelos superficiales o moderadamente profundos y profundos de todos los tipos, pueden clasificarse en zonas con estado bajo para ligeros o medios de erosión. | 1.281.4207 Ha. | | VIAS PRINCIPALES |
| SP Café Shimburo: Cereales de pastoreo y hortalizas en zonas con estado bajo o moderado de pendientes superiores (17-30%), y moderadamente cubiertas (17-30%), con suelos superficiales o moderadamente profundos y profundos de todos los tipos, pueden clasificarse en zonas con estado bajo para ligeros o medios de erosión. | 15.210,7701 Ha. | | VIAS SECUNDARIAS |
| BPP Bosque Protector: Mantener la cubierta vegetal existente en caso general regular el agricultor, conservar y mejorar la erosión y conservar el recurso hídrico, apropiado para las zonas con estado moderado y zonas en pendientes abruptas y escarpadas (17-30%) y son áreas para la recuperación de áreas erosionadas. | 245.8362 Ha. | | VIA SECUNDARIA PROYECTADA |
| VP Bosque Protector: No permitir tala de árboles, adecuada para zonas con pendientes de estado bajo y muy onerosa e in situ con pendientes altas. | 34.248,8673 Ha. | | LIMITE VEREDAL |
| EXTENSION TOTAL = | | | |
| | 61.443,0416 Ha. | | |

SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN

Las áreas de protección rural, corresponden en el municipio de Landázuri a los cauces y áreas de drenaje de las fuentes abastecedoras de los acueductos veredales, y aquellos de importancia ecológica (Cerro de Armas, Filo Los Corazones, Cerro San Pedro, El Pichudo y Morro Pelao), por su función ecosistemica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a la población.

1. ZONA CORRESPONDIENTE A LOS CERROS DE ARMAS, FILO LOS CORAZONES, SAN PEDRO OPÓN, EL PICHUDO Y MORRO PELAO.

1.1 Localización:

Corresponde a las franjas occidental, zona oriental del casco urbano, zona centro, zona norte, corregimiento de Chontorales, límite con el municipio de Vélez, zona oriental (límite con Vélez) y área nororiental del municipio, de norte a sur, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000 msnm en el Cerro de Armas y regiones de altura intermedia en el resto de las zonas mencionadas.

1.2 Descripción:

Estas zonas conforman áreas de especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistemica de gran importancia ecológica e hídrica, trasciende el ámbito del municipio a un nivel regional, siendo una importante zona de reserva biológica para el departamento.

1.3 Usos específicos del suelo:

- **Uso Principal:** Protección de los recursos naturales.
- **Usos Compatibles:** Ecoturismo, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales.
- **Usos Condicionado:** Agropecuario tradicional, aprovechamiento de productos no maderables del bosque natural sin cortar árboles o arbustos, con vías de comunicación, captaciones de agua.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuario, industriales, aprovechamiento persistente del bosque natural y caza de fauna silvestre.

2. AREAS ADYACENTES A LAS FUENTES DE AGUA O AFLORAMIENTOS RONDAS DE CAUCES.

2.1 Localización:

Corresponde a las áreas de los nacimientos de las Quebradas La Dorada, La India, La Vizcainera, La Providencia, El Ocho, La Negra, Los Fríos, La Soledad, La Torova, Negra de Armas, La Quitiana, La Honda, La Armera, Aguablanca, Grande, Guayabito, La Guayabita. También, las zonas de recarga hídrica en el Cerro de Armas, el Cerro San Pedro, el Cerro San Ignacio, el Cerro el Coscorrón y el Cerro el Pichudo y las franjas boscosas paralelas a los cauces de los Ríos Horta, Blanco, Guayabito, Quiratá y Carare. Además, de las zonas adyacentes a los caños El Carmen, Caracol, El Pichudo, Estanquito, Mata de Cacao, Las Flores y Miralindo.

2.1.1. Elementos constitutivos Naturales:

Ríos, Quebradas y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

Cuadro 18. Principales elementos constitutivos naturales del Municipio.

| ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| NOMBRE | LOCALIZACIÓN. | MANEJO | TRATAMIENTO. |
| Peña Blanca | Peña Blanca | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema de la Laguna de Yolanda | Yolandas | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema del Río Guayabito | Kilómetro 15, Kilómetro 21, San Fernando, Quebraditas, Las Flores | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Cueva de los Indios | Morales Alto | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema del Río Carare, Pozo Pacho y Pozo Ruiz. | La India | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema de la Chorrera La Cascada | Mantellina Alta | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema Quebrada la Amarilla | Mantellina Baja | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema del Río Horta | Villa Alicia, Nacumales, Genderales, estanquito | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |
| Ecosistema del Río Blanco y Quebrada Larga | Río Blanco, Caño Bonito, Quebrada Larga | Parque natural para la recreación lúdica | Protección y construcción |

| | | | | |
|--|---|--|-------------------------|---|
| Ecosistema del Río Opón | Puerto Rico, Loma Seca | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema del Cerro El Pichudo, Quebrada Grande | Corinto | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema de los Tres Huecos | El Horta | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Cerro San Pedro | San Pedro del Opón | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema de la Quebrada La Armera | Plan de armas , Las Delicias, el Diamante, la Dorada, Km 15 | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema del Cerro de Armas | Cucuchonal, El Diviso, el Espinal, Portones, Cerro de Armas, Morro Negro Alto, Morro Negro Centro | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Cascadas las Piscinas | Buenos Aires | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Quebrada la Guayabita | La Guayabita | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema de Quebrada Negra | Quebrada Negra | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema Laguna la Soledad | Soledad | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |
| Ecosistema del Río Quiratá | Tablona, El Limón, Altamira | Parque natural para la recreación lúdica | Protección construcción | y |

Fuente: Los Autores

2.2 Usos específicos del suelo:

2.2.1 Reglamentación de Uso en Rondas de Cauce y áreas periféricas de Nacimientos:

Se determina en 30 metros a lado y lado a partir de mareas máximas y 100 metros de Diámetro en la periferia el nacimiento.

Para las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y Quebradas se asignan los siguientes usos: principales, complementarios, compatibles y restringidos así:

- **Uso Principal:** Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector.
- **Usos Compatibles:** Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector.
- **Usos Condicionados:** Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación.

- **Usos Prohibido:** Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre.

Cuadro 19. Suelos de Protección del Municipio de Landázuri.

| UNIDADES | AREAS | USOS |
|--|--|--|
| AREA DE LOS CERROS DE ARMAS, SAN PEDRO, FILO LOS CORAZONES, EL PICHUDO, MORRO PELAO, EL COSCORRÓN Y REGIÓN DE CHONTORALES. | El cerro de armas corresponde a la franja occidental y central del municipio de centro a norte, a partir de los 800 m.s.n.m a los 2000m.s.n.m y Las franjas del norte, suroccidente, limite con Cimitarra y región nororiente, limite con Vélez. | Uso Principal: Protección de los recursos naturales. Usos Compatibles: Ecoturismo, recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales. Usos Condicionado: agropecuario tradicional, aprovechamiento productos no maderables del bosque natural sin cortar árboles o arbustos, vías de comunicación, captaciones de agua. Usos Prohibidos: Agropecuario, industriales, aprovechamiento persistente del bosque natural y caza de fauna silvestre |
| AREAS ADYACENTES A LOS NACIMIENTOS DE AGUA O AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCES. | Nacimientos de las Quebradas La Dorada, La India, La Vizcainera, La Providencia, El Ocho, La Negra, Los Fríos, La Soledad, La Torova, Negra de Armas, La Quitiana, La Honda, La Armera, Aguablanca, Grande, Guayabito, La Guayabita También las zonas de recarga hídrica en el Cerro de Armas, el Cerro san Pedro, el Filo de los Corazones, el Cerro el Coscorrón y el Cerro el Pichudo y las franjas boscosas paralelas a los cauces delos Ríos Horta, Blanco, Guayabito, Quiratá y Carare. Además, de las zonas adyacentes a los caños El Carmen, Caracol, El Pichudo, Estanquito, Mata de Cacao, Las Flores y Miralindo. | Uso Principal: Restauración ecológica y Protección integral de los recursos naturales, forestal protector. Usos Compatibles: Recreación pasiva, investigación controlada y forestal protector. Usos Condicionados: Ecoturismo, captación de aguas, Infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo y obras de adecuación. Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, minería, urbanización institucional y otras actividades como la quema, tala y caza de fauna silvestre, disposición de residuos sólidos y extracción de material de arrastre |

Fuente: Los Autores

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y ESTRUCTURANTES

Hace mención a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas.

1. SISTEMA VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructurante de integrar el área urbana y el área rural, facilitando el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

Se definen como los ejes viales estructurales del componente rural, las vías: Landázuri – Aguachica- Choroló, Km 21 - Morales, Los Balsos, Carretera Nacional del Carare, Km 15 - Vizcaínos, Aguablanca, Loma linda - Morales, Aguachica - Santa Rosa - Vélez, Estanquito, Porvenir - Corinto, Borrascoso-Miralindo- San Ignacio- Miralindo- Plan de Armas, Plan de Armas - Popayán, La Rosita - Guayabita, Valparaíso - Yolandas, Río Blanco - Plan de Armas, Popayán- Buenos Aires, Vizcaínos - Los Guamos (ver mapa vial rural).

Cuadro 20. Principales vías del Municipio de Landázuri.

| VÍA | FUNCIONALIDAD | ACCIÓN. | PERFIL |
|--------------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| Vía Km 21 - Morales. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Transversal del Carare. | Conexión vial subregional (Cimitarra, Vélez, Landázuri y Bolívar) | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Vía los Balsos. | Vía terciaria de comunicación entre veredas. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Vía Km 15 - Vizcaínos. | Vía terciaria de comunicación entre veredas. | Continuación | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Aguablanca. | Vía terciaria: comunicación entre las veredas | Continuación. | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Loma linda - Morales. | Vía terciaria de comunicación entre veredas | Continuación | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Landázuri - Aguachica - Choroló. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera con la vereda | Continuación | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Aguachica - Santa Rosa - Vélez. | Conexión vial de las veredas con la carretera central del Carare, vía a Vélez. | Continuación | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Estanquito | Eje de comunicación rural de la vereda con la cabecera. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Vía Porvenir | Eje de comunicación rural de las | Mejoramiento y | Una calzada de dos |

| | | | |
|---|--|------------------------------|------------------------------|
| Corinto | veredas con la cabecera urbana. | mantenimiento | carriles |
| Vía Borrascoso - Miralindo - San Francisco. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles |
| Vía Miralindo - Plan de Armas. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Plan de Armas - Popayán. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles. |
| Vía la Rosita - La Guayabita. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Valparaíso - Yolandas. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Río blanco -Plan de Armas. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Mejoramiento y mantenimiento | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Tagual- Delicias - Plan de armas- Cucuchonal- Quebrada Larga | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Proyección. | Una calzada de dos carriles. |
| Vía La vuelta la Oreja (Corregimiento de la India) -Choroló. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Proyección. | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Corinto - Vizcaínos - Los Guamos | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Proyección. | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Popayán - Buenos Aires. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Proyección. | Una calzada de dos carriles. |
| Vía Vizcaínos - Guamos. | Eje de comunicación rural de las veredas con la cabecera urbana. | Proyección. | Una calzada de dos carriles. |

Fuente: Los Autores.

2. SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

2.1 SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía, servicios que permiten disminuir, de una parte los riesgos en salud, especialmente en la población infantil, facilitando una mayor calidad de vida.

POLÍTICAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a escala rural, requiriendo de la implementación de las siguientes políticas:

POLÍTICA Nº 1

Mejoramiento básico de las viviendas rurales del municipio, mediante el diseño e implementación de sistemas individuales de sanitarios, pozos sépticos y red conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas.

POLÍTICA Nº 2

Suministro continuo de agua potable a los centros poblados, a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales; culminación de los acueductos en obra y construcción de los faltantes, en especial el proyecto de abastecimiento de agua potable regional "Acueducto del río Quiratá".

POLÍTICA Nº 3

Capacitación de la población, mediante el manejo integral de los residuos sólidos rurales, a través del tratamiento e implementación de sistemas de reciclaje y transformación de la materia orgánica (ejemplo: compostaje y lombricultura).

POLÍTICA Nº 4

Ampliación de las redes de media tensión en la totalidad del municipio.

POLÍTICA Nº 5

Promover programas en las veredas, sobre el manejo adecuado de especies arbustivas con fines de utilización energética (leña para cocción de alimentos), con el ánimo de utilizar sosteniblemente el bosque y las zonas boscosas.

.POLÍTICA Nº 6

Gestión para la conexión y ampliación del servicio de telefonía a la población rural del municipio.

2.2 EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES RURALES

Son edificaciones institucionales grupo 1 de bajo impacto, destinadas a la prestación de servicios sociales (educación) y asistenciales (salud) requeridas en el área rural y desarrollada en términos de su funcionalidad y accesibilidad.

POLÍTICAS SOBRE LOS EQUIPAMIENTOS RURALES

Se contemplan las siguientes políticas a nivel rural:

POLÍTICA Nº 1

Fortalecer la infraestructura de servicios institucionales de asistencia social conformados por los puestos de Salud, localizados en las Veredas San Ignacio, Plan de Armas, Bajo Jordán, San Pedro del Opón, Kilómetro 15 y La India mediante el mantenimiento continuo de las edificaciones, mejoramiento en instalaciones y dotación; así como la implementación de programas de promoción y prevención, además de sistemas de vigilancia en salud. No obstante, se requiere la construcción oportuna de puestos de salud en los restantes centros poblados sin este servicio.

POLÍTICA Nº 2

Conservación, mantenimiento, ampliación y dotación de la infraestructura educativa del sector rural conformado por las sesenta y seis (66) Escuelas rurales, teniendo entre algunas Aguablanca, Aguachica, Choroló Alto, Morales Alto, Bajo Morales, Borrascoso, Caño Bonito, El Diamante, El Salvador,

Cucuchonal, Kilómetro 15, La Soledad, La Tablona, La Yolandas, Los Guamos y Nacumales entre otras.

POLÍTICA Nº 3

Desarrollar un programa comunitario y regional de cadenas productivas del cacao, con el fin de mejorar los mercados de este producto agrícola de importancia municipal e incrementar los ingresos de los productores, al disminuir los sistemas de intermediación.

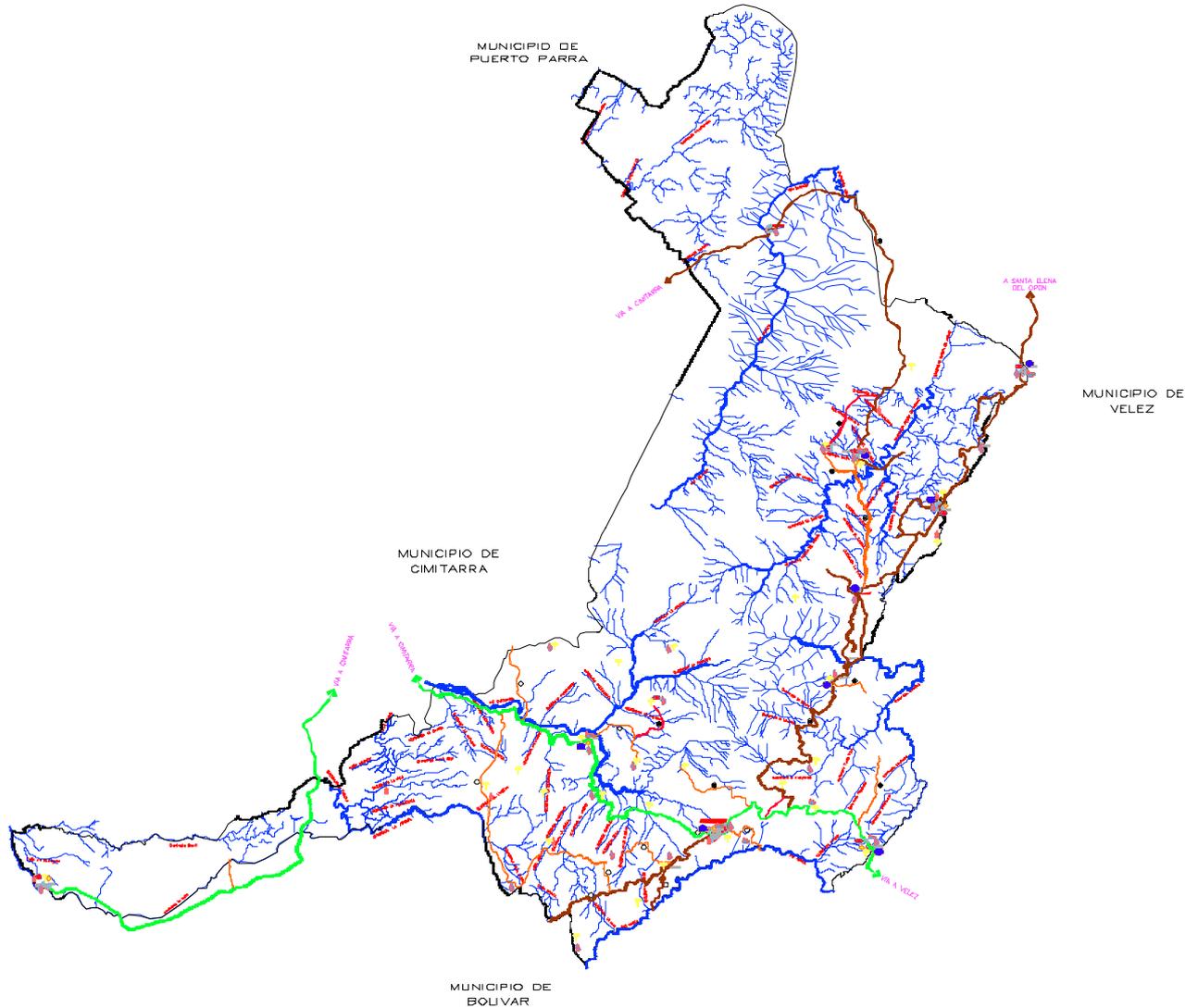
POLÍTICA Nº 4

Iniciar el proceso de consolidación de infraestructura y conocimiento de los recursos ecológicos del municipio, con el objeto de dinamizar los programas ecoturísticos para la región.

PROYECCIONES

El municipio de LANDÁZURI requiere durante la vigencia del E.O.T el redireccionamiento de la modalidad del bachillerato rural (SAT), hacia la vocación definida en la visión de futuro del municipio.

MAPA DE VIAS Y EQUIPAMIENTOS RURALES



| CONVENCIONES | LEYENDA | VIAS |
|--------------------|-----------------------|--|
| VIAS SUBREGIONALES | PUESTO DE SALUD | VIA KM-21 - MORALES |
| VIAS PRINCIPALES | TELEFONO | TRANSVERSAL DEL CARRIBE |
| VIAS SECUNDARIAS | CEMENTERIO | VIA LOS BALBOS |
| VIA PROYECTADA | ELECTRIFICACION | KM-15 - VIZCANOS |
| RIOS Y QUEBRADAS | ALCANTARILLADO | VIA AGUABLANCA |
| LIMITE MUNICIPAL | ADUENTO | VIA LOMA LINDA - MORALES |
| | IGLESIA | VIA LANDAZURI - AGUACHICA - GOROLD |
| | ESCUELA | VIA KM-21 - MORALES |
| | INSPECCION DE POLICIA | VIA ESTANQUITO |
| | | VIA FORVENIR - CORINTO |
| | | VIA BORRASCOSO - MIRALINDO - SAN IGNACIO |
| | | VIA MIRALINDO - PLAN DE ARMAS |
| | | VIA PLAN DE ARMAS - POPAYAN |
| | | VIA LA ROSITA - LA GUAYABITA |
| | | VIA VALPARAIZO - VOLANDAS |
| | | VIA RIO BRANCO - PLAN DE ARMAS |
| | | VIA POPAYAN - BUENOS AIRES |
| | | VIA VIZCANOS - GUAKIOS |

3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

Fundamentados en el decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

3.1 ELEMENTOS INTEGRANTES DEL ESPACIO PUBLICO RURAL

3.1.1 Áreas integrantes del sistema vial:

Tomando como sustento los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se determina las siguientes acciones:

Cuadro 21. Principales áreas integrantes del sistema vial del Municipio de Landázuri.

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN. | ACCIÓN. |
|------------------------------------|--|--|
| Zona verde, derecho de vía. | Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía. | Protección, reforestación y mantenimiento. |
| Obras de arte, puentes, y taludes. | A lo largo de las vías rurales. | Mantenimiento y construcción. |

Fuente: Los Autores

3.1.2 Áreas integradoras del espacio público y zonas de esparcimiento:

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

Cuadro 22. Resumen de las áreas integradoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

| NOMBRE | LOCALIZACIÓN | USO | MANEJO |
|---|---|----------------------|---------------------------|
| Áreas deportivas de las escuelas rurales. | Escuelas La Tablona, Vista Hermosa, Pitalito, Las India | Deportivo recreativo | y Construcción |
| Áreas deportivas de las escuelas rurales. | Escuelas San Ignacio, El Tagual, San Pedro del Opón, Plan de Armas, Buenos Aires, El Espinal, El Diamante, Yolandas, Valparaíso, Kilómetro 21, San Fernando, El Triunfo, Morro Negro Centro, La Victoria, Vizcaínos, Chorolo Medio, Villa Alicia, Río Blanco, Caño Bonito, Puerto Rico, | Deportivo recreativo | y Mantenimiento, dotación |

| | | | |
|--------------------|---|--|--|
| | Quebrada larga, Loma Seca, Corinto, El Porvenir, Borrascoso, el Carmen, Bajo Jordán, Mantellina Alta, Mantellina Baja, El Limón, Popayán, La Guayabita, Quebrada Negra, Los Balsos y Aguachica. | | |
| Centros deportivos | No existen estos espacios en las veredas del Municipio | | |

Fuente: Los Autores

3.2 SISTEMA RURAL REGIONAL DEL ESPACIO PUBLICO.

Se definen como sistema rural regional del espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural:

- Las zonas integrantes del sistema vial vehicular y la red carretable de conexión entre las veredas y el casco urbano.
- Los caminos de circulación peatonal de conexión regional a los municipios de Cimitarra, Vélez, Bolívar y Puerto Parra.

3.3 ESTRATEGÍAS

Se plantean como estrategias para la conservación y preservación las siguientes acciones.

ESTRATEGIA N° 1

Reforestar y arborizar la red vial principal y de acceso al casco urbano del municipio, además de la red vial veredal y regional.

ESTRATEGIA N° 2

Construcción de áreas recreativas y deportivas en los principales centros poblados del municipio. Además, de la adecuación y mejoramiento de los espacios deportivos educativos (escuelas veredales).

4. CENTROS POBLADOS

El municipio de Landázuri cuenta en la actualidad con 13 centros poblados, ubicados a lo largo y ancho del mismo. Los centros de mayor desarrollo y presencia demográfica son los de La India y San Ignacio del Opón y los restantes se encuentran en desarrollo inicial y algunos en trazado inicial y proyección.

4.1 LA INDIA

4.1.1 Políticas y Proyectos

Estabilización del casco urbano (zona este), mediante el manejo de un muelle de contención en la parte del río de Carare de aproximadamente 200 metros (ver mapa La India).

Protección del flanco norte del casco, el cuál se encuentra afectado por la Quebrada La India. Este manejo se puede realizar por medio de gaviones o espolones que desvíen el curso de la Quebrada, en los meandros que esta origina a cientos de metros de distancia del flanco norte del centro poblado (ver mapa).

Construcción de una zona recreativa y deportiva en el casco urbano, cerca de la escuela Getsemaní.

Culminación del matadero de la India

Construcción y adecuación de equipamientos institucionales (plaza de mercado, casa de la cultura, y comerciales (centro de acopio de maderas) en el centro poblado.

Mejoramiento de la red de acueducto del centro poblado.

Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales que desemboca sobre el río Carare.

Ampliación de la capacidad y cobertura de las líneas de tensión sobre el poblado.

Canalización del lote adjunto a la escuela Getsemaní, por medio de un ducto de aproximadamente 32", que desemboque en la Quebrada La India, con el objeto de aprovechar la zona adyacente a este para la implementación de vivienda de

interés social.

Pavimentación de vías y adecuación de andenes del centro poblado.

4.1.2 TRATAMIENTOS

4.1.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

En el momento no existen condiciones para la proyección de vivienda con cobertura de servicios públicos domiciliarios, debido a los problemas de inundaciones que se presentan en épocas de invierno, pero al solucionarse este problema, quedarían habilitadas las siguientes áreas:

Área 1: Zona adyacente a la escuela Getsemaní

Área 2: Zona a 1 Km de distancia del centro poblado, vía al casco urbano de Landázuri (ver mapa).

Área 3: Zona adyacente a la vía que conduce a la Vereda de Santa Rosa (Municipio de Cimitarra) (ver mapa).

Área 4: Zona en el flanco Norte del poblado, cruzando el puente sobre la Quebrada La India, al costado oriental del templo Adventista. Esta zona en particular, tendría la categoría de área suburbana, debido a la complejidad en la dotación de servicios públicos domiciliarios, por su ubicación al lado opuesto del actual centro poblado (lado opuesto, cruzando la Quebrada La India) (Ver Mapa de La India).

4.1.2.2 Tratamientos de Consolidación

Para el actual aspecto, se propone la manzana que alberga al Puesto de salud y Telecom.

4.2 SAN IGNACIO EL OPÓN

4.2.1 Políticas y Proyectos

Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales al sur del casco urbano, con el objeto de recuperar en buena parte el agua de los caños provenientes del Cerro.

Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de acueducto.

Mejoramiento y mayor cobertura del servicio de alcantarillado.

Implementación de un programa de mejoramiento de vivienda y dotación complementaria de los entes institucionales.

Implementar planes de pavimentación de vías del centro poblado.

Establecer las reglas de normatividad y nomenclatura adecuada para el poblado, designadas por la secretaría de planeación municipal.

Promover el diseño y construcción del centro de acopio regional para plátano.

Diseñar e implementar el centro de producción regional de quesos.

4.2.2 Tratamientos

4.2.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Ejecutando el proyecto de descontaminación de los caños adyacentes al poblado provenientes del cerro, se podría habilitar un área para la posible expansión urbana, además, de contar con otras zonas de importancia para este propósito, como fincas periféricas al actual perímetro del poblado. Entre las áreas a proponer, están:

Área 1: Zona del costado suroccidental, adyacente a los caños (previa determinación de protección de la franja de influencia de estos) (ver mapa).

Área 2: Zona al costado occidental; áreas actuales sin uso específico (fincas) (ver mapa).

Área 3: Zona al costado oriental, parte posterior de la iglesia, adyacente a la vía que conduce a sardinas (ver mapa).

4.2.3 Zonas de Protección

Determinar el área de influencia al cauce de los caños del costado suroccidental, como zonas de protección, estableciendo como mínimo 15 metros a lado y lado de este.

4.3 MIRALINDO

Centro poblado con aproximadamente 50 casas, en una distribución a orilla de carretera. Esta atravesado por el caño Miralindo, el cuál se encuentra

contaminado en toda la extensión que abarca cruzar el poblado, debido a la carencia de un sistema de alcantarillado.

4.3.1 Políticas y Proyectos

Mejoramiento y ampliación de la cobertura del servicio de acueducto.

Diseño e implementación del sistema de alcantarillado para Miralindo.

Diseño y ejecución de la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el caño Miralindo.

Pavimentación de las vías que forman el centro poblado.

Diseñar y ejecutar el plan de manejo de las aguas subterráneas, como forma alterna de aprovechamiento y posible solución al problema de movimiento del subsuelo por este factor.

Implementar el proyecto de Consolidación de Miralindo como centro de acopio y zona de paso comercial para el banano Bocadillo, del sector regional conformado por (Popayán, Río Blanco, San Pedro, San Ignacio, Espinal, Portones y Plan de armas)

4.3.2 Tratamientos

4.3.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Contemplando la proyección de crecimiento sobre la vía para este centro poblado, se propone la siguiente área de expansión:

Área 1: Zona del costado norte, adyacente a la vía que conduce a San Ignacio, frente al centro de enseñanza (SAT) (ver mapa).

4.3.2.2 Tratamientos de Reubicación

Área 2: Zona del costado norte, frente al centro de enseñanza (SAT) (ver mapa).

4.4 RÍO BLANCO

4.4.1 Políticas y Proyectos

Construir la red de alcantarillado en la totalidad del poblado.

Diseñar e implementar la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el Río Blanco.

Construir un polideportivo en un área determinada para esto.

Construir el puesto de salud y dotarlos de los implementos e infraestructura necesaria para suministrar un servicio eficiente.

Diseñar y construir en sitio adecuado según sus condiciones sanitarias necesarias, el matadero de este poblado.

Pavimentar las vías del centro poblado en su mayoría.

4.4.2 Tratamientos

4.4.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Por sus características de poblado en proyección, posee áreas de disposición para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se propone las siguientes áreas de expansión:

Área 1: Zona del costado sur del poblado, frente a la cancha (ver mapa).

Área 2: Zona del costado norte del poblado, frente a la cancha (ver mapa).

4.5 KILOMETRO 15

4.5.1 Políticas y Proyectos

Promover el centro de acopio regional de aguacate y cítricos.

4.6 BAJO JORDÁN

4.6.1 Políticas y Proyectos

Implementar un plan de manejo de suelos que permita estabilizar en cierto grado la inestabilidad de estos.

Mejorar la capacidad de captación y distribución del agua que se consume en este poblado.

Diseñar y ejecutar el alcantarillado en su mayor parte en este centro poblado.

Diseñar e implementar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Construir una nueva estructura para las escuelas, además, de dotarla con sus equipamientos respectivos para un servicio eficiente.

Diseñar e implementar un espacio para la recreación y la cultura en este poblado.

4.6.2 Tratamientos

4.6.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Por sus características de poblado pequeño, posee pocas áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se propone la siguiente área de expansión:

Área 1: Zona norte del poblado, costado derecho de la vía que conduce a Landázuri, a 500 metros aproximadamente de la iglesia (ver mapa).

4.7 PLAN DE ARMAS

4.7.1 Políticas y proyectos

Construir un nuevo puesto de salud, con todos los equipamientos necesarios.

Diseñar y construir un matadero y zonas de expendio de carnes.

Implementar la pavimentación de las vías del poblado.

Diseñar y ejecutar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, sobre la Quebrada Negra de Armas.

Mantenimiento y ampliación de las redes de distribución de alcantarillado.

Diseñar y construir una zona deportiva y cultural en un área más adecuada para su uso.

4.7.2 Tratamientos

4.7.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Por sus características de poblado en proyección, posee amplias áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

Área 1: Zona norte del poblado (ver mapa).

Área 2: Zona oriental del poblado (ver mapa).

Área 3: Zona occidental del poblado (ver mapa).

Área 4: Zona centro del poblado, previo cambio de la ubicación de la cancha situada en el mismo (ver mapa).

4.8 POPAYÁN

4.8.1 Políticas y proyectos

Diseñar e implementar el sistema de redes de alcantarillado por todo el poblado.

Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales sobre el caño Popayán.

Desarrollar mecanismos tendientes a la pavimentación de las vías del perímetro del poblado.

Realizar un tratamiento y manejo adecuado al cuerpo acuífero presente en el centro del poblado.

Construir el puesto de salud y dotarlo de los elementos básicos de asistencia.

4.8.2 Tratamientos

4.8.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Por sus características de poblado en proyección, posee amplias áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

Área 1: Zona nororiental del poblado, costado izquierdo de la vía que conduce a

la vereda Buenos Aires (ver mapa).

Área 2: Zona oriental del poblado (ver mapa).

Área 3: Zona suroriental del poblado (ver mapa).

4.9 SAN PEDRO DEL OPÓN

4.9.1 Políticas y Proyectos

Diseñar e implementar la construcción de la red de alcantarillado en el poblado.

Mejorar y aumentar la cobertura del servicio de acueducto.

Diseñar y construir el matadero y zona de expendio de carnes en este centro poblado.

Diseñar y construir la planta de tratamiento de aguas residuales.

Desarrollar planes de pavimentación de vías en este poblado.

4.9.2 Tratamientos

4.9.2.1 Tratamientos de Desarrollo (zonas de expansión urbana)

Por sus características de poblado en proyección, posee algunas áreas para ser utilizadas como zonas de expansión. De manera, que se proponen las siguientes áreas de expansión:

Área 1: Zona suroriental del poblado (ver mapa).

Área 2: Zona nororiental del poblado (ver mapa).

Área 3: Zona norte del poblado (ver mapa).

Área 4: Zona sur del poblado (ver mapa).

4.10 EL TAGUAL

4.10.1 Proyectos

Diseñar y construir redes sencillas de acueducto para este asentamiento.

Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarias.

Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

4.11 VALPARAÍSO

4.11.1 Proyectos

Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarias.

Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

Mejorar el servicio y cobertura de las redes de acueducto.

4.12 LA SOLEDAD

4.12.1 Proyectos

Diseñar y construir redes sencillas de acueducto para este asentamiento.

Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarias.

Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

4.13 AGUACHICA

4.13.1 Proyectos

Diseñar y construir redes de alcantarillado para el manejo básico de las aguas residuales domiciliarias.

Diseñar e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, como un biodigestor o procesos de decantación y filtración básicos.

Mejorar el servicio y cobertura de las redes de acueducto.

TITULO 3

MODELO TERRITORIAL DE LA ZONA URBANA

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y de expansión y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. El cual integra las políticas ambientales y de protección. (ver mapa de modelo urbano)

El desarrollo físico del territorio urbano de LANDÁZURI se realizará de acuerdo a los siguientes aspectos:

1. POLITICAS GENERALES URBANAS

Las políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen a continuación:

POLITICA Nº 1

Establecer a la cabecera municipal del municipio de Landázuri, como núcleo comercial y de servicios, respecto al sector rural, por ser zona de confluencia.

POLITICA Nº 2

Redefinir el perímetro urbano ajustándolo al perímetro sanitario, aunque la cobertura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y aseo) en el casco urbano de Landázuri, es del 93% aproximadamente.

POLITICA Nº 3

Consolidar el núcleo comercial alrededor del parque principal y sobre el eje de la carrera 4 y calle 8 (vía nacional, carretera central del Carare).

POLITICA Nº 4

Mantenimiento de la infraestructura vial urbana y organización y proyección de la estructura vial, tomando como ejes la carrera 6 hacia el Barrio Las Palmas, pasando por el lote de William Nieves (suroeste del casco urbano).

POLITICA Nº 5

Rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil vial y de los tratamientos urbanísticos del punto de acceso o carrera 2ª al Barrio Las Palmas.

POLITICA Nº 6

Direccionar el crecimiento urbano en vivienda, hacia la zona sureste del casco urbano, alrededor de los Barrios las Palmas y de las zonas de los Barrios Primavera y las Brisas, además, del área de expansión urbana en el Barrio el Hospital, (urbanización Villa Delaida).

POLITICA Nº 7

Mejorar y optimizar la Infraestructura de servicios públicos agua potable, y alcantarillado de las viviendas del sector norte del Barrio el Progreso y zona sur del Barrio las Palmas.

POLITICA Nº 8

Recuperación urbanística y ambiental de la vía a Choroló, mejoramiento de los puntos de articulación vial de comunicación (entrada y salida), además, del mantenimiento de los juegos infantiles al área deportiva del sector Las Palmas.

POLITICA Nº 9

Pavimentación y extensión de la malla vial estructurante en las áreas de expansión urbana.

POLITICA Nº 10

Mejoramiento de los equipamientos mediante el mantenimiento de la infraestructura institucional (grupo 1 y 2) y el desarrollo del núcleo de equipamientos institucionales de impacto sobre la vía carretera central del Carare (vía a Cimitarra y vía Vélez).

2. POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

Hace referencia a las acciones dirigidas a garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y, en ese sentido mejorar la calidad de vida de la comunidad local. Estas son:

- 2.1 Disminuir el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a las Quebradas La Negra y Grande, mediante su saneamiento, recuperación y la dotación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas residuales.
- 2.2 Mejoramiento ambiental mediante la creación de zonas de protección alrededor de la Quebrada la Negra (20 metros a lado y lado del cauce) y los caños Hospital, Matadero y Pueblo Nuevo (15 metros a lado y lado del cauce).
- 2.3 La restricción y control urbano al desarrollo de viviendas sobre el cauce de la Quebrada la Negra.

3. POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

- 3.1 Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinados a la población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.
- 3.2 Diseñar y ejecutar una política social de vivienda de interés social que persiga:
 - a. La construcción de viviendas nuevas, destinadas a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.
 - b. Asumir la Administración Municipal junto con otras entidades, el proceso de captar los recursos nacionales, departamentales y en su caso internacionales, que se otorgan para construcción y mejoramiento de los servicios básicos domiciliarios, dirigidos a los pobladores con mayores limitaciones y desventajas económicas.
 - c. La construcción de vivienda nueva destinada a la reubicación, fundamentados en los problemas geológicos o de sismicidad que se puedan dar en el casco urbano, según estos estudios.
 - d. El desarrollo de programas de autoconstrucción.

ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Los sistemas estructurantes del Componente Urbano, están conformados por:

- El sistema vial y de transporte.
- Servicios Institucionales.
- Sistema de áreas libres y espacio público.
- Sistema de servicios públicos domiciliarios.

OBJETIVOS

Definir las características, actuaciones y tratamientos de las unidades de intervención urbanística (vías, equipamientos, servicios y espacios públicos), en los suelos delimitados en urbanos y de expansión para lograr la adecuada planificación del territorio; así como también, la zonificación y definición de los usos del suelo y los tratamientos a desarrollar en los próximos 9 años.

Objetivos Específicos:

1. Organizar y reglamentar los ejes viales con fundamento en la función articuladora que cumplen dentro de la estructura urbana y diseñar su proyección hacia las áreas de futuro crecimiento.
2. Mejorar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos a fin de lograr el 100% de su cobertura.
3. Determinar los equipamientos que permitan la adecuada interacción y funcionalidad de la estructura urbana para el bienestar de la comunidad.
4. Reglamentar el espacio urbano de uso público y las actividades públicas que se puedan adelantar; garantizando la distribución y diseño para su normal funcionamiento.

1. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

El sistema vial urbano como parte importante del aspecto físico, esta determinado paralela y complementariamente a la zonificación urbana, así como también en función de las nuevas políticas de crecimiento, en la medida que se presta especial atención a la continuidad de la malla vial.

1. POLITICAS DE DESPLAZAMIENTO Y MOVILIDAD.

Constituyen los lineamientos orientadores de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano.

1.1 Favorecer la accesibilidad vial intramunicipal y subregional del área urbana, mediante la rectificación, ampliación y mejoramiento del perfil de la Calle 8^a (carretera central del Carare) y 7^a acceso a Cimitarra; y la pavimentación de las conexiones viales a Vélez y las zonas veredales de Choroló. y el Estanquito.

1.2 Organizar el tráfico vehicular sobre la Calle 7 entre la carrera 6^a y 4^a; la calle 8^a entre carrera 4^a y 6^a y la calle 5^a entre carreras 2^a y 4^a, alrededor del parque principal y de la carretera central del Carare, como zonas articuladoras del comercio del casco urbano y ejes estructurantes viales de transporte.

1.3 Organización y mejoramiento de puntos de articulación de la malla urbana con el camino turístico a las ruinas de carbones del Carare y el camino del Opón.

1.4 Promover el plan de pavimentación de la malla vial.

1.5 Determinar el flujo unidireccional de algunos tramos de vías urbanas en un sentido (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).

- Carrera 7^a hasta el cruce de la calle 7^a.
- Carrera 5^a entre calle 6^a y calle 5^a.
- Carrera 6^a subiendo desde el parque hasta la esquina de la calle 6^a.
- Esquina de la calle 5 con carrera 6^o, hacia la vía regional de Choroló.
- Esquina de la carrera 6^a hasta la calle 6^a.

1.6 Organizar tres (3) tramos de las vías del sector de las Palmas, como peatonales, (ver mapa sistemas estructurantes urbanos).

2. PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Esta constituido por el conjunto de vías del municipio, que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

2.1 VIA NACIONAL

Esta constituida por la carretera central del Carare, que equivale a la calle 8 del casco urbano.

2.2 VIA PRINCIPAL: esta conformada por:

2.2.1 Vía principal municipal o regional: permite la comunicación y conduce el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio y con los municipios vecinos. Vía a Cimitarra, Vía a Vélez -Barbosa, Vía a las veredas Kilómetro 4.

2.2.2 Vías principales urbanas: Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio, esta conformada por la totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª.

2.3 VIA SECUNDARIA

Se caracteriza por su función de servicio interno a la penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas en empleo, compatibles con la vivienda. Carrera 3ª entre la calle 7ª y 8ª; calle 6ª entre las carreras 4ª y 6ª; calle 5ª entre las carreras 5ª y la calle 6ª que se dirige a la vía de Choroló; carrera 3B y calle 3ª; carrera 2B y la calle 4ª entre carreras 2ª y 3ª.

2.4 VÍAS TERCIARIAS.

Caracterizada por su función de servicio interno a las áreas de vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los Barrios.

2.5 VIAS REGIONALES

Son las vías que integran el casco urbano con las veredas aledañas. La totalidad de la calle 6ª que se dirige a (Choroló), pasando por el cementerio y la vía a la Melona.

2.6 VÍAS PROYECTADAS

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de LANDÁZURI adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano.

- Siguiendo el tramo rectilíneo de la carrera 6ª hacia el suroeste del casco urbano, dirección del lote en proyección urbanística de William Nieves, hasta encontrar la vía que del Barrio Las Palmas se dirige a Choroló.
- Proyección que sale del Barrio las Palmas dirección noreste, hasta encontrar la vía que conduce a Choroló.
- Saliendo del Barrio Las Palmas, atravesando la carrera 2ª, hasta encontrar la carrera 2 B, y de este punto parte hacia la esquina de la carrera 3ª con calle 3 A.
- Diseño y construcción de un intercambiador vial o glorieta en la Carrera 2B con calle 3ª.

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la Secretaría de Planeación municipal de LANDÁZURI, con base en la clasificación propuesta, en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

Cuadro 23. Resumen de las vías urbanas del Municipio de Landázuri.

| VIA | | SENTIDO | ALTURA | SECCION* | ACCION |
|-------------------------|---|---------|-------------|---|--|
| CLASIFICACIÓN | NOMBRE | | | | |
| VIA NACIONAL | Vía nacional del Carare | Doble | 1 – 2 Pisos | Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado. | Mantenimiento |
| VIAS PRINCIPALES | Vía Municipal: Cimitarra, Vélez - Barbosa y al Kilómetro 4. | Doble | 1 – 2 Pisos | Ancho vía mínimo: 7 metros Anden: 1.50 metros a lado y lado Derecho de Vía: entre 8 y 10 metros medido a partir del eje vial a lado y lado ¹ . | Rectificación Mantenimiento y pavimentación |
| | Vías principales. Urbanas: Totalidad de la Calle 7ª; la carrera 6 entre calle 3ª y 7ª; la carrera 5ª entre calle 4ª y 7ª; la calle 4ª entre carrera 3ª y 5ª; la carrera 3ª entre calle 3ª y 4ª y la carrera 2ª entre calle 2ª y 5ª. | Doble | 1 – 2 Pisos | Urbana: Ancho de vía: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado. Parque: Ancho vía: 10 metros. Anden 1.50 y 1.00 | Mantenimiento |
| VIAS SECUNDARIAS | Carrera 3ª entre la calle 7ª y 8ª; calle 6ª entre las carreras 4ª y 6ª; calle 5ª entre las carreras 5ª y la calle 6ª que se dirige a la vía de Choroló; carrera 3B y calle 3ª; carrera 2B y la calle 4ª entre carreras 2ª y 3ª. | Doble | 1-2 pisos | Ancho vía mínima: 8 metros Anden: 1 metro a lado y lado Zona verde: 1 metro a lado y lado. | Mantenimiento y rectificación. |
| VIAS TERCIARIAS | Vías internas | Doble | 1 – 2 Pisos | Vía mínima: 6.5 metros Anden: 1 metro a lado y lado | Mantenimiento y Pavimentación |

Fuente: Los Autores.

¹ Decreto 2770/53

2. EQUIPAMIENTOS URBANOS

Son estructuras destinadas a la prestación de servicios sociales y asistenciales en el área urbana. Con el fin de reglamentar y localizar los equipamientos urbanos, se clasifican en términos de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos; permitiendo disponer de las siguientes políticas:

1. POLÍTICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO

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

POLÍTICA Nº 1

Ubicar los equipamientos urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de expansión, de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

POLÍTICA Nº 2

Gestionar la integración subregional para la ubicación y desarrollo de equipamientos de alto impacto, con el objeto de minimizar costos y deterioro masivo del entorno.

POLÍTICA Nº 3

Consolidar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.

POLÍTICA Nº 4

Reorganizar el sistema de mercado (plaza de mercado) y abastecimiento de insumos mediante la adecuación de la infraestructura.

POLÍTICA Nº 5

Consolidar el proyecto de construcción e implementación del matadero urbano y la adecuación de la plaza de ferias, a 2.8 Km del casco urbano, según las directrices establecidas en el proyecto de diseño.

POLÍTICA Nº 6

Puesta en marcha del plan básico de implementación integral de los servicios de acueducto y alcantarillado del casco urbano, previos estudios de diseño y factibilidad del proyecto.

POLÍTICA Nº 7

Fortalecimiento de la infraestructura institucional.

POLÍTICA Nº 8

Diseñar e implementar un terminal de transportes en la zona donde funciona la plaza de ferias, con el objeto de descongestionar el tráfico y movilidad comercial, en la vía nacional, carretera central del Carare (calle 7) del casco urbano.

POLÍTICA Nº 9

Implementar a mediano y corto plazo, la construcción de un Coliseo de Ferias y la reubicación del Cementerio Municipal.

POLÍTICA Nº 10

Implementar a mediano y corto plazo, la construcción de un Coliseo Deportivo.

POLÍTICA Nº 11

Implementar a corto y mediano plazo los proyectos de Nomenclatura, Normatividad y Plan de Usos de actualización Catastral, como programas necesarios y básicos de ordenamiento urbano.

PROYECCIONES

El municipio de Landázuri en el momento cuenta con algunos servicios comunitarios, que están en proceso de proyección, como son, La Sede Social, Cultural y Deportiva, el Ancianato, el Teatro abierto (para actividades lúdicas) y la plaza de toros.

2. SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por la siguiente clasificación:

2.1 EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1:

Son equipamientos de bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda, esta conformados en el área urbana por los siguientes:

Cuadro 24. Resumen de los equipamientos institucionales tipo 1 del Municipio de Landázuri.

| EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 1. (SOCIALES). | |
|--|---|
| NOMBRE | MANEJO |
| Educación: Escuela Gabriel García Márquez | Mantenimiento |
| Colegio José María Landázuri | Ampliación y mantenimiento Planta física |
| Culto: Iglesia Parroquial y capilla Cementerio; Iglesia Adventista, Interamericana , Pentecostal, y cementerio Adventista.. | Ampliación y Mantenimiento |
| Asistencial: Hospital Integrado Landázuri | Ampliación, Mantenimiento y dotación. |
| Recreativos: Parque principal, cancha múltiple, parque de Niños de las Palmas. | Mantenimiento y ampliación cobertura. |

Fuente: Los Autores.

2.2 EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2:

Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización.

Cuadro 25. Resumen de los equipamientos institucionales tipo 2 del Municipio de Landázuri.

| EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES GRUPO 2. | |
|---|--|
| NOMBRE | MANEJO |
| Administrativos: Edificio Alcaldía municipal | Mantenimiento y dotación |
| Policía | Mantenimiento. |
| Telecom | Mantenimiento y ampliación |
| Económicos: Plaza de mercado | Adecuación instalaciones para mercado y Mantenimiento área carnes. |
| Plaza de Ferias | Reubicación y mantenimiento |
| Matadero | Construcción |
| Funerarios: Cementerio | Reubicación |
| Recreativos: Sede Social y Cultural de Landázuri | Construcción. |
| Otros: Planta del acueducto. | Potencialización y Mantenimiento. |
| Terminal de transportes | Construcción |

Fuente: Los Autores.

3. SISTEMA DE ÁREAS LIBRES Y ESPACIOS PÚBLICOS

3.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el modelo territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público los siguientes:

3.1.1 Elementos constitutivos naturales.

Conformados por las áreas naturales adyacentes o dentro del casco urbano, se propone:

Cuadro 26. Resumen de los elementos constitutivos naturales del Municipio de Landázuri.

| ÁREAS DE CUERPOS DE AGUA NATURALES | | | |
|--|---|----------------------|--------------|
| NOMBRE | LOCALIZACIÓN. | MANEJO | TRATAMIENTO. |
| Caño Hospital | Entre los Barrios el Hospital y la Primavera. | Área de nacimiento | Protección |
| Zona adyacente al cauce del caño Pueblo Nuevo | Entre Barrio Pueblo Nuevo, Hospital y Atalaya. | Área de canalización | Protección |
| Zona adyacente al cauce de la Quebrada La Negra, 150 metros adelante del Box o caja sanitaria. | Al costado derecho del Barrio las Brisas, entre la vía que conduce al Hospital. | Área de nacimiento | Protección |

Fuente: Los Autores.

3.1.2 Elementos constitutivos artificiales o construidos.

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

Cuadro 27. Resumen de los elementos constitutivos artificiales del Municipio de Landázuri.

| ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL | | |
|--|--|---|
| NOMBRE | LOCALIZACIÓN. | MANEJO |
| Áreas verdes | Vías de acceso casco urbano (Vélez, Cimitarra, vereda Kilómetro 4) y demás zonas dispersas en el casco urbano. | Revegetalización, arborización y mantenimiento. |
| Infraestructura de señalización urbana | Vías, áreas deportivas, recreativas y parques. | Dotación |
| Andenes y sardineles | Vías urbanas. | Revisión completa de los andenes |

| | | |
|--|---|--|
| | | y modificación de los que sean necesarios por su fragilidad y peligro. Construcción y mantenimiento de existentes, según normatividad aprobada por Planeación Municipal. |
| Separador | --- | En ningún tramo vial del casco existe separador dotación |
| Planificación del paramento | Vía Choroló y áreas periféricas de topografía Quebrada. | Normalización de vías y sardineles. |
| Nomenclatura | Parte sur del casco urbano (Barrio las Palmas) y gran parte de las áreas periféricas. | Reglamentar y proyectar. |
| Espacio multifuncional (servicio de plaza de mercado y estacionamiento público nocturno) | Barrio Pueblo Nuevo | Reglamentar y proyectar. |
| Estacionamientos en espacio público | Alrededor parque principal, | Reglamentar |

Fuente: Los Autores.

3.1.3 Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

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

Cuadro 28. Resumen de las áreas articuladoras del espacio público del Municipio de Landázuri.

| AREAS ARTICULADORES DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO | | | | |
|--|--|------------------------|--------------------------------|---|
| NOMBRE | LOCALIZACIÓN. | ÁREA (m ²) | MANEJO | TRATAMIENTO |
| Cancha Múltiple | Sector Parque principal (Barrio Centro). | 640.140 | Deportivo y sitio de encuentro | Mantenimiento, arborización y mobiliario. |
| Parque de Niños y áreas verdes | Sector Barrio Las Palmas. | 2406.913 | Deportivo, recreativo. | Mantenimiento, culminación y dotación. |
| Teatro al aire libre | Sector, Parque Principal | 352.894 | De encuentro | Mantenimiento y remodelación. |

Fuente: Los Autores.

3.2 POLÍTICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO.

Las políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración, concebido como una respuesta a las necesidades del área urbana para alcanzar de una parte la cobertura del déficit actual, mejorar el paisaje urbano y la calidad de vida de la comunidad.

3.2.1 Políticas de enlace y articulación

Se establece como Políticas para el sistema de enlace y articulación del espacio público urbano, integrar el sistema ambiental urbano (Quebrada la Negra), las áreas articuladoras del espacio público urbano (parques) y la malla vial, por medio de:

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 1

Revegetalizar y arborizar la malla vial urbana y de acceso a las veredas Kilómetro 4 y Corinto y, a los municipios vecinos de Cimitarra, Vélez y Bolívar.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 2

Recuperación urbanística y ambiental de la calle 7ª y 8ª entre carreras 3º y 5º, zona adyacente a la Quebrada La Negra, mediante la dotación de mobiliario urbano y arborización.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 3

Integrar el sistema hídrico de la Quebrada la Negra al espacio público, mediante la implementación de un parque natural en la Quebrada la Negra sobre el cauce canalizado de esta, para la recreación lúdica y la recuperación de esta fuente hídrica.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 4

Protección del sistema de espacio público existente, mediante la conservación y mantenimiento del parque principal, cancha múltiple y la consolidación e implementación de la futura sede social de Landázuri (zona adyacente al Hospital), con la participación de organizaciones sociales, comunidades escolares y la administración pública local.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 5

Promover la construcción de parques y/o zonas verdes, en los proyectos de urbanización público o privado en los suelos de expansión urbana, teniendo muy en cuenta la relación, espacio - densidad poblacional.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO N° 6

Rehabilitación y conservación estética de las fachadas de las edificaciones que conforman el marco de la plaza principal.

3.3 POLÍTICAS DE COBERTURA

Como el objeto de responder a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual de 37.019 metros cuadrados de áreas verdes y recreativas y de 4.350 metros cuadrados requeridas para la población proyectada al año 2.012 y orientar la creación, uso, disfrute de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población se plantea:

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO N° 1

Aumentar el espacio público urbano en un 50% equivalente a 18.550 Mts² aproximadamente.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO N° 2

Aumentar en número de metros cuadrados actual de 1.73 metros por habitante a 5.35 metros cuadrados a través de la creación de nuevas áreas públicas de carácter permanente.

POLÍTICA PARA EL ESPACIO PÚBLICO RECREATIVO N° 3

Aumentar los porcentajes de espacios públicos y recuperar las áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias actuales, para reducir el déficit de espacio público.

3.4 PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS

Teniendo en cuenta las acciones que se deben emprender para consolidar y mejorar el espacio público, su destinación al uso común y la protección de los ecosistemas, se propone como programa: Desarrollar la infraestructura física para la consolidación y mejoramiento del espacio público y de la malla verde urbana, por medio de los siguientes proyectos:

1. Construcción e implementación de la sede social y cultural de Landázuri.
2. Mantenimiento y Remodelación de los campos deportivos y zonas recreativas urbanas.
3. Implementación de Juegos infantiles para el área urbana.

4. Mantenimiento y dotación de implementos de seguridad del parque principal.
5. Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y dotación del mobiliario en las vías.
6. Definir como zonas verdes de recreación y esparcimiento (parques), las áreas adyacentes a los caños pueblo nuevo, matadero y el hospital, además, del área verde contigua a la plaza de mercado y franjas verdes del Barrio las Palmas. Además, de las áreas verdes y recreativas a tener en cuenta en los proyectos de construcción de vivienda de interés social.
7. Proyectar como vías peatonales, los accesos a las diferentes manzanas del Barrio las Palmas (ver mapa de Modelo territorial Urbano).

Cuadro 28A. Resumen de los proyectos estratégicos para el aumento de áreas recreativas en el casco urbano del Municipio de Landázuri.

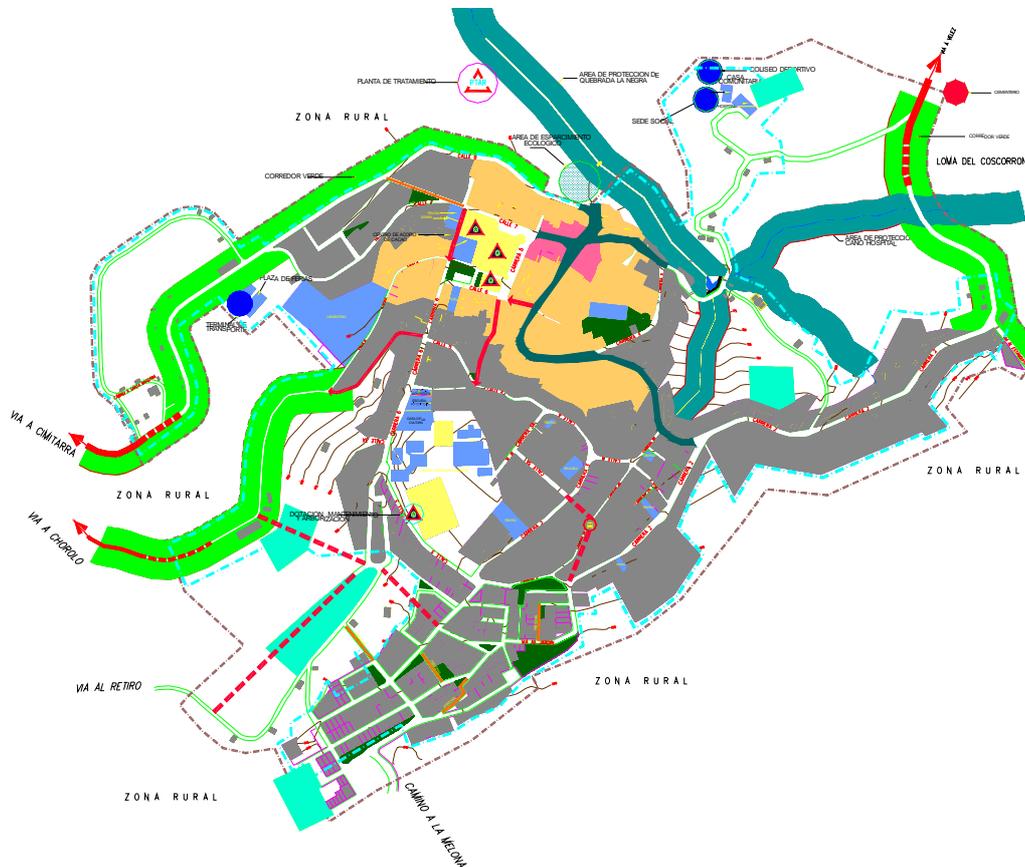
| PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS | | |
|--|------------------------|----------------------------|
| PROYECTOS | ÁREA (m ²) | UBICACIÓN |
| Construcción de la sede social y cultural de Landázuri | 4.874,95 | Barrio Hospital |
| Coliseo Deportivo | 655 | Barrio Hospital |
| Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y dotación del mobiliario en las vías regionales. | 3.348,358 | Barrio Progreso y Hospital |
| Área de esparcimiento sobre la Quebrada La Negra | 3.856,695 | Barrio Centro |
| Área Verde Contigua a la Plaza de Mercado | 1.639,033 | Barrio Pueblo Nuevo |
| Área a lado y lado del canal de Pueblo Nuevo | 4.176,347 | Barrio Pueblo Nuevo |
| TOTAL | 18.550.383 | |

Fuente: Los Autores.

3.5 ESPACIO PUBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Tomando como referencia las futuras áreas de expansión, los proyectos de urbanización pública o privada, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos, como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial.

MAPA MODELO TERRITORIAL URBANO



| CONVENCIONES | LEYENDA |
|---|--|
| VIA | 1- PLAN VIAL |
| QUEBRADAS Y CAÑOS | VIA PROYECTADA (a construir) |
| CURVAS DE NIVEL | VIA PROYECTADA A ORGANIZAR EN UN SOLO SENTIDO. |
| 800 | VIA PROYECTADA A ORGANIZAR COMO PEATONAL |
| NUEVO PERIMETRO URBANO | GLORIETA |
| PERIMETRO ANTIGUO | 2- PLAN ESPACIO PUBLICO |
| CANALIZACION | AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS |
| ZONA VERDE | CORREDOR VERDE Y ARBORIZACION |
| | VIA DE RECUPERACION AMBIENTAL |
| | AREA DE ESPARCIMIENTO ECOLOGICO |
| | DOTACION, MANTENIMIENTO Y ARBORIZACION |
| | 3- EQUIPAMIENTOS URBANOS |
| NUCLEO DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL | EQUIPAMIENTO PROYECTADO (a construir) |
| NUCLEO DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y RESIDENCIAL | MEJORAR INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO |
| NUCLEO DE ACTIVIDAD COMERCIAL | EQUIPAMIENTO PROYECTADO (para reubicación) |
| AREA DE EXPANSION URBANA | |
| AREA INSTITUCIONAL | |
| AREA RECREACION Y DEPORTE | |

4. SERVICIOS PÚBLICOS

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

4.1 POLÍTICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

Estas Políticas comprenden las orientaciones para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos. Las Políticas en este sentido son:

- a. Coordinar y verificar los procesos de ampliación en las zonas de expansión contempladas en el E.O.T. de acuerdo a la capacidad de ampliación de infraestructura de servicios públicos.
- b. Disminución y optimización en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de ampliación de la infraestructura existente.
- c. Diseñar e implementar el plan maestro para el manejo eficiente y regularizado de los servicios públicos domiciliarios (acueducto y alcantarillado).

4.2 POLÍTICAS PARA EL ACUEDUCTO

1. Desarrollar el sistema de manejo del acueducto urbano, según lo estipulado en el plan maestro de servicios públicos domiciliarios.
2. Aumentar la cobertura y oferta de agua suministrada a la población mediante la culminación del proyecto de captación de las Quebradas Los Fríos y El Pichudo, para distribuir agua tratada a las veredas adyacentes al casco urbano (Kilómetro 4, Corinto entre otras) y, aumentar el abastecimiento del acueducto urbano a futuro.
3. La recuperación, protección y conservación ambiental en el horizonte de corto plazo de las fuentes de abastecimiento del acueducto urbano (Microcuenca del Pichudo).
4. Regular las condiciones de tratamiento y calidad de agua, a través del mantenimiento, dotación y reemplazo de los equipos del sistema actual.

5. Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro y preservación del entorno.

4.3 POLÍTICAS PARA EL ALCANTARILLADO

1. Desarrollar el sistema de manejo del alcantarillado urbano, según lo estipulado en el plan maestro de servicios públicos domiciliarios.
2. Desarrollar un sistema de manejo o red alterna para la conducción de aguas lluvias.
3. Conexión a la red del Alcantarillado del 10% de las viviendas carentes de servicio sanitario.
4. Realizar el saneamiento de las Quebradas la Negra y Grande, mediante la construcción de plantas de tratamiento de las aguas servidas. En el caso particular de la Quebrada la Negra que posee zonas de nacimiento a 100 metros del Box, se propone que esta planta de tratamiento se construya a 700 metros a lo largo del cauce canalizado de esta Quebrada, y que los puntos de vertimientos de las aguas residuales del casco urbano, estén ubicados a 600 metros del punto actual del Box, con el ánimo de aprovechar y recuperar estas zonas de nacimientos, además del agua proveniente del caño hospital que también proviene de un nacimiento.

4.4 POLÍTICAS PARA EL ASEO

1. Fortalecimiento a los programas de reciclaje urbano que adelanta la municipalidad.
2. Priorizar en la implementación y puesta en marcha de la Planta de Compostaje y tratamiento de residuos sólidos.
3. Consolidar la infraestructura que en la actualidad presta los servicios de aseo en el casco urbano, para mejorar el servicio y aumentar la cobertura.

4.5 POLÍTICAS DE TELECOMUNICACIONES

1. Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio Telecom.

2. La instalación de nuevas redes por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, las cuáles deberán acogerse a la autorización de la secretaria de planeación y/o alcaldía, quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente plan de ordenamiento.
3. Consolidar el servicio urbanamente, mediante la repotencialización de la infraestructura necesaria.

5. ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

Teniendo en cuenta las características de uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales que se presentan en el área urbana, se subdivide esta, en zonas homogéneas físicas² con el propósito de definir normas comunes a ser aplicadas a todos los predios comprendidos en él.

Las áreas morfológicas homogéneas establecidas corresponden a la siguiente estructura:

5.1 ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada entre las áreas de actividad mixta o comercial y alrededor de las mismas. Por las características de su localización en la estructura urbana, estratificación, topografía, servicios, vías, intensidad de usos y densidad habitacional se subdividen en:

5.1.1 Zonas residencial 1. con servicios públicos, topografía plana y vías pavimentadas.

5.1.2 Zona residencial 2. con servicios públicos, topografía inclinada y vías pavimentadas.

5.1.3 Zona residencial 3, con servicios públicos, topografía empinada y vías no pavimentadas.

5.2 ZONA DE ACTIVIDAD MIXTA / vivienda - comercio.

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial, de topografía plana y un tanto inclinada, servicios públicos y vías pavimentadas.

5.3 ZONA DE LOTES AGROPECUARIOS

Esta conformada por lotes con uso agropecuario alrededor de las áreas de actividad de vivienda (zona periférica especialmente). Destinados para suelos de expansión, carecen de cobertura de servicio sanitario, vías sin pavimentar,

² Instituto Geográfico Agustín Codazzi 1999

Por su topografía se subdividen en: Lotes agropecuarios inclinados y lotes agropecuarios empinados.

5.4 ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES Y EQUIPAMIENTOS

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales que por sus características que en ella se desarrolla, o el impacto que ellas generan en los alrededores, se subdividen en: Institucional

1. Con vías pavimentadas, cobertura de servicios públicos y topografía plana; institucional.
2. Sin servicios, vías sin pavimentar, topografía inclinada.

5.5 ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Básicamente son las áreas que poseen actividad de tipo comercial, distribuidas en empresas de bienes y servicios, las cuáles generan impacto local, según su objeto de trabajo, divididas en:

1. Locales con servicios públicos, topografía plana y vías pavimentadas.
2. Locales con servicios públicos, topografía inclinada y vías sin pavimentar.
3. Locales con servicios públicos, topografía plana y vías sin pavimentar.

MAPA ZONAS HOMOGENEAS URBANAS

6. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

El objetivo primordial de este aparte, es el de establecer el tipo de intervención para las áreas homogéneas, a fin de regular el desarrollo de la estructura urbana, usos, intensidades y formas.

Los criterios tenidos en cuenta para delimitar y definir el tratamiento de las áreas son los siguientes: Actividades económicas, y los criterios físicos (capacidad de la infraestructura vial, equipamiento urbano, tipología residencial).

El tratamiento como mecanismo regulador del desarrollo, es el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, además constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión.

Para el municipio de LANDÁZURI se definen los siguientes tratamientos:

Consolidación, desarrollo, rehabilitación.

6.1 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

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

6.2 TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano, de manera, que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta, teniendo en cuenta la normatización del mismo, derivadas de las políticas de la secretaría de planeación municipal.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos,

espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos.

6.3 TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN

Tratamiento que aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones, se establece dos tipos de rehabilitación:

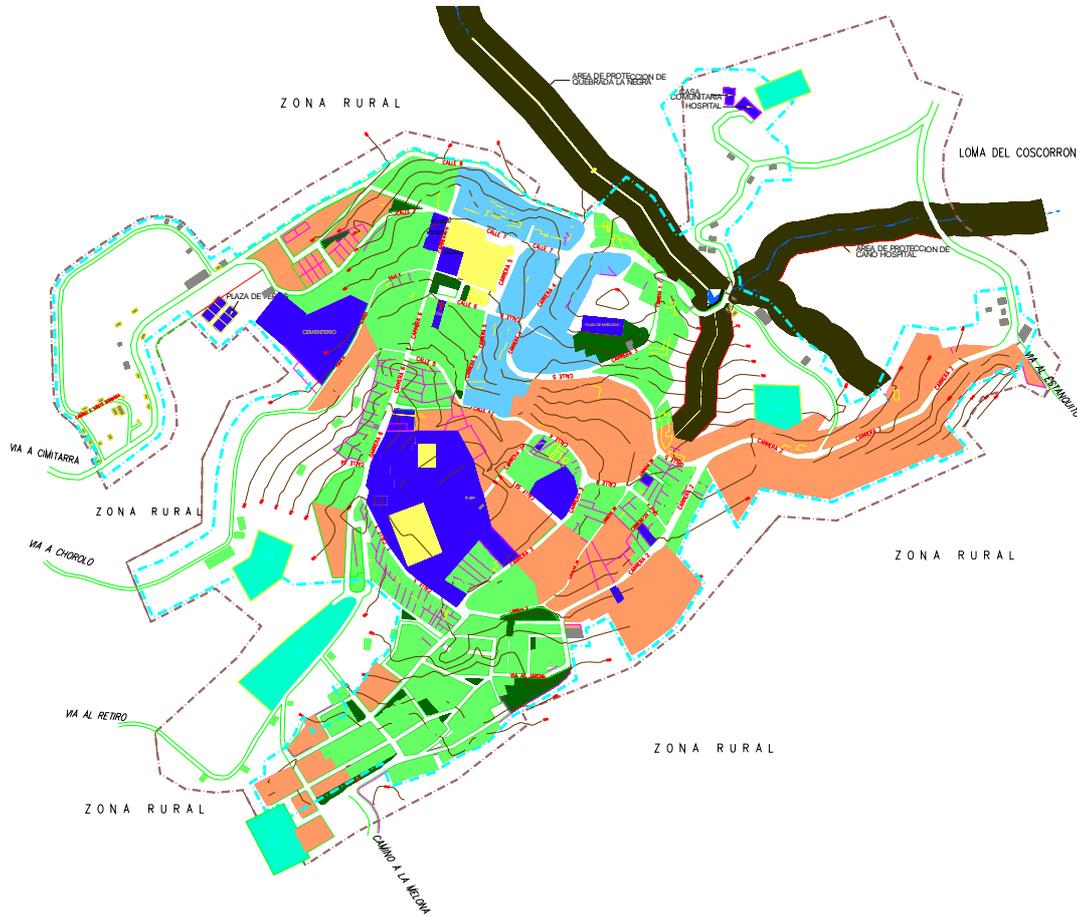
6.3.1 Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad vivienda

Aplicable a la zona comprendida por el núcleo de vivienda alrededor de la zona mixta.

6.3.2 Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad Múltiple.

Aplicable a los predios ubicados sobre los ejes viales de la Carrera 6ª calles 7 y 8 (carretera transversal del Carare) y carrera 4ª y 5ª entre calles 4ª y 7ª.

MAPA TRATAMIENTOS URBANISTICOS



| CONVENCIONES | LEYENDA |
|------------------------|---------------------------------|
| VIA | REHABILITACION VIVIENDA |
| QUEBRADAS Y CAÑOS | REHABILITACION MIXTA |
| CURVAS DE NIVEL 800 | CONSOLIDACION |
| NUEVO PERIMETRO URBANO | AREA DE EXPANSION URBANA |
| PERIMETRO ANTIGUO | DESARROLLO INSTITUCIONAL |
| CANALIZACION | AREA RECREACION Y DEPORTE |
| ZONA VERDE | AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS |

7. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

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

- a. Uso Residencial.
- b. Uso Comercio y Servicios
- c. Uso Institucional
- d. Uso Industrial

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Teniendo en cuenta los impactos que genera la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio de LANDAZURI.

Uso Principal: Se considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Se considera aquel que sin ser dominante o fundamental, complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Es aquel que por sus características, no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse

7.1 USO RESIDENCIAL.

7.1.1 Definición:

Es aquella que esta prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

7.1.2 Áreas de Actividad:

De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional, se definen dos

tipos:

- Área residencial (AR 1): De uso unifamiliar actualmente de baja densidad, alrededor del núcleo central de actividad comercial (zona alrededor del parque principal y las manzanas adyacentes a esta; además, de las franjas habitacionales a lado y lado de las vías carrera 3ª y 4ª y las calles 4ª, 3 A y 5ª.
- Área Residencial (AR 2): De uso bifamiliar actualmente con densidad media, corresponde al sector de las Palmas y la Primavera.

7.1.3 Asignación de Usos:

Para las áreas de actividad múltiple o mixta los usos son:

| | |
|--------------------------|--|
| Uso Principal: | Vivienda |
| Usos Compatibles: | Comercio grupo 1 Institucional grupo 1 |
| Usos prohibidos: | Comercio grupo 3 y 4 Industria grupo 2. |

7.2 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Los sitios o establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación se tendrá en cuenta:

El impacto urbanístico y ambiental que se genere, entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular, requerimientos y necesidades de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto psicológico negativo en la comunidad, impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comerciales y de servicios se clasifican así:

7.2.1 Comercio Grupo 1

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

7.2.1.1 Venta de Bienes:

Espacios de suministro de alimentos y víveres de consumo diario, de venta al detal: confiterías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares. Además, de artículos farmacéuticos y cosméticos, organizados en farmacias y droguerías.

También, se clasifican los artículos de uso general y variado de distribución al detal, organizados en misceláneas, cacharrerías, puntos de venta de ropa y pequeños almacenes afines, además, de artículos de papelería y librería.

7.2.1.2 Servicios

1. Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías.
2. Servicios personales: salones de belleza, peluquería.
3. Varios: Floristería y similares, modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

7.2.2 Comercio Grupo 2

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

7.2.2.1 Venta de Bienes

1. Almacenes de vestuario y textiles en general.
2. Artículos para el Hogar en general.
3. Artículos de ferretería y construcción.
4. Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
5. Otros: con características similares.

7.2.2.3 Servicios

1. Profesionales: Oficinas.
2. Turísticos: Hoteles, residencias..
3. Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
4. Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

7.2.3 Comercio Grupo 3

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

7.2.3.1 Venta de Bienes

1. Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
2. Maquinaria y equipo: Venta de maquinaria pesada en general.
3. Otros: Distribuidores de insumos agrícolas y de construcción.

7.2.3.2 Servicios

1. Bodega de almacenamiento y depósito.
2. Mantenimiento: talleres de reparación automotriz.
3. Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
4. Otros: con características similares.

7.2.4 Comercio Grupo 4

Hace referencia a los establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. A este grupo pertenecen las siguientes entidades comerciales:

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

7.3 USO INSTITUCIONAL

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

7.3.1 Institucionales Grupo 1.

Hacen parte de este grupo los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

1. Educación: Escuela, jardín infantil, Colegio.
2. Culto: Iglesia, casa parroquial, templos.
3. Social y cultural: Salón comunal.
4. Asistencial: Hospital
5. Recreativos: Parque de Barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

7.3.2 Institucionales Grupo 2.

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

1. Administrativos: Alcaldía municipal, SISBEN.
2. Seguridad: Inspección de policía.
3. Económicos: Plaza de mercado.
4. Funerarios: Cementerio.
5. Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento.

7.3.3 Asignación de Usos.

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

7.3.3.1 Institucional 1.

Usos Principales: Institucional grupo 1.
Usos Compatibles: Residencial
Comercio grupo 1-2
Usos prohibidos: Industria grupo 2

7.3.3.2 Institucional 2.

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

7.4 USO INDUSTRIAL

Se destina principalmente a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran los siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada de área, clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico.

Retomando la definición anterior se puede clasificar la industria que funcionaría en Landázuri a futuro, de la siguiente manera:

7.4.1 INDUSTRIA GRUPO 1.

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

1. Tejido
2. Artesanías
3. Cerámicas
4. Confecciones

7.4.2 INDUSTRIA GRUPO 2.

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

1. Alimentos
2. Carpintería metálica.
3. Conservas
4. Otros con características similares.

Aclarando que estos postulados para estos usos se tendrán en cuenta en el futuro, debido a la carencia de industria en la actualidad en el Municipio de Landázuri.

8. ZONAS DE ACTIVIDAD

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

8.1 AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Destinadas exclusivas a alojar vivienda como uso principal.

8.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA.

Acepta el empleo como actividad complementaria, asociada básicamente a microindustria de bajo impacto, comercio e institucional local.

De acuerdo a sus características, corresponden a los sectores sobre los ejes viales entre la Carrera 4ª y 6ª y las calles 5ª y 7ª (Barrio Centro y sector central sobre el parque principal), además, de la carrera 4ª a lo largo de eje vial del Barrio La Cadena.

8.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.

Destinados a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad. Se establecen los siguientes tipos:

- a. Comercial: Destinada a la venta de servicios y bienes.
- b. Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.
- c. Servicios: Destinada a la transformación, comercio e institucional con medianos impactos ambientales y urbanísticos.
- d. Industrial: Destinados a transformación y comercio con impactos.

8.4 AREAS DE PROTECCION URBANA

Áreas periféricas a corrientes hídricas: Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de Quebradas y caños en la periferia urbana. En el municipio de Landázuri corresponde a las zonas de ronda de Las Quebradas: La Negra y la Grande y, los caños pueblo nuevo, matadero y hospital, destinados a la protección en su paso por la cabecera municipal. Aclarando que la Quebrada la Negra cuenta en la actualidad con 375 metros de canalización a lado y lado del cauce; planteándose la necesidad de generar zonas de protección de 15 metros a lado opuesto al perímetro urbano y de 30 metros al lado opuesto a este, así, como de las zonas de influencia de los caños urbanos (15 metros) y zonas como el área adyacente a la Plaza de Mercado y franjas verdes del Barrio Las Palmas.

Cuadro 29. Distribución espacial y áreas de Uso del Casco Urbano de Landázuri.

| AREA | USO | LOCALIZACION | TRATAMIENTO | USO PRINCIPAL | COMPLEMEN TARIO | PROHIBIDO |
|---------------|---------------|---|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| RESIDENCIAL | VIVIENDA | Comprende los Barrios Las Palmas, Hospital, La Atalaya, y las zonas adyacentes a la Primavera, Pueblo Nuevo, Morro y El Centro. | Rehabilitación | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria grupo 2 |
| | | Barrio las Brisas | Rehabilitación | Vivienda | Comercio 1 Institucional 1 | Comercio 3 y 4 Industria 2 |
| MULTIPLE | MIXTA | Eje vial carrera 2ª hasta la calle 5ª entre carrera 2ª y 4ª y la carrera 4ª (eje vial del Barrio La Cadena), zona adyacente y periférica al parque principal (carrera 5ª y 6ª entre calles 6ª y 7ª) | Rehabilitación | Comercio 1 y 2 Vivienda | Institucionales 1 industria 1 y 2 | Comercio 4 |
| ESPECIALIZADA | INSTITUCIONAL | Institucional 1 | Conservación | Institucional 1 | Residencial Comercio 1-2 | Industria 2 |
| | | Institucional 2 | Mantenimiento y Reubicación. | Institucional 2 | Comercio | Industria 2 |

| | | | | | |
|--------------------------|--|-------------------|--|---|--|
| <p>PROTECCIÓN</p> | <p>Zona periférica de las Quebradas La Negra y Grande, además de los caños pueblo nuevo, matadero y hospital y las zonas adyacentes a la plaza de mercado, zona sur del cementerio y franjas verdes del Barrio las Palmas.</p> | <p>Protección</p> | <p>Restauración y protección de los recursos naturales</p> | <p>Recreación pasiva, investigación, forestal protector</p> | <p>Agropecuarios, forestal productor, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.</p> |
|--------------------------|--|-------------------|--|---|--|

Fuente: Los Autores

9. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

9.1 APROVECHAMIENTO

Tomando como fundamento el decreto 1599 de 1998; el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios municipales deben considerar los siguientes aprovechamientos:

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

Cuadro 30. Distribución espacial y áreas de Uso del Casco Urbano de Landázuri.

| TRATAMIENTO | APROVECHAMIENTO |
|----------------|---|
| CONSERVACION | Se mantiene el aprovechamiento original de la edificación. |
| CONSOLIDACION | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 2.0 |
| DESARROLLO | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción 2.0 |
| REHABILITACION | Índice de ocupación máximo 0.70, Índice de construcción máximo 1.5 |

c. **Densidad predial:** relación de ocupación de un área respecto al número de viviendas. Es una medida que sirve como mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo urbano, de forma y estructura en zonas que se encuentren o vayan a iniciar un proceso de desarrollo. Retomando las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipología de viviendas desarrolladas, se definen las siguientes densidades:

Cuadro 31. Clasificación general de la densidad predial del Casco Urbano de Landázuri.

| CLASIFICACIÓN EDIFICACION | Densidad Predial Máxima Vivienda por hectárea |
|-----------------------------|--|
| Vivienda económica: Piso 1. | 60 |
| Piso 2 | 80 |
| Vivienda: Piso 1. | 40 |
| Piso 2. | 60 |

9.2 PARQUEOS

Los proyectos que en la actualidad se estén formulando para desarrollo de vivienda y aquellos que a futuro se formulen e implementen, deberán tener y prever:

Cuadro 32. Previsiones a considerar para aquellos proyectos de desarrollo de vivienda a implementar en el Casco Urbano de Landázuri.

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

Dimensiones para estacionamientos:

Las dimensiones mínimas de estacionamiento será de 2.50 metros por 4.50 metros para automóvil y zonas de maniobra en áreas de parqueaderos de 5.00 metros como mínimo.

10. SOBRE LAS AREAS DE CESION

10.1 CESIONES OBLIGATORIAS

Contempla aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito o voluntario, por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a: Redes de infraestructura, Vías, Equipamientos colectivos, Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

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

10.2 POSTULADOS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para determinar las áreas de cesión, se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Secretaria de Planeación Municipal o quien realice sus funciones, coordinara que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- La ubicación debe coincidir con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Deberá estar contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas y caños.
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo bloque o espacio de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas o cauces de importancia hídrica.

10.3 PORCENTAJE DE CESION

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

Cesión Tipo 1. Hace referencia a aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento público comunitario y, deberán

ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Estas áreas deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el ente urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicios públicos domiciliarios (agua, alcantarillado, luz y teléfono) y el 40% restante de la cesión, será destinado a equipamientos comunales como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Cesión Tipo 2. Son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinadas para los servicios comunales y de recreación de las personas del conjunto.

La ubicación y los diseños de la cesión tipo 2, deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Estas cesiones no serán otorgadas al Municipio, solo a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Aclarando que la equivalencia será de 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

Cesión Tipo de Rondas de Quebradas y Caños.

Volumen de terreno paralelo a la línea permanente de las Quebradas La Negra y la Grande y los caños del Hospital y Matadero. Este aislamiento mínimo para quebradas es de 30 metros, según exigencias de ley; y de 15 metros para franjas paralelas a los cauces de los caños.

Cuadro 33. Resumen del tipo de Cesiones Obligatorias para el Municipio de Landázuri.

| | |
|--|--------------------------------|
| Cesión Tipo 1 | 25% del área bruta del terreno |
| Cesión Tipo 2 | 25 % del área construida. |
| Cesión Tipo de Ronda de Quebradas y Caños. | 30 y 15 metros mínimo. |

11. SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

11.1 DEFINICION:

La vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de las familias con menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social estarán en concordancia con las disposiciones legales y reglamentaciones del Gobierno Nacional.

Para el municipio de LANDÁZURI se define como áreas para la construcción de vivienda de interés social, todas las áreas en expansión contempladas en el actual documento de acuerdo; Sector Hospital, Villa Delaida, La Quinta, Lote de William Nieves y zona adyacente la caño Matadero, correspondiendo al 100% del área de expansión equivalente.

Considerando que el municipio no cuenta con terrenos disponibles para la construcción de Vivienda de Interés Social, se realizará gestión para la adquisición de lotes.

11.2 POLITICAS

Serán políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

Gestionar el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social, destinada a la población con ingresos por debajo de tres salarios mínimos legales vigentes, especialmente a la población con ingresos menores a dos salarios.

Garantizar la cobertura del déficit habitacional.

Afianzar las asociaciones comunitarias de vivienda, con el objeto de asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que permita:

- a.** La construcción de viviendas nuevas y dignas, destinadas a favorecer a los grupos de población más vulnerables y de bajos recursos.
- b.** Que los programas y proyectos derivados de su objeto social, se implementen por medio de la captación de diversos recursos, nacionales, locales y si es el caso internacionales.
- c.** El desarrollo de programas de autoconstrucción.
- d.** Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio público en los proyectos de vivienda de interés social.

12. LICENCIAS

12.1 DEFINICION.

Las Licencias son las autorizaciones para adelantar obras de urbanización de terrenos, construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamientos provisionales y elementos del mobiliario urbano, además, del adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado. Aclarando que todas estas obras deberán estar sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

12.2 MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de las licencias las siguientes:

Licencias de Construcción: para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.

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

Permisos: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

12.3 COMPETENCIA

En el municipio de LANDÁZURI las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal y/o Alcaldía, quien además ejercerá el control y coordinación sobre el desarrollo de edificaciones autorizadas, según las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

12.4 TITULARES DE LAS LICENCIAS

Los titulares de una licencia en el municipio de LANDÁZURI, serán las personas naturales o jurídicas, que acrediten desde la solicitud de la misma, su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble, en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

Sin embargo, lo contemplado en esta disposición que lleva la licencia, no servirá para acreditar derecho real alguno al tenedor de la misma, sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

12.5 SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Son aquellas que:

1. Licencia para Urbanización de Terrenos.

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

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

En el caso del plano del proyecto urbanístico general, deberá exponer claramente los límites de las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, además de un cuadro resumen de área y el plano de deslinde.

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

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

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

2. Licencia para Construcción de Edificaciones

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

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

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

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

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

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

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

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

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos

arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

12.6 CERTIFICADOS

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

1. Certificado de norma urbanística.

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

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

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

2. Certificado de uso:

Hace mención al certificado que expide Planeación Municipal, en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

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

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

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

3. Certificado De Nomenclatura

Documento que determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

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

12.7 PERMISOS Y/O LICENCIAS

1. Licencia para el cerramiento de lotes.

Hace referencia a la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

2. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

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

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

- a. **Si es un aviso adosado:** El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- b. **Si es un aviso mural:** El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- c. **Si es una valla:** El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- d. **Si es un pasacalle o pendón:** el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- e. **Si es un parasol:** El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.
- f. **Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta**

recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

3. Licencia de funcionamiento.

Hace mención a la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

4. Servicios públicos domiciliarios.

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

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

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

5. Licencia ambiental.

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

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.