



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



## **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FLORENCIA CAUCA.**

### **DOCUMENTO FORMULACION**



**FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS  
DE DESARROLLO - FONADE.**



**MINISTERIO DE AMBIENTE,  
VIVIENDA Y DESARROLLO  
TERRITORIAL. MAVDT.**





**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



# **ALCALDÍA MUNICIPAL DE FLORENCIA ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EVELIO MUÑOZ CERON  
ALCALDE POPULAR 2004-2007**

**AGUSTÍN MURCIA**  
Secretario de Planeación

**GERARDO CHAVARRO MUÑOZ I.F.**  
CONSULTOR

## **GRUPO DE APOYO**

**FCO. JAVIER CARDOZO BERMUDEZ. I. F.  
GERMAN EDUARDO BONILLA - GEOLOGO  
BALMORES SILVA MOLINA. ADM. EMPRESAS.  
LAURA BONILLA. ARQUITECTA.  
CESAR GARCIA. DIGITADOR PLANOS.  
DIEGO MAURICIO CARDOZO. APOYO EDICION TEXTOS.**

Mayo de 2006



TABLA DE CONTENIDO

		Pág.
	INTRODUCCION	11
	CAPITULO I	12
	COMPONENTE GENERAL	12
	VISION	12
	MISION	12
1	OBJETIVOS TERRITORIALES	12
1.1	INTEGRACIÓN REGIONAL	12
1.2	USO SOSTENIBLE DEL SUELO	13
1.3	GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	13
1.4	FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	13
1.5	MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	13
1.6	<u>PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS</u>	14
1.7	ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	14
2	POLITICAS TERRITORIALES	15
2.1	INTEGRACIÓN REGIONAL	15
2.2	USO SOSTENIBLE DEL SUELO	15
2.3	GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	15
2.4	FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO	16
2.5	MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	16
2.6	<u>PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS</u>	17
2.7	ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	17
3	ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS	17
3.1	INTEGRACIÓN REGIONAL	17
3.2	USO SOSTENIBLE DEL SUELO	18
3.3	GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	20
3.4	ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	21
3.5	ESTRATEGIAS PARA MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	21

Con formato: Numeración y viñetas



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



5

3.6	<u>ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS</u>	22
3.7	ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	23
4	ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS	23
4.1	ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL	23
4.1.1	Acciones a Corto Plazo	23
4.1.2	Acciones a Mediano Plazo	24
4.1.3	Acciones a Largo Plazo	25
4.2	ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO	25
4.2.1	Acciones a Corto Plazo	25
4.2.2	Acciones a Mediano Plazo	228
4.2.3	Acciones a Largo Plazo	28
4.3	ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO	28
4.3.1	Acciones a Corto Plazo	28
4.3.2	Acciones a Mediano Plazo	29
4.3.3	Acciones a Largo Plazo	29
4.4	ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO	29
4.4.1	Acciones a Corto Plazo	29
4.4.2	Acciones a Mediano Plazo	31
4.4.3	Acciones a Largo Plazo	31
4.5	ACCIONES PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA	33
4.5.1	Acciones a Corto Plazo	33
4.5.2	Acciones a Mediano Plazo	33
4.5.3	Acciones a Largo Plazo	33
4.6	<u>ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS</u>	34
4.6.1	<u>Acciones a Corto Plazo</u>	34
4.6.2	<u>Acciones a Mediano Plazo</u>	34
4.7	ACCIONES PARA EL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	34
4.7.1	<u>Acciones a Corto Plazo</u>	34
4.7.2	<u>Acciones a Mediano y largo Plazo</u>	34
5	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	35
5.1	SUELO URBANO	35
5.1.1	Suelo urbano de Protección	35
5.1.2	Suelo de Expansión urbana	36
5.2	<u>SUELO RURAL</u>	37
5.3	Suelo Rural de Protección	
	CAPITULO II	39
	COMPONENTE URBANO	39



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



6

1	MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE FLORENCIA CAUCA	39
2	CONSOLIDACION URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y EXPANSION URBANA	40
3	COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA	40
3.1	PLAN VIAL	40
3.1.1	EJES VIALES	41
3.1.1.1	Ejes Viales Primarios o Estructurantes	41
3.1.1.2	Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	41
3.1.1.3	Ejes Viales Terciarios o Locales	42
3.1.1.4	PEATONALES	42
3.1.1.5	PERFILES VIALES	42
3.1.2	Sistema De Transporte	42
3.1.2.1	Transporte Urbano Regional Y Transporte Rural	43
3.1.2.2	Transporte Intra Urbano y Transporte escolar	43
3.1.3	PROGRAMA DE EJECUCION	44
3.1.4	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	44
3.1.4.1	ACCIONES A LARGO PLAZO	45
4	SERVICIOS PUBLICOS	45
4.1	ACUEDUCTO	45
4.1.1	Acciones a Corto Plazo	45
4.1.2	Acciones a Mediano Plazo	46
4.1.3	Acciones a Largo Plazo	47
4.2	ALCANTARILLADO	47
4.2.1	Acciones a Corto Plazo	47
4.2.2	Acciones a Mediano y Largo Plazo	47
4.3	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	47
4.3.1	Acciones a Corto Plazo	48
4.3.2	Acciones en el Mediano Plazo	48
4.3.3	Acciones en el largo Plazo	49
4.4	ENERGIA	49
4.4.1	Alumbrado Publico	49
4.4.2	Acciones a Corto Plazo	49
4.4.3	Acciones a Mediano Plazo	50
4.4.4	Acciones a Largo Plazo	50
4.5	TELECOMUNICACIONES	50
4.5.2	Telefonía	50
4.5.2.1	Acciones a Corto Plazo	51
4.5.2.2	Acciones a Mediano y Largo Plazo	51
5	ESPACIO PUBLICO	51
5.1	ACCIONES A CORTO PLAZO	52
5.2	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	57

Con formato: Numeración y viñetas ... [1]

Con formato: Numeración y viñetas ... [2]

Con formato: Numeración y viñetas ... [3]

Con formato: Numeración y viñetas ... [4]

Con formato: Numeración y viñetas ... [5]

Con formato: Numeración y viñetas ... [6]

Con formato: Numeración y viñetas ... [7]

Con formato: Numeración y viñetas ... [8]

Con formato: Numeración y viñetas ... [9]

Con formato: Numeración y viñetas ... [10]

Con formato: Numeración y viñetas ... [11]

Con formato: Numeración y viñetas ... [12]

Con formato: Numeración y viñetas ... [13]

Con formato: Numeración y viñetas ... [14]

Con formato: Numeración y viñetas ... [15]

Con formato: Numeración y viñetas ... [16]

Con formato: Numeración y viñetas ... [17]

Con formato: Numeración y viñetas ... [18]

Con formato: Numeración y viñetas ... [19]

Con formato: Numeración y viñetas ... [20]

Con formato: Numeración y viñetas ... [21]

Con formato: Numeración y viñetas ... [22]

Con formato: Numeración y viñetas ... [23]

Con formato: Numeración y viñetas ... [24]

Con formato: Numeración y viñetas ... [25]

Con formato: Numeración y viñetas ... [26]

Con formato: Numeración y viñetas ... [27]

Con formato: Numeración y viñetas ... [28]

Con formato: Numeración y viñetas ... [29]

Con formato: Numeración y viñetas ... [30]

Con formato: Numeración y viñetas ... [31]

Con formato: Numeración y viñetas ... [32]

Con formato: Numeración y viñetas ... [33]

Con formato: Numeración y viñetas ... [34]

Con formato: Numeración y viñetas ... [35]

Con formato: Numeración y viñetas ... [35]



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



7

5.6	ACCIONES A LARGO PLAZO	57
6	EQUIPAMIENTOS	57
6.1	ACCIONES A CORTO PLAZO	57
6.2	ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO	58
7	VIVIENDA	59
	ACCIONES A CORTO PLAZO	59
7.1	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	59
7.2	ACCIONES A LARGO PLAZO	60
8	AMENAZAS Y RIESGOS	60
8.1	CABECERA MUNICIPAL	60
8.1.1	Amenaza Sísmica	60
8.1.1.1	Acciones a Tener en Cuenta	60
8.1.2	Amenaza por Inestabilidad Potencial	61
8.1.2.1	Acciones para los Procesos de Inestabilidad Potencial	61
8.1.3	Amenaza Por inestabilidad	61
8.1.3.1	Acciones para la Amenaza por inestabilidad.	62
9	NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	62
9.1	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	62
9.1.1	ZONIFICACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL	62
9.1.1.1	Zona Residencial Urbana (ZRU)	63
9.1.2	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	63
9.1.3	Zona de Actividad Institucional (ZAI)	64
9.1.4	Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)	64
9.1.5	Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)	65
9.1.6	Zona de Expansión (ZEU)	65
9.2	TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL	66
9.2.1	TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU)	66
9.2.2	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)	67
9.2.3	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)	67
9.2.4	TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)	67
9.4	NORMAS COMPLEMENTARIAS.	67
	CAPITULO III	68
	COMPONENTE RURAL	68
1	POLITICAS A MEDIANO PLAZO	68
2	POLITICAS A CORTO PLAZO	68
3	ZONIFICACION AMBIENTAL	69
3.1	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL)	71
3.1.1	Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)	71
3.1.1.1	Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques (AESAb)	71

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



8

3.1.1.2	Áreas de Especial Significancia Ambiental Humedales (AESAHu)	71
3.1.1.3	Áreas de Especial Significancia Ambiental Belleza Escénica (AESABe)	72
3.2	ÁREAS DE AMENAZA NATURAL Y RIESGOS (AMNR)	73
3.3	Áreas Que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovisionamiento De Servicios Públicos Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos.	74
3.3.1	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Microcuencas Abastecedoras de Acueductos (AESAch)	75
3.3.2	Áreas Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos.	75
3.3.3	Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	75
3.3.3.1	Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)	76
3.3.3.2	Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)	76
3.3.3.3	Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)	77
3.3.4	Áreas de Producción Económica (APE)	77
3.3.4.1	Áreas de Producción Económica Agropecuaria <u>Moderada</u> (APEm)	77
3.3.4.2	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)	78
3.3.4.3	Áreas de Producción Económica Forestal (APF)	78
3.4	Áreas de Asentamientos Humanos (ASH)	79
3.4.1.1	Asentamientos Humanos Urbanos (ASHu)	79
3.4.1.2	Asentamientos Humanos Rurales (ASHr)	79
3.5	EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN.	79
3.5.1	Salud	79
3.6.2	Educación.	79
4	ACCIONES PARA EL USO DEL SUELO	80
4.1	ACCIONES A CORTO PLAZO	80
4.2	<u>ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO</u>	81
4.3	ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS	82
4.3.1	ACCIONES A CORTO PLAZO	82
4.3.2	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	83
4.4	PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES	83
4.5	PREDIOS RURALES	84
4.1	<u>ZONIFICACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL</u>	86
4.1.1	<u>Zona Residencial Urbana (ZRU)</u>	86
4.1.2	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	86
4.1.3	<u>Zona de Actividad Institucional (ZAI)</u>	87
4.1.4	<u>Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)</u>	87

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas





## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



9

4.1.5	Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)	88
5	5. USOS	89
5.1	USOS RESIDENCIALES	89
5.2	USO COMERCIAL	89
5.2.1	Grupo 1	89
5.2.2	Grupo 2	90
5.2.3	Grupo 3	90
5.3	INSTITUCIONALES	91
5.4	INDUSTRIALES	92
5.5	REGULACION DE LOS USOS	92
5.6	AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO	
6	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	92
7.1	TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL	92
7.1.1	TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU)	93
7.1.2	TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)	93
7.1.3	TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)	93
7.1.4	TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)	93
7.2	NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS	93
937.3	DENSIDAD MÁXIMA	94
7.4	ÍNDICE DE HABITABILIDAD	94
7.5	EQUIPAMIENTO COMUNAL	94
7.6	VOLUMETRÍA	95
7.7	INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	95
7.8	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	95
7.9	CESIONES COMUNALES	95
7.10	REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA	95
7.11	ALTURA MÁXIMA	96
7.12	AISLAMIENTOS	96
7.13	EMPATES	96
7.14	SOTANOS Y SEMISÓTANOS	96
7.15	VOLADIZOS	97
7.16	CERRAMIENTOS Y CULATAS	97
7.17	SERVIDUMBRE	97
7.18	AMOBAMIEN TO	97
7.19	ANTENAS	97
7.20	ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO	98
7.21	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	98
8	PLAN VIAL	98
8.1	EJES VIALES	98
8.1.1	Ejes Viales Primarios o Estructurantes	98
8.1.2	8.1.2 Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	99
8.1.3	Ejes Viales Terciarios o Locales	99

Con formato: Numeración y viñetas ... [38]

Con formato: Numeración y viñetas ... [39]

Con formato: Numeración y viñetas ... [40]

Con formato: Numeración y viñetas ... [41]

Con formato: Numeración y viñetas ... [42]

Con formato: Numeración y viñetas ... [43]

Con formato: Numeración y viñetas ... [44]

Con formato: Numeración y viñetas ... [45]

Con formato: Numeración y viñetas ... [46]

Con formato: Numeración y viñetas ... [47]

Con formato: Numeración y viñetas ... [48]

Con formato: Numeración y viñetas ... [49]

Con formato: Numeración y viñetas ... [50]

Con formato: Numeración y viñetas ... [51]

Con formato: Numeración y viñetas ... [52]

Con formato: Numeración y viñetas ... [53]

Con formato: Numeración y viñetas ... [54]

Con formato: Numeración y viñetas ... [55]

Con formato: Numeración y viñetas ... [56]

Con formato: Numeración y viñetas ... [57]

Con formato: Numeración y viñetas ... [58]

Con formato: Numeración y viñetas ... [59]

Con formato: Numeración y viñetas ... [60]

Con formato: Numeración y viñetas ... [61]

Con formato: Numeración y viñetas ... [62]

Con formato: Numeración y viñetas ... [63]

Con formato: Numeración y viñetas ... [64]

Con formato: Numeración y viñetas ... [65]

Con formato: Numeración y viñetas ... [66]

Con formato: Numeración y viñetas ... [67]

Con formato: Numeración y viñetas ... [68]

Con formato: Numeración y viñetas ... [69]

Con formato: Numeración y viñetas ... [70]

Con formato: Numeración y viñetas ... [71]

Con formato: Numeración y viñetas ... [72]



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



10

8.1.4	PEATONALES	99
8.2	PERFILES VIALES	100
8.2.1	Vías Principales o Estructurantes y Vías Secundarias o Sectoriales	100
8.2.3	Vías Terciarias o Locales	100
8.2.4	Vías Peatonales	100
8.3	DISPOSICIONES GENERALES	100
8.4	ANDENES	101
9	NORMAS COMPLEMENTARIAS	101
12	OTRAS DISPOSICIONES	102
12.1	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES	102
12.2	DE LAS LICENCIAS	103
12.2.1	LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES	103
12.2.2	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	103
12.2.3	DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA	104
13	TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	105
14	SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	105
	DEFINICIONES	106
	<b>CAPITULO V</b>	117
1	GESTION Y FINANCIACION	117
1.1	Prioridades y programación de Actividades	117
1.2	Entidades Responsables	188
2	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	118
2.1	CAPACIDAD DE INVERSIÓN	119
2.2	DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR SECTORES	119
2.3	Inversiones En El Corto Y Mediano Plazo.	119
2.4	Entidades Cofinanciadoras	120

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Eliminado: ¶

**LISTADO DE TABLAS**

		<b>Pág.</b>
TABLA 1	Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Florencia Cauca.	36
TABLA 2	Elementos Constitutivos Naturales Municipio Florencia Cauca.	53
TABLA 3	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.	55
TABLA 4	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Florencia Cauca.	56



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



11

---

TABLA 5	Equipamientos de educación municipio de Florencia Cauca.	80
TABLA 6	Rangos establecidos a partir del tamaño de la UAF Municipio de Florencia Cauca.	84
TABLA 7	Distribución de la Inversión por Sectores, Municipio Florencia Cauca.	119
TABLA 8	Programa De Ejecución De Proyectos En El Corto Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.	121
TABLA 9	Programa De Inversión De Proyectos En El Mediano Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.	127
TABLA 10	Programa De Inversión De Proyectos En El Largo Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.	131
TABLA 11	Proyección financiera (sin financiamiento) del municipio de Florencia - Cauca - cifras en miles de pesos	134

### INTRODUCCION

El Ordenamiento Territorial plantea el análisis de la estructura socio- territorial para organizar y administrar de manera adecuada y racional la ocupación y uso del suelo y el desarrollo espacial que tenga.

La Ley 388 de 1997, en el capítulo II artículo 5, hace referencia al Ordenamiento Territorial mediante un conjunto de acciones político- administrativas y de planeación; y en el artículo 11 describe como es el diseño y contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial; definiendo el Componente General mediante los objetivos generales de l Ordenamiento en forma integral y a largo plazo, los Componentes Rural y Urbano presentan objetivos de corto y mediano plazo referidos a los sectores rural y urbano. Por eso se hace la presentación de la

---



Visión y la Misión del Municipio en el largo plazo, como parte integral del proceso de planificación que deberá orientar el desarrollo del territorio.

En el Componente General se encuentran los objetivos, políticas, estrategias y acciones territoriales de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo; por la clasificación del territorio en suelo urbano y suelo rural incluido la determinación del perímetro urbano para la Cabecera Municipal y los Corregimientos, así como la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección ambiental y las áreas expuestas a amenazas.

En el Componente Urbano, se identifica la estructura general del suelo urbano, a través del Plan Vial, el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y la expedición de las Normas Urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción, Normas que imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos y a sus constructores.

El Componente Rural, identifica, señala y delimita en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; las áreas expuestas a amenazas y riesgos, las áreas que forman parte del aprovisionamiento de los servicios públicos y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos, señalando además la localización de los equipamientos de salud y educación; como también las áreas de producción económica.

## **CAPITULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **VISION**

La administración municipal se constituye como una organización moderna y adaptable a los cambios propuestos por la realidad social del municipio, cuyas características principales son la eficiencia y la eficacia en la prestación de los servicios públicos a su cargo, en donde el ciudadano debe ser considerado como el principal cliente y para quien todo los esfuerzos de la administración estarán dirigidos con el fin último de dar soluciones oportunas a sus requerimientos. Teniendo como ejes centrales la activación económica sustentable,

---



fortalecimiento institucional, base de la sostenibilidad municipal y construcción del tejido social a partir del fortalecimiento de las organizaciones sociales que garanticen la participación.

### MISION

El municipio como fruto de un proceso de descentralización político Administrativo del Estado, existe para garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos, promover el progreso de su territorio y organizar su desarrollo, mediante la coordinación de procesos participativos que conduzcan al mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

#### 1. OBJETIVOS TERRITORIALES

- Para el establecimiento de estos objetivos, como de las políticas, estrategias y acciones se tienen en cuenta aspectos propios a las necesidades inherentes de la población.

Con formato: Numeración y viñetas

##### 1.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones de funcionalidad con los demás Municipios buscando un mejor desarrollo económico y social, como se observa en el Anexo 16, Mapa Relaciones Funcionales, donde se hace una descripción de los flujos y desplazamiento de la población de este Municipio con los Municipios vecinos como Bolívar, Mercaderes, el Bordo, en el Cauca y con los municipios la Unión y san Pablo Nariño, también de la cabecera municipal con todas las veredas, así como el flujo que se presenta desde las veredas hasta el centro poblado rural Marsella y el nucleado el Rosario; además se observa el

Desplazamiento de población de estos municipios hacia Florencia, mostrando un flujo de tipo alto, medio y/o bajo dependiendo del tipo de servicio requerido por la población.

- Impulsar y mejorar la conectividad e integración con el entorno regional, fortaleciendo y consolidando al Municipio como Centro Urbano, elevando su jerarquía para posicionarlo como eje abastecedor de bienes y servicios en conformidad con el potencial agropecuario y cultivos destacados que posee.

##### 1.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

---



- Encaminar el uso del territorio de acuerdo a la clasificación del suelo buscando lograr el desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental que presenta y en el respeto por los recursos naturales y del medio ambiente.
- Declarar las zonas de las quebradas las Palmas y las Minas en áreas de emergencia ambiental.

### **1.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Utilizar los recursos que posee el Municipio para convertirlo en un polo productivo y competitivo en las actividades agropecuarias, mejorando la tecnología para el cultivo de productos como la caña panelera, el café tecnificado y frutales, generando un valor agregado y fortaleciendo el mercado apropiado para la distribución de estos productos.

### **1.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA**

- Mejorar la calidad de vida en la cabecera municipal, mediante la ejecución de acciones urbanísticas integrales y eficaces que permitan el mejoramiento y adecuación de las vías, el transporte, prestación de servicios públicos, espacio público adecuado, construcción y mejoramiento de vivienda y adecuación y construcción de equipamientos colectivos.

### **1.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Optimizar el recurso humano existente alcanzando unos mayores niveles de integración social, una distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios de desarrollo a los grupos más vulnerables de la población.
- Mejoramiento y fortalecimiento de la presencia institucional con la prestación de los servicios básicos de salud, educación, de los servicios públicos, construcción y mejoramiento de la vivienda y mantenimiento periódico de las principales vías.

### **1.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

- Procurar por la seguridad de los asentamientos humanos mediante el programa de prevención de desastres ante eventos de amenazas y/o riesgos de origen natural o antrópico.

← - - - - Con formato: Numeración y viñetas



- Establecer actividades de prevención, mitigación y atención de las amenazas identificadas bajo los principios de solidaridad regional, subsidiaridad y coordinación.
- Implantar los recursos técnicos, humanos y financieros que se requieran para un programa de prevención y atención de desastres.
- Garantizar los recursos económicos suficientes para que el municipio cuente con un plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 19 de 1989.

### 1.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Aplicación de normas que permitan proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros.
- Proteger y conservar los sitios que ofrecen belleza escénica y que son visitados frecuentemente
- Proteger y descontaminar las fuentes hídricas que son un elemento constitutivo del espacio público.
- Mantener y adecuar los escenarios deportivos ubicados en los nucleados poblados rurales y veredas.

## 2. POLITICAS TERRITORIALES

### 2.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Adecuar y consolidar un sistema de vías y transporte en concordancia con las necesidades del Municipio, la región y la Nación.
- Crear nuevos equipamientos colectivos y fortalecer los existentes para crear una afinidad en el ámbito municipal y regional, mejorando las actividades agropecuarias.



- Fortalecer la participación ciudadana con la utilización de mecanismos mediadores de la gestión pública.
- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones con el entorno regional y municipal para lograr un mejor desarrollo económico y social y convierta al municipio en un centro regional abastecedor de productos, bienes y servicios.

## 2.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

← Con formato: Numeración y viñetas

- Favorecer la protección del medio ambiente para crear un desarrollo sostenible de los recursos naturales con actividades que eviten el deterioro de los diferentes recursos que posee el municipio.
- Integrar al Municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de las riquezas naturales que posee.
- Cumplir con las normas que regulan los usos del suelo, según los resultados obtenidos en los diferentes estudios como suelos, uso y cobertura, zonificación ambiental y clasificación del suelo, que conforman el E.O.T.
- Fortalecer la capacidad de gestión municipal, promoviendo con la entidad ambiental departamental acciones que regulen el cuidado de los recursos naturales.

## 2.3. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

← Con formato: Numeración y viñetas

- Intensificar los niveles de productividad y competitividad económica y social, utilizando nuevos procesos tecnológicos en concordancia con las políticas municipales.
- Reactivar e incentivar el sector agropecuario con la utilización de tecnologías que promuevan el desarrollo económico y social de la población, utilizando las políticas nacionales de apoyo.
- Mejorar las cadenas productivas de cultivos como el café tecnificado, la caña panelera y los frutales, con el objetivo de buscar un mejor desarrollo, con el apoyo de las fuerzas sociales, económicas y gremiales que interactúan en el Municipio y con las entidades del orden nacional e internacional.





#### **2.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO**

Con formato: Numeración y viñetas

- Planificar el centro urbano como un centro que posea un crecimiento ordenado y equitativo, dotándolo de una excelente cobertura en servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Consolidar el sector urbano desarrollando proyectos prioritarios dentro de los criterios de densificación, productividad urbana y optimización de los recursos.
- Incentivar la recuperación de los valores culturales, sociales, educativos y religiosos que permitan lograr una armonía entre los diferentes sectores presentes en el municipio.
- Optimizar la infraestructura existente para complementar y promover las actividades que se presentan en la región.

#### **2.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

Con formato: Numeración y viñetas

- Incentivar la integración social por medio de las políticas de la Administración Municipal para mejorar la inversión social, ofreciendo a la sociedad espacios que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida, desarrollo y bienestar de la población.
- Fortalecer las actividades culturales, deportivas y educativas, construyendo un escenario adecuado que permita la ejecución de programas y proyectos.
- Aprovechar la condición de vulnerabilidad que presenta la región, utilizando la ayuda y cooperación que la comunidad internacional ha establecido para las zonas de conflicto.

#### **2.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Con formato: Numeración y viñetas

- Priorizar la seguridad de los asentamientos humanos integrando esfuerzos institucionales y técnicos evitando en la Cabecera Municipal la construcción de urbanizaciones en áreas determinadas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas como zonas potencialmente inestables, inestables. Lo mismo que en la zona rural donde se determinaron amenazas altas por procesos de remoción en masa.



- Establecer actividades que permitan la prevención, mitigación y atención a las amenazas identificadas tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- Establecer los recursos, técnicos, humanos y financieros que se requieran para establecer el plan local de emergencias.

## 2.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

- Proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros mediante la aplicación de la normatividad e inversión de obras que hagan posible esta actividad
- Promover el interés de la comunidad por los sitios que ofrecen belleza escénica mediante la protección y conservación de los mismos
- Obtener recursos con la finalidad de realizar proyecto que permitan proteger y descontaminar las fuentes hídricas.
- Estimular el uso de los escenarios deportivos ubicados en el centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y veredas buscando además educar a las personas para que protejan estos escenarios.

## 3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS

Para lograr los objetivos propuestos se deben tener en cuenta las siguientes estrategias territoriales:

### 3.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

- Elaborar con la comunidad el concepto de “Construcción de Región”, utilizando las expresiones autóctonas y/o populares, para lograr el espacio geográfico requerido.
- Sostener el crecimiento y el desarrollo de la economía, escogiendo los mejores puntos del mercado, para los inversionistas que deseen trabajar en la región.
- Mejorar y fortalecer la infraestructura vial y de servicios públicos que posee el Municipio, para alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Fortalecer la participación ciudadana, para medir la gestión pública y el crecimiento ciudadano.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas



- Gestionar y ejecutar el proyecto para la pavimentación de la vía de carácter intermunicipal Higuerones – cabecera municipal – municipio san Pablo y la Unión Nariño, que permitirá mejorar la conectividad de estos sectores.
- Fortalecer la estructura vial existente, jerarquizándola para que permita lograr el objetivo de integrar las diferentes zonas y veredas en el municipio.
- Gestionar los diferentes proyectos viales en el ámbito municipal para disminuir tiempo y costos en el transporte de los productos agrícolas, haciéndolos más atractivos y competitivos en los mercados.
- Potencializar y categorizar al Municipio como generador de productos tipo exportación y servicios a nivel urbano - regional.

### 3.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

← Con formato: Numeración y viñetas

- Lograr la planificación ambiental, productiva y social propuesta en la clasificación del territorio presentada en el esquema de ordenamiento territorial.
  - Articular al Municipio con los sistemas de información local, regional y nacional, que le permitan conocer el estado de los recursos naturales y a su vez facilite los procesos de investigación.
  - Mejorar la educación como un pilar fundamental del cambio cultural requerido para construir una sociedad que conozca sus valores y el respeto por sus conciudadanos.
  - Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades nacionales e internacionales para hacer frente y reducir las diferentes amenazas que se presentan y pueden deteriorar el medio ambiente.
  - Lograr el uso eficiente del agua por parte de la población y los sectores productivos estableciendo mecanismos apropiados que permitan cuantificar y medir este recurso
  - Establecer un sistema de tasas retributivas para la utilización de los recursos hídricos por parte de los usuarios.
-



- Favorecer el cambio de uso del suelo, en las áreas en donde se presenten conflictos, adecuándolas a su uso principal, en concordancia a las directrices establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la Entidad Territorial Municipal de los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según Artículo 111 de la Ley 99, destinando el municipio el 1.0% de los recursos propios para dicho fin.
- Reducir la contaminación hídrica y ambiental, mediante la construcción de plantas de tratamiento en la cabecera municipal, centro poblado rural Marsella y el nucleado el rosario, adecuando y protegiendo además el sitio final de disposición de residuos sólidos y adecuando la planta de tratamiento del acueducto urbano.
- Promover la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivando su restauración ecológica, protección y manejo racional.
- Elaborar planes de manejo para los humedales presentes en el municipio con el fin de garantizar su recuperación, adecuación, protección y mantenimiento de sus características ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Incorporar criterios ambientales para el manejo y conservación de los humedales en los procesos de planificación.
- Fomentar la conservación, uso sostenible y restauración de los humedales del municipio de acuerdo a las características ecológicas y socioeconómicas que presentan.
- Adoptar una producción más limpia en los sectores productivos del Municipio.
- Protección de las fuentes hídricas que abastecen acueductos urbanos y rurales mediante proyectos de la compra, reforestación y aislamiento en las zonas de nacimientos y a lo largo de las mismas.

### **3.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Con formato: Numeración y viñetas

- Mejorar la actividad agropecuaria con la adopción de tecnología apropiada, que favorezca el desarrollo de la misma.



- Transformar y mejorar las cadenas productivas que permitan optimizar la producción de los diferentes productos apoyados por la administración Municipal, Departamental y Nacional.
- Implementar el proceso de transformación de frutales como la guayaba en productos secundarios como bocadillo, dándole valor agregado a este producto, lo que incrementaría el nivel de recursos financieros obtenidos, en las veredas Campamento, Angosturas e Higuerones.
- Montaje de una planta de embotellamiento de agua en el nucleado el Rosario.
- Montaje de una microempresa tostadora de café y harinas de plátano.
- Creación de microempresas artesanales de confecciones, calzado, iraca y arcilla.
- Incentivar la capacitación y la investigación, que permitan mejorar los procesos de comercialización utilizados por los campesinos productores, para obtener mejores beneficios económicos.
- Impulsar alianzas estratégicas a nivel municipal y regional, con el objetivo de gestionar proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.
- Desarrollar una visión estratégica de mercadeo y comercialización de los productos generados en las actividades agropecuarias.
- Crear las instituciones del orden municipal que oriente y lidere el manejo económico del Municipio a mediano y largo plazo para que ejerzan las funciones de sostener segmentos naciescentes de la economía municipal.
- Desarrollar la infraestructura física y comercial del Municipio como base para reducir costos de producción e integrar las actividades económicas y potenciar el desarrollo municipal.
- Elaborar un plan integral de micro, pequeños y medianos empresarios.

#### **3.4. ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA**

Con formato: Numeración y viñetas

- Fortalecer las gestiones de la Administración Municipal, que conducen a la ejecución de inversiones económicas y sociales.



- Estimular la inversión en el Municipio, mediante tratamientos rentísticos especiales que garanticen esa inversión.
- Promover la ocupación del suelo en el área urbana, legalizando los ejidos existentes y exigiendo la construcción de las obras en el corto plazo.
- Promover la construcción en la zona urbana aprovechando el uso múltiple permitido que puede tener un predio, como es el de casa de habitación, comercio, pequeña industria y servicios.
- Aprovechamiento de la infraestructura de servicios públicos básicos existentes en la Cabecera Municipal, para la consolidación del área urbana.
- Densificar el área urbana del Municipio apoyando y gestionando la construcción de viviendas acorde a las características del Municipio.
- Elaborar un plan de mejoramiento de espacio público.
- Orientación hacia la gerencia estratégica en el manejo de los servicios públicos domiciliarios a cargo de la empresas COOSERFLO E.S.P.
- Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativa de vivienda en la Cabecera Municipal, mediante la utilización de los terrenos destinados para vivienda de interés social.

### **3.5. ESTRATEGIAS PARA MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

Con formato: Numeración y viñetas

- Fortalecer el sector educativo y cultural, apoyando a las instituciones mediante programas y proyectos.
- Comprometer a los diferentes actores del Municipio con los proyectos de inversión y mejoramiento de los servicios públicos y de equipamientos.
- Participación de la población en gremios y asociaciones que permitan su desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables para integrarlos al desarrollo.
- Mejorar la infraestructura y eficiencia de los servicios de salud, educación, cultura, recreación y deportes.



- Dotar y mejorar de equipos y personal paramédico, los puestos de salud que se encuentren en la zona rural.
- Promover programas de construcción de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda de interés social en la zona urbana y rural.
- Implementar un plan de racionalización de la educación de tal forma que integre factores de cobertura y calidad.
- Optimizar el consumo de agua potable y reducir las pérdidas que se presentan, mediante la utilización adecuada de micro - medidores.
- Continuar con los programas de prevención para evitar que se presente, ya que hasta la fecha no hay problemas por emisiones atmosféricas o problemas generados por ruido en lugares comerciales o en viviendas.

Con formato: Numeración y viñetas

### 3.6. ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

Con formato: Numeración y viñetas

- Protección de las zonas de amenazas naturales identificadas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas determinada para el área urbana y especializada en el Anexo 28, así como las zonas de amenazas identificadas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas en la zona rural y especializada en el Anexo 7.
- Reglamentar y aplicar acciones tendientes al manejo de las zonas determinadas como de amenaza natural tanto en la zona urbana como rural del Municipio.
- Establecer el plan local de emergencias con los recursos propios destinados por el municipio.
- Construir y adecuar el cuerpo de bomberos y cruz roja, para contar con cuerpos de socorro en el caso que se presenten emergencias.
- Implementar y fortalecer el comité local de emergencias en la cabecera municipal.
- Realizar acciones de mitigación ambiental en las zonas de amenaza natural de grado bajo, integrando esfuerzos públicos y privados para la adecuada prevención y atención de estas.
- Realización del análisis de vulnerabilidad por parte de los entes públicos o privados que permitan determinar la probabilidad de desastres por causa de



actividades económicas o naturales y así mismo, la capacidad y disponibilidad para atenderlas.

- Establecer el sistema de información municipal referente a la prevención de desastres naturales y/o antrópicos.

### **3.7 ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO**

- Estimular la creación de programas de arborización y ornato en los centros educativos del centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y veredas.
- Elaborar un plan integral que permita proteger y recuperar el paisaje degradado que se presenta en la zona rural.
- Dictar talleres de educación ambiental en los centros educativos que estimulen el aprecio por la naturaleza.
- Promover el interés de la comunidad por los sitios que ofrecen belleza escénica mediante la protección y conservación de los mismos
- Promover la protección y uso adecuado de los escenarios deportivos ubicados en el centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y veredas.

## **4. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS**

### **4.1. ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

#### **4.1.1. Acciones a Corto Plazo**

- Pavimentación de la vía Higueroles – cabecera municipal – municipios la Unión y san Pablo Nariño, que permitirá reducir el tiempo entre estas poblaciones.
  - Mantenimiento y adecuación de la malla vial secundaria y de las obras de arte que la conforman y recuperación de la malla vial en aquellos sectores que presenten deterioro.
  - Mejoramiento y mantenimiento de las calles de la Cabecera Municipal con la conformación, adecuación y mantenimiento de andenes.
-





- Señalización de vías urbanas y rurales.

#### 4.1.2. Acciones a Mediano Plazo

- Recuperación y mantenimiento de vía principal:
    - Vía cabecera municipal – vereda Higuerones (Vía intermunicipal).
  - Recuperación y mantenimiento de las siguientes vías terciarias:
    - Vía cabecera municipal – Nucleado el Rosario – Centro Poblado Rural Marsella – vereda las Palmas.
    - Vía cabecera municipal – vereda san Francisco.
    - Vía cabecera municipal – vereda el Diviso.
    - Vía cabecera municipal – veredas los Árboles - Yunguilla.
    - Vía vereda los Árboles - vereda el Avión.
    - Vía Vereda los Árboles – vereda Bellavista.
    - Vía Vereda Bellavista – Vereda Cerro Blanco.
    - Vía Punto Cuchilla Del Hato – Vereda La Betania.
  - Construcción de vías y puentes
    - Es necesario crear en el futuro un anillo vial que comunica a las dos vías principales, una que comunica la cabecera municipal con san Francisco y la vía cabecera municipal - Las Palmas en el punto de intersección del Mirador con la carretable El Rosario - Marsella con el fin de evitar un posible bloqueo de estas regiones productivas. Esta apertura no es mayor en extensión a los 2 Km.
    - La vereda El Campo se debe unir en 2 km de longitud y la vereda El Diviso en 3 km de extensión con el punto de intersección de la vía cabecera municipal - El Mirador con el fin de facilitar el libre tránsito y funcionalidad de estas zonas.
    - En la vía que conduce de Bellavista a La Esperanza, se debe optar por rehabilitar los 2 km existentes de vía y realizar la apertura de 4 km. Mas.
-



- Construcción y pavimentación de la vía central en el nucleado el rosario, reconstrucción y adecuación de la vía que conduce a la vereda la Betania. También se requiere mantenimiento de los caminos veredales. Además se requiere la pavimentación y adecuación de la malla vial del centro poblado rural Marsella.

#### 4.1.3. Acciones a Largo Plazo

- Lograr la sostenibilidad económica que permita realizar el mantenimiento adecuado y continuo a todas las vías del Municipio.
- Mantenimiento periódico de la vía Higueroles – cabecera municipal – municipios la Unión y san Pablo Nariño.

#### 4.2. ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO

El Municipio posee un área total de 5628.50 Has, la zona urbana posee un área de 7.74 Ha que equivalen al 0.14 % y la zona rural 5620.76 Ha que equivalen al 99.86%. Las acciones son las siguientes:

##### 4.2.1. Acciones a Corto Plazo

- Determinar el perímetro urbano, que no podrá exceder al perímetro de servicios públicos, donde es técnica y económicamente posible extender la cobertura de servicios públicos.
  - Realizar la caracterización periódica, fisicoquímica y bacteriológica de las fuentes hídricas que abastecen acueductos y otras corrientes hídricas utilizadas por la población para determinar la calidad de la misma.
  - Definir en el primer año del corto plazo (de 1 a 3 años) los predios a adquirir donde se encuentran fuentes abastecedoras de acueductos, según **Artículo 111 de la Ley 99 de 1993**.
  - Destinar en el segundo año del corto plazo el 1% de los recursos del municipio para la compra de predios donde se encuentran fuentes abastecedoras de acueductos, según **Artículo 111 de la Ley 99 de 1993**.
  - Identificación de impactos, daños y sobre costos de actividades que deterioran el recurso hídrico.
-



- Manejo integral de las microcuencas importantes del Municipio (quebradas las Palmas y las Minas), mediante el diseño de programas que permitan la protección, regulación y abastecimiento de las fuentes hídricas superficiales.
  - Realizar el plan de manejo en 98 Has propiedad del municipio localizadas en las veredas el Mirador y san Francisco.
  - Legalización de las captaciones de aguas que abastecen acueductos de las Veredas del Municipio por parte de las Juntas administradoras de Acueductos, previo compromiso con la Alcaldía Municipal.
  - Implementar programas sectoriales que permitan el uso eficiente del agua.
  - Programa de aplicación de tasas retributivas por contaminación hídrica.
  - Aplicación de tecnología apropiada en tratamiento de aguas residuales en la Cabecera Municipal, en el centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y Zona Rural.
  - Coordinar programas municipales de conservación y manejo sostenible de los bosques, a partir de una concepción participativa en alianza con la C.R.C. y sectores comunitarios.
  - Consolidación e impulso de convenios de producción más limpia y acuerdos de competitividad con entidades oficiales y privadas.
  - Creación de un sistema de información del recurso hídrico superficial que contenga como mínimo inventario hidrológico por cuencas e inventario de saneamiento básico específicos.
  - Implementar procesos educativos de comunicación y de formación ambiental en torno a manejo y recuperación del agua, bosque y la biodiversidad.
  - Urbanización y edificación teniendo en cuenta el estatuto urbano que permite la construcción de áreas con infraestructura de servicios y conectividad vial.
  - Conservación de los límites Municipales, en conformidad con la ordenanza 001 de enero 4 de 1993, artículos 1, 2, 3 con los municipios mercaderes y Bolívar Cauca, la Unión y san Pablo Nariño.
  - Conservar y promover el uso sostenible de los bosques, incentivando su restauración ecológica, protección y manejo racional.
-



- Ejecutar planes de manejo para los humedales presentes en el municipio con el fin de garantizar su recuperación, adecuación, protección y mantenimiento de sus características ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales.
- Incorporar criterios ambientales para el manejo y conservación de los humedales en los procesos de planificación.
- Fomentar la conservación, uso sostenible y restauración de los humedales del municipio de acuerdo a las características ecológicas y socioeconómicas que presentan.
- Educación ambiental a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales, especialmente el recurso hídrico.
- Compra y adquisición por parte de la Entidad Territorial Municipal de los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según Artículo 111 de la Ley 99, destinando el municipio el 1.0% de los recursos propios para dicho fin.
- Adecuar el área de Bellavista (zona del mirador) como centro agroturístico.
- Reforestación de áreas en las veredas los Árboles, el Avión, el Hato, Cerro Blanco y Bellavista.
- Realizar el estudio para determinar tres áreas importantes para la conservación de especies de aves.
- Realizar el aislamiento de 26 Ha en las microcuencas de las quebradas las Arrugas, Marsella o Dos Ríos, las Minas, las Palmas, el Salado, el Hato, el Placer y san luis, abastecedoras de acueductos urbano y Veredales.

#### **4.2.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Realizar el aislamiento de 20 Ha en las microcuencas de las quebradas las Arrugas, Marsella o Dos Ríos, las Minas, las Palmas, el Salado, el Hato, el Placer y san luis, abastecedoras de acueductos urbano y Veredales.
-



- Control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de [las fuentes hídricas](#).
- Seguir efectuando la compra de predios donde se encuentran acueductos.
- Educación ambiental a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales, especialmente el recurso hídrico.

#### 4.2.3. Acciones a Largo Plazo

- Reforestación y protección de los nacimientos y márgenes de cauces naturales que abastecen acueductos.
- Educación ambiental a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales, especialmente el recurso hídrico.
- Efectuar continuamente el control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de las quebradas y ríos que abastecen acueductos.

### 4.3. ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO

#### 4.3.1. Acciones a Corto Plazo

- Creación de un ente administrativo y agropecuario de tipo regional que permita [la coordinación de la misma, con entidades](#) investigativas, con el objetivo de lograr una mejor competitividad en los mercados locales y regionales.
  - Mejorar el transporte de productos agrícolas y pecuarios de las Veredas a los distintos mercados tanto del ámbito regional como nacional.
  - Asesoramiento en la conformación de gremios y asociaciones en los sectores productivos del Municipio.
  - Liderazgo y apropiación de la administración municipal, en la promoción y desarrollo del Municipio como política central.
  - Identificación de una industria o actividad estratégica de importancia vital para el bienestar económico del Municipio por parte del Gobierno Municipal y sectores gremiales municipales.
-



- Construir una planta para el proceso transformación de la guayaba en productos secundarios como bocadillo, dándole valor agregado a este producto, lo que incrementaría el nivel de recursos financieros obtenidos.

#### **4.3.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Identificar y manejar oportunidades de mercado mediante un sistema de inteligencia de mercados sobre las actividades económicas seleccionadas.
- Canalizar el capital necesario por parte de la administración municipal, hacia las industrias o actividades objetivo y hacia empresas especiales del Municipio.
- Orientar el sistema educativo municipal a fin de tener una fuerza laboral capacitada disciplinada y entrenada que se integre fácilmente al sector productivo del Municipio.
- Integrar al Municipio a los programas e instrumentos de modernización agropecuaria que establece el Ministerio de Agricultura, especialmente en lo que se refiere a cadenas productivas.

#### **4.3.3. Acciones a Largo Plazo**

- Fortalecimiento y consolidación del Municipio como centro agrícola, con el objetivo de lograr gran rentabilidad y sostenibilidad ambiental.

### **4.4. ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO**

#### **4.4.1. Acciones a Corto Plazo**

- Mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio de acueducto urbano, implementando la planta de tratamiento, que permitirá reducir los niveles de contaminación que presenta el agua consumida por la población según estudio de aguas superficiales (análisis bacteriológico)
- Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado que permitirá el mejoramiento de la calidad del servicio de alcantarillado urbano, construyendo colectores para

las aguas servidas y aguas lluvias así como la construcción de plantas de tratamiento que permita el manejo de las aguas residuales y obras complementarias que se requieran.

---



- 
- Implementación, adecuación y mantenimiento de las áreas del espacio público.
  - Mantenimiento y mejoramiento de la plaza de mercado.
  - Mejoramiento de la Biblioteca Pública Municipal.
  - Diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos, según estudio del PGIRS.
  - Realizar la pavimentación de las calles cuando se presente la reposición de redes de alcantarillado.
  - Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías urbanas.
  - Mejoramiento y dotación de los planteles educativos del sector urbano.
  - Construir una planta de sacrificio en la zona rural para disminuir la contaminación que se presenta y cumplir con lo estipulado en la ley.
  - Construcción de 69 viviendas de interés social para disminuir el déficit cuantitativo.
  - Terminar la construcción de la sede principal del hospital Nivel I de Florencia, para reagrupar las dependencias en un solo lugar, ya que en la actualidad se encuentran en tres sedes distintas.
  - Dotar al hospital Unidad nivel I Florencia de una ambulancia medica y de un sótano para alojar al personal medico como a pacientes en el caso de que ocurra un ataque de grupos al margen de la ley al Municipio.
  - Dotar al hospital Unidad nivel I Florencia de equipos para sala de urgencias, sala de partos, sala de rayos X, sala de pediatría, laboratorio clínico y sala de odontología.
  - Construcción de un equipamiento adecuado para la morgue.
  - Construcción de la estación de Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja y comité local de emergencias con dotación de equipo técnico y logística.
  - Pavimentación de la vía Higueroles cabecera municipal – municipios la Unión san Pablo Nariño.
  - Utilización adecuada de micromedidores en el servicio de acueducto.
-



- Mejoramiento de 40 viviendas ubicadas en la cabecera municipal.

#### **4.4.2. Acciones a Mediano Plazo**

- Construcción de 46 viviendas de interés social para disminuir el déficit.
- Mantenimiento de la vía Higuerones cabecera municipal – municipios la Unión san Pablo Nariño.
- Creación de parques lineales y mejoramiento de andenes.
- Ejecución de proyecto de pavimentación de vías urbanas y conformación y consolidación de los ejes viales principales.
- Construcción y dotación de polideportivos zonales y locales.
- Mejoramiento de la cobertura de espacio público efectivo, mediante la construcción de parques y zonas verdes.
- Mejoramiento de 40 viviendas ubicadas en la cabecera municipal.

#### **4.4.3. Acciones a Largo Plazo**

- Mantenimiento de la Biblioteca Pública.
- Construcción de 45 viviendas de interés social para reducir el déficit.
- Conformación del sistema articulado de espacio público y superación del déficit existente.
- Mejoramiento de 40 viviendas ubicadas en la cabecera municipal.

### **4.5. ACCIONES PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA**

#### **4.5.1. Acciones a Corto Plazo**

---





- Mejoramiento de la infraestructura del hospital Nivel I de Florencia y de los dos puestos de salud ubicados en el centro poblado rural Marsella y en la vereda higueros.
- Mantenimiento y mejoramiento de las infraestructuras de las escuelas que se encuentran en la zona rural.
- Capacitación del personal docente del Municipio.
- Capacitación a la comunidad para conformar cadenas productivas en el sector agropecuario.
- Optimización de la calidad del espacio público.
- Construcción de 70 viviendas de interés social para reducir el déficit.
- Mejoramiento de 170 viviendas ubicadas en la zona rural.

#### 4.5.2. Acciones a Mediano Plazo

- Mantenimiento de las escuelas del sector rural.
- Construcción de 60 viviendas de interés social para reducir el déficit.
- Mejoramiento de 160 viviendas ubicadas en la zona rural.

#### 4.5.3. Acciones a Largo Plazo

- Sostenimiento de la infraestructura y personal asistente para la atención de los servicios públicos, salud y educación en el Municipio.
- Construcción de 56 viviendas de interés social para reducir el déficit.
- Mejoramiento de 149 viviendas ubicadas en la zona rural.

### 4.6. ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

#### 4.6.1. Acciones a Corto Plazo

← Con formato: Numeración y viñetas



- Implementar el plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 919 de 1989, teniendo en cuenta los estudios de zonificación preliminar de amenazas por procesos de inestabilidad por remoción en masa.

- Educación preventiva dada a la comunidad por las entidades especializadas en la prevención de desastres.

Con formato: Numeración y viñetas

- Señalar con los colores correspondientes establecidos por la entidad rectora, los sectores que presente amenazas de este tipo para prevenir cualquier tipo de desastre.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.6.2. Acciones a Mediano Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Continuar con las campañas educativas que permitan concientizar a la población sobre las amenazas naturales y riesgos que se puedan presentar en el Municipio.

Con formato: Numeración y viñetas

### 4.7. ACCIONES PARA EL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

#### 4.7.1. Acciones a Corto Plazo

- Mantenimiento de los escenarios deportivos localizados en el centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y veredas.

- Educación ambiental dirigida a la comunidad con la finalidad de crear conciencia para la protección de los recursos naturales.

Con formato: Numeración y viñetas

- Ejecución de programas de arborización y ornato en el centro poblado rural Marsella, nucleado el Rosario y veredas.

- Recuperación de recursos naturales deteriorados por el mal uso de los mismos

#### 4.7.2. Acciones a Mediano y largo Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Continuar con las campañas educativas que sigan concientizando a la población para la protección de los recursos naturales.

- Ejecutar un plan integral que permita proteger y recuperar el paisaje degradado que se presenta en la zona rural.

### 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO



La clasificación del suelo permite, ordenar el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbano de protección, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo rural de protección como lo determina la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, lo que permite orientar y organizar el proceso de uso y ocupación del territorio, así como la fijación del perímetro urbano. Ver Anexo 17, Mapa de Clasificación del Suelo.

### 5.1. SUELO URBANO

El Suelo Urbano se define como el área del Municipio destinada a usos urbanos, por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial, servicios públicos como acueducto y alcantarillado, redes primarias de energía, para posibilitar su urbanización y edificación según lo ordene su estatuto urbano.

También pueden pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Este suelo está determinado por la Ley 388/97 Artículo 31.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios, donde el área de la Cabecera Municipal es de 7.74 Has que equivalen al 0.137% del área total del municipio, con unas coordenadas planas que están referenciadas en la Tabla 1.

#### 5.1.1. Suelo urbano de Protección

Dentro del suelo urbano, se presenta el Suelo Urbano de Protección que corresponde a la Zona de Protección Ambiental constituida por amenazas naturales de inestabilidad, por las áreas deportivas y de recreación, con un área de 1.15 Has. que equivalen al 0.020 del área total del municipio.

Tabla 1 Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Florencia Cauca.

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
-------	---	---	-------	---	---



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



36

1	1000371,507	678020,155	27	1000532,510	677688,195
2	1000393,117	678003,455	28	1000532,947	677693,463
3	1000441,079	677976,156	29	1000526,612	677694,635
4	1000482,183	678025,557	30	1000524,161	677678,530
5	1000496,058	678032,272	31	1000498,833	677682,672
6	1000611,414	677968,127	32	1000497,713	677677,073
7	1000594,080	677915,790	33	1000433,235	677687,695
8	1000793,589	677805,618	34	1000431,254	677691,514
9	1000782,824	677776,240	35	1000431,999	677697,585
10	1000831,680	677765,550	36	1000392,786	677701,452
11	1000814,845	677687,486	37	1000391,648	677699,789
12	1000765,942	677698,533	38	1000363,949	677703,373
13	1000678,066	677665,256	39	1000362,862	677733,759
14	1000670,202	677600,121	40	1000351,310	677733,765
15	1000659,497	677612,821	41	1000351,325	677760,880
16	1000616,298	677630,822	42	1000341,401	677765,086
17	1000601,195	677634,252	43	1000334,559	677781,058
18	1000589,676	677635,395	44	1000320,805	677843,509
19	1000568,975	677634,642	45	1000313,692	677887,510
20	1000578,135	677669,701	46	1000320,047	677925,934
21	1000607,083	677678,341	47	1000317,701	677942,799
22	1000587,949	677684,079	48	1000320,399	677966,793
23	1000557,252	677668,576	49	1000371,507	678020,155
24	1000555,256	677662,860			
25	1000536,428	677662,909			
26	1000538,583	677687,429			

Fuente: Municipio de Florencia Cauca. (cabecera municipal)

### 5.1.2. Suelo de Expansión urbana

Este suelo es el área del territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del EOT. Estas áreas se presentan debido a las condiciones de crecimiento y de hacinamiento de familias en la cabecera municipal y corresponden a 4 sectores localizados uno cerca del polideportivo central, otro cerca del hospital, la tercera cerca de la planta de tratamiento y la cuarta en la vía que conduce a la vereda el Campo. Estas zonas de expansión deberán estar dotadas de servicios públicos domiciliarios, parques, áreas libres y equipamientos colectivos (Ley 388 del 97 Artículo 32), presentan un área de 2.00 Has que corresponde al 0.035 % del area total del municipio.

### 5.2. SUELO RURAL

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios,



forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, determinado por la Ley 388/97 Artículo 33, este suelo presenta un área de 4235.61 Has. que equivalen al 75.25% del área total del municipio

El suelo rural esta comprendido entre el perímetro urbano y los límites del Municipio en conformidad con la ordenanza 001 de enero 4 de 1993, artículos 1, 2, 3 con los municipios mercaderes y Bolívar Cauca, la Unión y san Pablo Nariño, estos límites son los siguientes:

**ORIENTE** : Municipio de Bolívar  
**NORTE** : Municipio de mercaderes  
**OCCIDENTE** : Municipio de mercaderes  
**SUR** : Departamento de Nariño (municipios de la unión y san pablo)

**Linderos Especiales:**

**ORIENTE:** Partiendo del cruce del Río Hato Viejo con el Limite entre los municipios de Bolívar y Mercaderes se sigue en dirección sur por este linderos hasta encontrar la frontera entre los Departamentos de Nariño y Cauca.

**SUR:** Del anterior punto, siguiendo la frontera entre Nariño y Cauca, hasta la desembocadura de la quebrada la Honda sobre el río Mayo.

**OCCIDENTE:** Desde el anterior punto de aguas arriba por la quebrada la honda hasta encontrar el puente en la vía que une a Mercaderes y La Unión. De este puente en línea recta y la distancia más corta hasta alcanzar la quebrada las Palmas y de este punto en línea recta y por la distancia más corta hasta encontrar los límites de las veredas buena vista y hatos viejos continuando por el limite entre estas dos veredas hasta encontrar el Río hatos Viejos.

El accidente natural que diferencia el alto Buena vista y La planada de la vereda Hatos Viejos, constituido por el filo de una Peña a una altura aproximada de 1200 m.s.n.m. servirá de referente (Para que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi) detalle en esta parte los límites entre estos dos Municipios.

**NORTE:** Desde el punto anterior por el Río Hatos Viejos, aguas arriba hasta encontrar el punto de partida.

• **LIMITES CATASTRALES**

---



En cuanto a los límites catastrales el Instituto Geográfico Agustín Codazzi toma como base la delimitación catastral la información contenida en la Ordenanza No. 001 de Enero 4 de 1993.

### **5.3. Suelo Rural de Protección**

El suelo rural de protección se define como el suelo que debe ser protegido porque corresponde a áreas de bosques, humedales, miradores, sitios turísticos (Charcos), áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos, áreas de amenaza natural alta por remoción en masa y flujos volcánicos; así como por las áreas de recuperación ambiental.

Este suelo esta determinado por la Ley 388/97, presenta un área de 1392.89 Has. que equivalen al 24.74% del área total del municipio.

## **CAPITULO II**

---



## COMPONENTE URBANO

### 1. MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE FLORENCIA CAUCA

Para mejorar y consolidar el desarrollo del Municipio, es importante conformar y rescatar las zonas verdes y el espacio público, incentivando el desarrollo de los vacíos urbanos, mejorando los equipamientos, mejorar la infraestructura de servicios públicos y promoviendo al Municipio para la prestación de servicios en la región donde se encuentra. Para lograr este objetivo se deben tener en cuenta aspectos como:

- Generar un perímetro urbano determinado por el cubrimiento, racionalización y Optimización de los servicios públicos básicos, para limitar el crecimiento, organizar, consolidar y preservar las actuales zonas urbanas.
- A partir de microcuencas, vacíos urbanos y zonas verdes sin desarrollar, se generarán parques de tipo recreativo donde se delimiten zonas de protección que formen parte integral del paisaje urbano contribuyendo con la calidad ambiental y riqueza paisajística de este.
- Clasificación de las vías de la malla actual y las proyectadas en las zonas para desarrollo urbanístico, que ayuden con su conectividad a consolidar los usos actuales en el sector urbano.
- Establecer ejes viales estructurantes que encausen y organicen adecuadamente los principales flujos vehiculares procedentes de otros Municipios y de la zona rural.
- Determinar áreas de espacio público para zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y peatonales conforme a lo establecido en la Ley 388/97 y Decreto reglamentario 1504/98 y normas urbanísticas generales.
- Crear un equipamiento urbano adecuado y ubicado estratégicamente que permita el desarrollo urbano.
- Considerar las recomendaciones establecidas en el estudio de zonificación preliminar de amenazas, cuando se requiera realizar actividades urbanísticas.
- Consolidar áreas urbanizables dentro del actual perímetro urbano, con vías apropiadas, servicios públicos básicos, espacio público y equipamiento urbano.

Eliminado:



- Diseño de normas para integrar y redesarrollar las áreas dentro de los perímetros urbanos que están conformados, dotando y promoviendo el área de expansión urbana, buscando satisfacer en el corto y mediano plazo la demanda de vivienda.

## 2. CONSOLIDACION URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y EXPANSION URBANA

En la Cabecera Municipal la demanda de vivienda se presenta por el alto de familias que conviven en una misma casa, por eso se prevén áreas para suplir el déficit que se presenta por esta situación y el crecimiento demográfico.

## 3. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 879 de 1998, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Florencia Cauca, tiene como objetivo dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Por lo tanto es un instrumento para la administración y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano, que integra políticas de largo, mediano y corto plazo, además de los procedimientos e instrumentos de gestión, normas urbanísticas, la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

El componente urbano está compuesto por los siguientes elementos:

### 3.1. PLAN VIAL

Este Plan establece la localización, jerarquización, clasificación y la dimensión de la infraestructura vial, el sistema de transporte y la adecuada conectividad del área urbana entre sí, articuladas mediante ejes viales con las poblaciones y ciudades a nivel departamental, regional y nacional.

Es prioridad para el Municipio gestionar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial departamental y mantener y consolidar la red vial municipal para la

← - - - - Con formato: Numeración y viñetas





comunicación de la zona urbana con los municipios vecinos y también es importante realizar en la parte urbana la jerarquización, numeración y configuración de andenes.

### 3.1.1. EJES VIALES

← --- Con formato: Numeración y viñetas

La Cabecera Municipal se articula por vías que de acuerdo a la importancia y el uso que estas tengan, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y peatonales. Ver Anexo 35 mapa plan vial urbano, componente urbano.

Estos ejes viales están discriminados de la siguiente forma:

#### 3.1.1.1. Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

- Toda la calle 3<sup>a</sup> desde la carrera 1 hasta la carrera 5.
- Carrera 1<sup>a</sup> vía hacia Higueroles y vía san Pablo Nariño.
- Calle 3 con Carrera 3<sup>a</sup>.

← --- Con formato: Numeración y viñetas

← --- Con formato: Numeración y viñetas

← --- Con formato: Numeración y viñetas

#### 3.1.1.2. Ejes Viales Secundarios o Sectoriales

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

Eliminado: <#>¶

- Calle 4<sup>a</sup> con Careras 4<sup>a</sup>.
- Carrera 2<sup>a</sup> entre calles 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Calle 5<sup>a</sup> entre carreras 1 y 2.
- Carrera 3<sup>a</sup> entre calle 5<sup>a</sup> y casa de la cultura.
- Carrera 5 via veredas los Árboles y san Francisco.

← --- Con formato: Numeración y viñetas

← --- Con formato: Numeración y viñetas

← --- Con formato: Numeración y viñetas

← --- Con formato: Numeración y viñetas



### 3.1.1.3. Ejes Viales Terciarios o Locales

Estos se identifican como las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre los diferentes barrios y manzanas, que no son secundarios ni primarios.

- Carrera 4ª con calles 4ª y 5ª
- Carrera 3ª con calles 2ª y 3ª.
- Carrera 3ª con calles 4ª y 5ª.
- Carrera 2ª con calles 4ª y 5ª.
- Vía interna barrio la portada

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 3.1.1.4. PEATONALES

- Barrio nuevo horizonte entre carrera 5 con calle 5.
- Calle 2ª con carrera 4ª esquina, contigua a la institución educativa sede escuela de varones.
- Esquina de la calle 3 con carrera 5 en la vía que conduce a san Francisco.

### 3.1.1.5 PERFILES VIALES

#### • Ancho De Vías

Las calles de la cabecera municipal presentan un ancho promedio de 6 mts y de 4 mts en la calle 4 entre carreras 2 y 4.

#### • Andenes

Los andenes presentan un ancho irregular de 4 mts, 3 mts, 2 mts y 1 mts.

### 3.1.2 Sistema De Transporte

EL sistema de transporte está definido como el conjunto de componentes que funcionan de manera articulada con el fin de proporcionar una integración regional y nacional por medio de las vías terrestres para la atención de la demanda de pasajeros y carga.



### **3.1.2.1 Transporte Urbano Regional Y Transporte Rural**

En el Municipio para el transporte de pasajeros y carga se encuentra la empresa de transportes COOTRANSMOTOR que cuenta con 10 vehículos para prestar el servicio (camperos, camiones, camionetas, buses escaleras, busetas y microbuses), tiene rutas hacia las veredas Bellavista, Yunguilla, el Avión, el Rosario, Higuerones, los Árboles, Cuchilla del Hato, el Hato, san Francisco y Marsella, con horarios de 6:00 AM, 9:00 AM y 10:00 AM y 3:00 PM para todas las rutas el día sábado. También presta el servicio de transporte intermunicipal hacia los municipios de Mercaderes - Cauca y la unión, san Pablo – Nariño, con horarios de 5:00 AM, 7:00 AM y 8:00 AM.

Existen empresas externas que prestan el servicio en la Región, con rutas y horarios establecidos desde Popayán, entre las que se pueden mencionar a TRANSPIALES, SOTRACAUCA, COOMOTORISTAS Y TRANSTIMBIO, que generalmente realizan el recorrido hasta los municipios de San Pablo y la unión Nariño.

La cabecera municipal no cuenta con un terminal de transportes, lo que origina que las actividades vehiculares de transporte y carga se efectúen generalmente sobre la carrera 1 con calle 4 y la calle 3. Sin embargo no se requiere de un equipamiento de este tipo ya que los vehículos se desplazan a horas determinadas sin crear conflictos de ningún tipo.

### **3.1.2.2 Transporte Intra Urbano y Transporte escolar**

En la Cabecera Municipal, no existe servicio de transporte intra urbano, por tal razón la población se desplaza dentro del perímetro urbano en bicicletas, motocicletas o a pie.

En la cabecera municipal se presenta el servicio de transporte escolar de parte de la institución educativa José Toribio Paz Moncayo, con 7 rutas asignadas para las veredas Higuerones, Bellavista, Yunguilla, las Cuchillas (servicio nocturno), el Rosario(servicio nocturno), cuchilla del Hato y Marsella. Este transporté tiene un costo de \$27.000.000 anuales con una capacidad de 150 estudiantes diarios.

Los recursos son insuficientes por la demanda estudiantil que se presenta, además se requiere la conversión del sistema de gasolina a diesel del autobús.

---



### 3.1.3 PROGRAMA DE EJECUCION

Ver programa de ejecución proyectos corto plazo donde se relaciona los costos nombre de proyecto y tiempo de ejecución.

### 3.1.4 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Conformación y consolidación de vías existentes.

← Con formato: Numeración y viñetas

- Establecer un plan para la elaboración de los diseños de los diferentes tramos de vías a construirse según el programa de ejecución.
- Coordinar con la oficina de Planeación y de Servicios Públicos, la ejecución de los proyectos de las redes de servicios públicos, estableciendo prioridades en los trabajos de consolidación, construcción, pavimentación y mantenimiento de la malla vial.
- Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías.
- Diseño de plan de pavimentación a nivel urbano.
- Mantenimiento y pavimentación de la actual red vial.
- Pavimentación de vías urbanas faltantes.
- Mejoramiento y mantenimiento de las vías ya consolidadas.

### 3.1.5 ACCIONES A MEDIANO PLAZO

- Unificación de diseños y construcción de andenes, teniendo en cuenta las normas que establecen los niveles y tipos de material a utilizar.
- Recuperación y mantenimiento de los ejes viales primarios y secundarios.
- Definir y paramentar las construcciones que se encuentren dentro de los perfiles establecidos para las correspondientes vías primarias, secundarias y terciarias.
- Construir los elementos del espacio públicos que corresponden a sardineles y andenes, que ayuden a conformar y consolidar los ejes viales primarios, secundarios y terciarios existentes.



- Consolidar el sistema vial proyectado a través de la integración de los ejes viales estructurantes con los ejes viales secundarios y terciarios.

### 3.1.6 ACCIONES A LARGO PLAZO

- Mantenimiento e implementación de la malla vial.

## 4 SERVICIOS PUBLICOS

- Por medio de acciones a corto, mediano y largo plazo, el Municipio debe optimizar la prestación de los diferentes servicios públicos, administrados por COOSERFFLO E.S.P.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 4.1. ACUEDUCTO

#### 4.1.1. Acciones a Corto Plazo

- Legalización de las captaciones de aguas que abastecen acueductos de las Veredas del Municipio por parte de las Juntas administradoras de Acueductos, previo compromiso con la Alcaldía Municipal.
- Mejorar la calidad del agua con la adecuación de la infraestructura existente y cambio de redes en tubería cemento asbesto a tubería PVC. En sectores donde se amerite para optimizar la prestación de este servicio.
- Construcción de una nueva bocatoma con la finalidad de mejorar la calidad en la prestación del servicio.
- Utilización adecuada de los Micro - medidores.
- Dotación y funcionamiento de la planta de tratamiento para ofrecer procesos de potabilización del agua a la población para disminuir los niveles de contaminación que se presenta según estudio de caracterización de aguas superficiales.
- Lograr la cobertura total en la prestación del servicio con Adecuación y mejoramiento de las redes de conducción, aducción, distribución y componentes del sistema de acueducto
- Elaborar y ejecutar el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del agua, según la Ley 377/97, para estimular el uso racional del agua potable.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas



- Diseñar e implementar el Manual de Procedimientos para el manejo de la planta de tratamiento.
- Elaborar un plan de acción que permita el control de calidad del agua suministrada a la población de la Cabecera Municipal.
- Implementación de sectores del servicio de acueducto que esté delimitado físicamente en el área urbana, con el fin de regular y controlar el servicio.
- Todos los sistemas de abastecimiento deberán garantizar en todo momento el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998.
- Implementar la instalación de cinco Hidrantes en la Cabecera municipal.
- Lograr consolidar una cultura ciudadana mediante procesos educativos, para el buen uso de las fuentes hídricas, así mismo el control y ahorro del agua.
- Protección de las fuentes hídricas que abastecen acueductos urbanos y rurales mediante proyectos de reforestación y aislamiento en las zonas de nacimientos y a lo largo de las mismas.
- Realizar campañas educativas con los habitantes que viven a lo largo del área que drena la fuente hídrica especialmente en las zonas mas altas y el nacimiento de las mismas.
- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio.
- Compra y adquisición de los predios del área de influencia del acueducto de la Cabecera Municipal.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.1.2. Acciones a Mediano Plazo

- Continuidad del programa del ahorro y uso eficiente del agua según la Ley 373/97.
- Elaborar el Plan de Abastecimiento Sostenible del Agua para evitar la escasez de este líquido vital.

Con formato: Numeración y viñetas



### 4.1.3. Acciones a Largo Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Sostenibilidad de la oferta de agua y calidad de la misma para consumo humano.

### 4.2. ALCANTARILLADO

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.2.1. Acciones a Corto Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Adquirir los predios para la construcción del sistema de planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales.
- Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado, obra que permitirá el mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio de alcantarillado urbano, realizando cambio de redes, construyendo colectores para las aguas servidas y aguas lluvias, construcción de plantas de tratamiento que permita el manejo de las aguas residuales y obras complementarias que se requieran.
- Todos los vertimientos deben contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales que garantice, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos y las remociones en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1984.
- Establecer como lo exige la Ley 388 de 1998, zonas de protección o barreras ambientales en los sistemas de tratamiento de aguas residuales para evitar posteriores conflictos de uso.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.2.2. Acciones a Mediano y Largo Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Lograr una continuidad y calidad en la prestación del servicio de alcantarillado equivalente al 100%.

### 4.3. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Con formato: Numeración y viñetas

La generación de residuos sólidos y la disposición final de ellos es uno de los aspectos que produce mayor contaminación, debido a que no se han implementado sistemas adecuados para el tratamiento, reciclaje y eliminación de los mismos.

La Cabecera municipal cuenta con el estudio del plan para la gestión integral de residuos sólidos (PGIRS), por lo tanto se hace necesario establecer las siguientes acciones a ejecutar:



#### 4.3.1. Acciones a Corto Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Ejecución de las actividades establecidas dentro del estudio del plan para la gestión integral de residuos sólidos (PGIRS), de acuerdo a este deben tenerse en cuenta los componentes de este servicio dados para la recolección, transporte, barrido, limpieza de vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final; Esta planta de aprovechamiento se pretende instalar en la vereda Las Cuchillas, dotándola con una infraestructura apropiada que permita manejar correctamente los residuos sólidos generados sin crear conflictos de tipo técnico y ambiental, para reducir los impactos producidos por esta actividad.
- Adquisición de equipo especial para la recolección de las basuras.
- Reforestación y manejo ambiental que comprende la descontaminación y protección del área circunvecina al sitio de disposición final.

- Realizar programas de educación ambiental a la comunidad para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Conformación y asesoría para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.
- Diseñar y establecer el plan de Aseo y barrido de las vías, parques, plazas y plazoletas e igualmente el mantenimiento e implementación de las zonas verdes y de la arborización urbana.
- Dotar de un sistema de almacenamiento adecuado de las basuras a la plaza de mercado.
- Manejo técnico y adecuado de los escombros generados en el municipio en el sitio de disposición final ubicado en la vereda Las Cuchillas, sitio que contara con las disposiciones reglamentarias para este tipo de actividad para evitar que se presenten conflictos de uso.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.3.2. Acciones en el Mediano Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Continuar con talleres de educación ambiental dirigidos a la comunidad para seguir manejando adecuadamente los residuos sólidos.
- Sostenimiento y mantenimiento ambiental de la planta de aprovechamiento de los residuos sólidos.





### 4.3.3. Acciones a Largo Plazo

- Sostenibilidad del servicio de aseo.
- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio de aseo.
- Consolidar una cultura del reciclaje y aumentar la participación ciudadana para lograr desarrollar una cultura de aseo y limpieza.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 4.4. ENERGIA

El suministro de energía para el municipio es prestado por las centrales eléctricas del Cauca CEDELCA mediante la subestación eléctrica del municipio de Mercaderes, alimentada por la subestación el SAQUE (el bordo y Bolívar) que recibe energía de 13200 Voltios y la transforma a líneas de baja tensión de 13.2 KV.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

La prestación del servicio publico es regular debido a que se presenta frecuentes apagones producidos por tormentas eléctricas y sobrecargas, por eso se requiere cambio de redes de alta tensión en San Fernando municipio de mercaderes en el sector la balastrera. Por tal razón es necesario establecer un plan de acciones a corto, mediano y largo plazo, que ayude a orientar y consolidar las gestiones ante este organismo para lograr las metas propuestas, igualmente debe consolidar el sistema de alumbrado público y contribuir así al desarrollo.

#### 4.4.1 Alumbrado Publico

Para la prestación del servicio de alumbrado público en la cabecera municipal, se encuentran aproximadamente doscientos (200) postes que brindan una cobertura del 65%, debido a que hay sectores en que el servicio es deficiente, como Los sectores de la carrera 1 con calle 3, carrera 3 entre calles 5 y 4, carrera 4 con calle 2 y carrera 3 con calle 5.

#### 4.4.2. Acciones a Corto Plazo

- Cambio de redes de alta tensión en San Fernando municipio de mercaderes sector la balastrera.
- Mejoramiento de redes actuales en la cabecera municipal.
- Realizar un inventario de redes y postería, para reubicar líneas que interfieran los perfiles viales definidos.



- Lograr la cobertura al 100% de alumbrado publico sobre las vías principales, secundarias y en las zonas de desarrollo de vivienda.
- Implementación y ejecución del proyecto de Repotencialización del alumbrado público.

#### 4.4.3. Acciones a Mediano Plazo

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Consolidación y ejecución del sistema de redes y postería del alumbrado público.

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.4.4. Acciones a Largo Plazo

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Lograr la Cobertura del 100% en la prestación del servicio de energía eléctrica en el área urbana.

- Optimizar la red eléctrica en todo el área urbana.

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 4.5. TELECOMUNICACIONES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.5.2. Telefonía

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

En la cabecera municipal se encuentra una oficina de TELECOM localizada en la carrera 3 con calle 5 esquina; ofrece servicios de llamadas nacionales e internacionales, servicio de Internet, servicio de fax y servicio de celular, en un horario de 8:00 AM a 12:00PM y de 2:00 PM a 10:30 PM, esta oficina depende de la central de la unión Nariño.

De igual manera en la cabecera municipal hay 26 líneas telefónicas generando la solicitud por parte d la población la ampliación y cobertura en la mayoría de las viviendas.

También en la Cabecera Municipal se encuentran otros seis puntos que ofrecen servicios de telefonía móvil y llamadas fijas, nacional e internacional mediante la utilización de celulares de diferentes empresas. Se encuentra además la emisora

paraíso estereo, que es una emisora comunitaria con licencia asignada al municipio con 12 canales.



#### 4.5.2.1. Acciones a Corto Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Mejoramiento y ampliación de la cobertura de las líneas telefónicas, en el área urbana.
- Implementar y promover el uso de la señal satelital.
- Instalación de antena receptora para mejorar el servicio de la señal telefónica celular.
- Dotación de la emisora paraíso Estereo de cabina, computador, consolas, digitalizador, instalaciones propias y recursos.

#### 4.5.2.2. Acciones a Mediano y Largo Plazo

Con formato: Numeración y viñetas

- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio en el área urbana.
- Lograr la cobertura del servicio en un 100% en número de líneas telefónicas comerciales, públicas y residenciales.
- Lograr la cobertura y el mejoramiento de otros servicios de comunicaciones como son la telefonía celular y el Internet.

### 5. ESPACIO PUBLICO

Con formato: Numeración y viñetas

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Artículo 2, Capítulo I, Decreto 1504 de 1998).

De acuerdo al resultado obtenido en el estudio de diagnóstico, la Cabecera Municipal presenta 1.27 m<sup>2</sup> por habitante, presentando un déficit de 20.940 m<sup>2</sup> para diciembre 31 de 2005. Por tal razón se deben destinar áreas específicas como vacíos urbanos en las zonas o manzanas, zonas verdes y senderos ecológicos. Ver Anexo 39, Mapa de programa de ejecución Cabecera Municipal.

Se han de tener en cuenta para lograr las metas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a este tema, las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo:

#### 5.4. ACCIONES A CORTO PLAZO

Eliminado: ¶

Con formato: Numeración y viñetas



- Recuperar el espacio público en la Cabecera Municipal, en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el uso de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
- Igualmente se debe crear normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
- Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por Ley los elementos que se encuentran en las Tablas 2, 3 y 4.
- Establecer normas para incentivar las tasas tributarias y compensaciones que permitan generar espacio público.
- Destinar áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en las zonas de Consolidación y Desarrollo residencial.
- Generar programas de Arborización y Ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque central y zonas verdes.
- Elaborar y ejecutar un programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes residuales del tejido urbano, antejardines y conformación de andenes.
- Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal.

Con formato: Numeración y viñetas



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



Tabla 2. Elementos Constitutivos Naturales Municipio Florencia Cauca.

<b>CUCHILLAS</b>	<b>CERROS</b>	<b>MONTAÑAS</b>	<b>RÍOS</b>	<b>QUEBRADAS</b>	<b>SITIOS TURÍSTICOS</b>
La Amatista y cruz de helecho	Cerro blanco	Loma el Hato	Hato viejo	Las Arrugas	Mirador de Bellavista
				Marsella	
	San Francisco				
	Las Minas				
	las lajas	Loma alto de Mayo		Muñoz	Mirador la Amatista
	La clara	Loma las Cuchillas		Las Palmas	
				La Trocha	
				El Salado	
			El placer		
			San Luises		
De Bellavista	Loma el Campo	Mayo	La Honda	Mirador cruz de helecho	
	Loma de san Luis			Charco la piedrita	
				Charco el burro	

.FUENTE: Municipio De Florencia



Cauca

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**





## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



Tabla 3. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Componentes de los perfiles viales como las áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas y motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Componentes de los cruces como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, que pueden ser sectores, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, paramentos, pórticos, antejardines y aislamientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	Componentes de la vegetación natural e intervenida.
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"><li>- Elementos de comunicación como mapas de localización, planos de inmuebles históricos, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones.</li><li>- Elementos de ambientación como luminarias peatonales y vehiculares, protectores y rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales.</li><li>- Elementos de recreación como juegos para adultos y niños.</li><li>- Elementos de servicio como parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas y casetas de turismo.</li><li>- Elementos de salud e higiene como baños públicos y canecas para recolectar las basuras.</li><li>- Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.</li><li>- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.</li><li>- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.</li></ul>

FUENTE: DECRETO 1504 /98, LEY 388/ 97



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



Tabla 4. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Florencia Cauca.

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas Integrantes De Los Sistemas De Circulación Peatonal Y Vehicular	Perfiles Viales Vías Urbanas.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parques: Parque central Parque iglesia Nuestra señora de los Dolores</li> <li>- Zonas verdes Zona verde 1. Zona verde escuela. Zona verde imagen.</li> <li>- Escenarios deportivos: Polideportivo central Cancha escuela niñas Cancha de fútbol institución educativa sede colegio Cancha escuela de varones Centro recreacional (piscinas y tobogán)</li> <li>Casa de la cultura</li> </ul>
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Marco del Parque central e Iglesia.
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Paramentos, Antejardines y Cerramientos.
Componentes de la vegetación natural intervenida	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arborización en parque Central Cabecera municipal</li> <li>- Arborización Zonas Verdes</li> <li>- Arborización General de las Vías y Antejardines.</li> </ul>
Componentes del aoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliario:</li> <li>- Elementos de ambientación: Luminarias de vías peatonales y vehiculares. Protectores de árboles zonas verdes y bombillos parque central. Postes de Energía e Iluminación pública. Elementos de recreación</li> <li>- Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.</li> </ul>

Fuente: Municipio De Florencia Cauca. Decreto 1504/98 Y Ley 388/97





### 5.5. ACCIONES A MEDIANO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Adecuación, recuperación y construcción de andenes.
- Implementación, Recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías primarias y secundarias, parques y polideportivos.
- Actualizar la nomenclatura urbana, señalización y mobiliario urbano.
- Creación de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.

### 5.6. ACCIONES A LARGO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Ejecución y consolidación del programa de recuperación del espacio público.
- Consolidar el programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público y así mismo el programa de Arborización y Ornato.

## 6. EQUIPAMIENTOS

Con formato: Numeración y viñetas

Las acciones formuladas en relación con los equipamientos estarán orientadas a la construcción, dotación, conservación, protección y mejoramiento de la infraestructura que conforma el conjunto de elementos del equipamiento urbano. Ver Anexo 32, Mapa de Equipamientos espacio publico y energía eléctrica.

### 6.4. ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Relocalización de la planta de Sacrificio en la zona rural del municipio (vereda Cuchillas) para disminuir el conflicto generado por este en la cabecera municipal.
- Mantenimiento y mejoramiento de la Plaza de Mercado de la Cabecera Municipal.
- Dotar de mobiliario, material audiovisual y elementos complementarios pedagógicos a la institución educativa José Toribio Paz Moncayo (sedes colegio y escuela) ubicados en la Cabecera Municipal.

Con formato: Numeración y viñetas



- Recuperación, adecuación y mantenimiento de la casa de la cultura.
- Dotación de equipos mobiliarios en la biblioteca municipal.
- Terminar la construcción de la sede principal del hospital Nivel I de Florencia, para reagrupar las dependencias en un solo lugar, ya que en la actualidad se encuentran en tres sedes distintas.
- Dotar al hospital Unidad nivel I Florencia de una ambulancia medica y de un sótano para alojar al personal medico como a pacientes en el caso de que ocurra un ataque de grupos al margen de la ley al Municipio.
- Dotar al hospital Unidad nivel I Florencia de equipos para sala de urgencias, sala de partos, sala de rayos X, sala de pediatría, laboratorio clínico y sala de odontología.
- Construcción de un equipamiento adecuado para la morgue.
- Implementar en la estación de servicio ubicada en la carrera 2 entre calles 4 y 5, Cabecera Municipal el manejo de los residuos de hidrocarburos, grasas y aceites. Lo mismo que la estación de servicio que esta en proceso de instalación sobre la carrera 1.
- Construcción y dotación de una sede para el cuerpo de Bomberos, Defensa Civil Y Comité Local De Emergencias.
- Mejoramiento del edificio de la alcaldía municipal.
- Creación de una barrera ambiental alrededor del cementerio como lo establece la ley.
- Mejoramiento y mantenimiento del centro recreacional.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 6.5. ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Construcción de las instalaciones de la policía.
- Mantenimiento del polideportivo central.
- Mantenimiento y adecuación de la Biblioteca Pública.
- Construcción de un parque en la Cabecera Municipal.

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas



## 7. VIVIENDA

Con formato: Numeración y viñetas

El Municipio presenta en la cabecera municipal un déficit de 160 viviendas, y en la zona rural de 186 viviendas, por tal razón se deben implementar la construcción de viviendas de interés social para empezar a suplir dicho déficit, buscando que los beneficiarios sean familias de menores ingresos.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

### 7.4. ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- Priorizar la construcción de 70 Viviendas, en la zona de tratamiento de desarrollo urbano (zonas de expansión).
- Mejoramiento integral de 40 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal.
- Elaboración del expediente urbano.
- Legalización de los terrenos ejidos.
- Incentivar el ahorro programado.

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

### 7.5. ACCIONES A MEDIANO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Disminuir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico\* presentado y al faltante en este plazo que corresponde a la construcción de 46 Viviendas de Interés Social.
- Mejoramiento integral de 40 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal
- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de\* normas de sismorresistencia (NSR98).

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas



## 7.6. ACCIONES A LARGO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Ejecutar totalmente un proyecto de vivienda de interés social V.I.S. para suplir definitivamente el déficit de vivienda para el año 2017 correspondiente a la construcción de 44 Viviendas de Interés Social, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.
- Mejoramiento integral de 40 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal
- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el Municipio y mejoramiento estético en las fachadas.

Con formato: Numeración y viñetas

## 8. AMENAZAS Y RIESGOS

Con formato: Numeración y viñetas

En el estudio de zonificación preliminar de amenazas en la cabecera municipal, muestra que en esta se presenta procesos de inestabilidad e inestabilidad potencial, por lo que se deben formular las acciones correspondientes. Ver Anexo 28, Mapa de zonificación preliminar de Amenazas Cabecera Municipal.

### 8.1 CABECERA MUNICIPAL

#### 8.1.1 Amenaza Sísmica

La Cabecera municipal esta ubicada en una zona de amenaza sísmica intermedia.

##### 8.1.1.1 Acciones a Tener en Cuenta

- Exigir en el diseño de construcciones de cualquier proyecto, los parámetros exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes Ley 400 y la del Código NSR-98, teniendo en cuenta también los valores de Aceleración Efectiva (Aa) y el umbral de daños (Ud) determinados por Ingeominas para este Municipio.



- Concertar en el ámbito regional, la evaluación de la amenaza sísmica regional, con base en estudio de sismicidad histórica e instrumental y análisis de neotectónica.

### **8.1.2 Amenaza por Inestabilidad Potencial**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Corresponde a sectores que por sus características particulares o por una mala manipulación del mismo son altamente susceptibles a procesos erosivos y de remoción en masa. Las condiciones que causan la inestabilidad del terreno son la fuerte pendiente generada en muchas disecciones de drenajes debido a la pérdida de capa vegetal protectora, exponiendo los suelos de manera directa a los agentes meteorizantes. Una causa antrópica de este tipo de procesos es la mala utilización de las laderas para pastos y cultivos, generando pérdida de cohesión del terreno por la deforestación de especies nativas de raíces profundas que en primer lugar se encontraban allí.

Estos sectores no son aptos para ningún tipo de construcciones de aptitud urbanística, sin embargo son zonas de especial cuidado y control, ya que pueden cambiar a zonas inestables si se le da vía libre a los procesos que actualmente interactúan sobre estas.

#### **8.1.2.1 Acciones para los Procesos de Inestabilidad Potencial**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Realizar estudios geotécnicos detallados que permitan conocer las características específicas de los suelos.
- En sectores ya construidos se deben realizar obras de drenaje y encauzamiento de aguas superficiales con reforestación de laderas evitando su uso para desarrollo urbano masivo.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### **8.1.3. Amenaza Por inestabilidad**

Se encuentran ligadas a las zonas de mayor pendiente, procesos erosivos asociados y evidencias de movimientos de masa sean antiguos o se encuentren en una etapa temprana, de igual manera el tipo de suelo asociado corresponde a suelos arcillosos los cuales sin la presencia de vegetación resultan altamente inestables. Existe en la actualidad solo una zona de inestabilidad que corresponde al sector este de la cabecera municipal en el área destinada para la cancha de fútbol.



### 8.1.3.1. Acciones para la Amenaza por inestabilidad.

- No se debe construir ningún tipo de vivienda, ya que se presentan fenómenos de reptación y desplazamientos que causan inestabilidad en las construcciones, fenómeno que es altamente visible en el lote para la cancha de fútbol.
- Es necesario un estudio detallado de las zonas inestables e inestables potenciales a fin de prevenir fenómenos de remoción en masa mediante la construcción de obras geotécnicas de protección; estas deberán llevarse a cabo en conjunto con tareas de reforestación y manejos apropiados de aguas.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

## 9. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen entre otras:

### 9.1 ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determinan mediante la zonificación y uso del suelo proyectado, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, amenazas, aptitud del terreno para la ocupación e índice de ocupación. Ver Anexo 38, Mapa de Normas Urbanística, zonas morfológicas homogéneas (Zonificación y Usos del Suelo proyectados). Estas zonas urbanas se definen de la siguiente manera:

#### 9.1. ZONIFICACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

- Z R U Zona Residencial Urbana
- Z A M Zona de Actividad Múltiple.
- Z A I Zona de Actividad Institucional.
- Z A M R Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- Z PCA Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- Z E U Zona de expansión urbana.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas



### 9.1.1. **Zona Residencial Urbana (ZRU)**

Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el mapa de zonificación preliminar de amenazas como zonas estables y corresponde a los asentamientos humanos distribuidos en los barrios Nuevo Horizonte, la Plaza, el pedregal, el centro, la Cadena, san Juan y la Portada,

El uso predominante es el residencial con vivienda unifamiliar de una o dos plantas, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos. Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Uso compatible:** comercial de bajo impacto.
- **Uso condicionado:** comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.
- **Uso prohibido:** Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, ventas de maquinaria pesada e industria.

### 9.1.2. **Zona de Actividad Múltiple (ZAM)**

Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como las tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, oficinas de profesionales y consultorios, otros servicios como peluquerías, lavanderías, confecciones, calzadas, artículos de cuero, billares, clubes sociales, hoteles y supermercados. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
  - **Usos compatibles:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías,
-



consultorios, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.

- **Uso condicionado:** Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial.

### **9.1.3. Zona de Actividad Institucional (ZAI)**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98 Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

### **9.1.4. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales.

La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

En la recreación pasiva o cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias





educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
- **Uso compatible:** deportiva.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### **9.1.5. Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)**

← Con formato: Numeración y viñetas

Son zonas que por presentar amenaza por remoción en masa por inestabilidad, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### **9.1.6. Zona de Expansión (ZEU)**

Estas áreas se encuentran localizadas, una cerca del polideportivo central, otra cerca del Hospital Nivel I Florencia, otra área de expansión cerca a la casa de la cultura y otra área cerca al cementerio a la vía que conduce a san Francisco; estas zonas según el estudio preliminar de amenazas se determinaron como zonas **estables**, en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda masivos, debe dotarse en el corto plazo de los servicios publico domiciliarios. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.
- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.



- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos.
- **Uso prohibido:** industrial.

## 9.2 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión (ver anexo 37 mapa Normas Urbanísticas: Zonas Morfológicas Homogéneas y anexo 38 mapa Normas Urbanísticas: tratamientos y Planes Parciales). Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión u actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. Estas normas serán detalladas en la normativa urbana.

## 9.3 TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL

Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio se observan en el Anexo 39, Mapa de Normas Urbanísticas Tratamientos y planes parciales.

- **T D R U** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
- **T C U** Tratamiento de Consolidación Urbana
- **T M I** Tratamiento de Mejoramiento Integral
- **T P C** Tratamiento de Protección y Conservación

### 9.3.1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU )

Son aquellas áreas del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social (V.I.S) en el corto plazo, el uso principal será residencial, comprende las cuatro áreas de expansión urbana determinadas. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas.

---



### **9.3.2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)**

Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda. Comprende los sectores de la calle 3ª con carreras 4ª, 3ª, 2ª y 1ª, calle 5 con carrera 1ª, carrera 2 con calle 4ª y carrera 4ª con calle 2ª, parte de los barrios la Cadena, san Juan, el Centro y la plaza.

### **9.3.3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)**

Son áreas de la Cabecera Municipal donde se presenta desarrollo incompleto, malla vial deteriorada y sin pavimento, equipamientos inadecuados, deficiente alumbrado público y algunas viviendas deterioradas.

### **9.3.4 TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)**

Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser protegidas porque presentan problemas de inestabilidad y también comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes y las áreas aledañas al perímetro urbano.

## **9.4. NORMAS COMPLEMENTARIAS.**

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones. Programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente Ley.

También forman parte de este nivel normativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Ver programa de ejecución.

---



### CAPITULO III

#### COMPONENTE RURAL

Este Componente esta orientado a garantizar una adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la Cabecera Municipal, así mismo la utilización racional y equilibrada del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de la infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de la población rural.

#### 1. POLITICAS A MEDIANO PLAZO

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Alcanzar la cobertura de población del 100% en la prestación del servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua con la construcción de plantas de tratamiento para cumplir con el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998, Decreto que establece que todo sistema de abastecimiento deberá garantizar en todo momento, en la presión y en la calidad requerida el suministro de agua potable acorde a las características organolépticas establecidas,
- Construir pozos sépticos para el manejo de aguas servidas y excretas.

#### • Fortalecer, mejorar e incentivar el sistema de producción agrícola.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Mejorar el sistema de producción pecuario.
- Mantenimiento y recuperación del sistema vial.

#### 2. POLITICAS A CORTO PLAZO

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Construcción y adecuación de sistemas de captación, desarenador, redes de distribución y conducción en los acueductos rurales de las veredas Cerro Blanco, Bellavista, el Mirador, el Diviso, el Placer, las Cuchillas, las Palmas, el Hato, Campamento y Angosturas.
- Potabilización del agua consumida en los diferentes sistemas de acueductos Veredales.
- Construcción de plantas de tratamiento para la disposición de aguas servidas del centro poblado rural Marsella y nucleado el Rosario.



- Construcción de pozos sépticos y baterías sanitarias en las veredas del municipio.
- Dotación con material y personal idóneo en los puestos de salud, en los centros educativos y mejoramiento en los escenarios deportivos rurales.
- Incentivar y fortalecer la participación de las comunidades creando y apoyando a las distintas formas de organización comunitarias, proyectos a nivel rural.
- Conformar y Capacitar a las Juntas Administradoras de los acueductos Veredales.
- Instalación de plantas de tratamiento de los residuos sólidos en el centro poblado rural Marsella y nucleado el Rosario..
- Fomentar en cada finca el manejo integral de los residuos sólidos.
- Fomentar el proceso de vacunación del sector pecuario.

### 3. ZONIFICACION AMBIENTAL

← Con formato: Numeración y viñetas

Este estudio es importante porque permite dentro del componente rural identificar, Señalar y delimitar en forma detallada aspectos, que construyen el modelo de ocupación del territorio en el suelo rural como:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Área que hacen parte de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera teniendo en cuenta las disposiciones reglamentarias o de ley.

La zonificación ambiental es el proceso que identifica las unidades de manejo ambiental, cuya caracterización, espacialización y representación cartográfica, constituyen la principal base para la planeación de una zona, es decir con este proceso se busca espacializar los fenómenos que caracterizan un territorio, la delimitación de unidades con rasgos particulares y así obtener la visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan la organización territorial de una zona.

La zonificación es un proceso dinámico y a la vez es un instrumento de gestión y negociación que identifica y delimita unas áreas con unas características



particulares e integra las diferentes propuestas de desarrollo de los actores sociales e institucionales que intervienen en el territorio a partir del conocimiento y valoración de sus recursos y las posibilidades de aprovechamiento sostenible.

#### • UTILIDADES Y CRITERIOS DE LA ZONIFICACIÓN

La zonificación es la base técnica y operativa para el ordenamiento territorial y brinda elementos para:

- La determinación de los espacios a conservar por su interés natural, agrícola, forestal o paisajístico.
- La determinación de las áreas de los elementos de patrimonio histórico y/o cultural.
- La distribución en el territorio de los usos y actividades a los que deba destinarse prioritariamente la tierra.
- La distribución y función de los asentamientos humanos.
- Oferta ambiental. Es la capacidad actual y potencial para producir bienes y servicios ambientales y sociales en un área según el conocimiento de los elementos físicos - bióticos del medio
- Demanda ambiental: Está representada por el uso actual y el requerimiento de la población sobre el ambiente biofísico.
- Conflictos ambientales: estos conflictos se generan con la existencia de antagonismos significativos entre la oferta y la demanda ambiental.

Los criterios tenidos en cuenta están basados en el análisis de la cartografía temática de las diferentes variables involucradas en las etapas de caracterización como clima, geología, amenazas, fisiografía, suelos, uso y cobertura, índice de protección hidrológica, sistemas de producción, uso potencial y conflictos de uso (que permiten tener una visión del buen o mal uso que se le está dando a los recursos naturales y que pueden generar áreas de recuperación ambiental en áreas erosionadas, áreas desprotegidas y áreas contaminadas), también se emplea el estudio de unidades ecológicas de paisaje (UEP), que permiten relacionar la interacción que existe entre el medio biofísico y el cultural o social.

En esta metodología y con el fin de determinar los usos en las diversas unidades de la zonificación ambiental, **se tienen cuatro clases de usos que son el uso principal, el uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.** Las categorías de manejo definidas para el Municipio son:

---



### **3.1. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL)**

Con formato: Numeración y viñetas

Son áreas que por su vocación proteccionista, por la oferta bienes y servicios, deben ser conservadas y protegidas, debido a la biodiversidad que presenta, los suelos, flora y fauna. En estas áreas se tienen las siguientes categorías de manejo:

#### **3.1.1. Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)**

Con formato: Numeración y viñetas

Dentro de esta categoría se definieron las siguientes áreas:

##### **3.1.1.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques (AESAb)**

Con formato: Numeración y viñetas

Son áreas identificadas en el Municipio con presencia de bosque secundario que deben ser protegidos y conservados por la riqueza florística que presenta y por que protegen los nacimientos de cauces naturales.

Estas áreas se encuentran en las veredas las Palmas, San Francisco, el Mirador, Marsella, Cuchilla del Hato y el Campo con un área de 322.06 Has, que corresponden al 5.72% del área total del municipio. Estas áreas presentan los siguientes usos:

**Uso principal:** recuperación y conservación forestal.

Eliminado: ¶

**Uso compatible:** rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Eliminado: ¶

**Uso condicionado:** aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Eliminado: ¶

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales y minería.

Eliminado: ¶

##### **3.1.1.2. Áreas de Especial Significancia Ambiental Húmedales (AESAh)**

Con formato: Numeración y viñetas

Son cuerpos naturales de aguas lacustres, que ofrecen gran belleza natural y paisajística en el entorno donde se encuentra, está ubicada únicamente en la vereda san Francisco. Estos humedales presentan problemas por que sus aguas han sido desviadas y utilizadas para fines agropecuarios. Estas áreas presentan los siguientes usos:

Eliminado: ¶



**Uso principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

Eliminado: ¶

**Uso condicionado:** construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación.

Eliminado: ¶

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

Eliminado: ¶

**3.1.1.3. Áreas de Especial Significancia Ambiental Belleza Escénica (AESAbE)**

Con formato: Numeración y viñetas

Estas áreas comprenden los miradores de Bellavista, Cerro Cruz de Helecho y los Charcos la piedrita y el Burro.

- **Mirador de Bellavista.** Corredor situado en la vereda Bellavista, ofrece una excelente panorámica hacia el municipio de Mercaderes y Florencia, además es utilizado para el encuentro interinstitucional de cometas artesanales.
- Geológicamente se encuentra en la formación Esmita, en la unidad de paisaje de relieve montañoso estructural erosiona, en montañas monoclinales.
- **Mirador Cerro Cruz de helecho.** Este mirador esta situado en la vereda san Francisco, ofrece una excelente panorámica hacia puntos equidistantes, Geológicamente se encuentra en la formación Esmita, en la unidad de paisaje de relieve montañoso estructural erosional.
- **Mirador Cerro De La Amatista.** Este mirador esta situado en la vereda san Francisco, ofrece una excelente panorámica hacia las veredas San Francisco, el Mirador, Marsella y el Rosario. Se encuentra en la formación Esmita, de la unidad de paisaje relieve montañoso estructural erosional, los usos son los siguientes:

**Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales.

**Uso compatible:** actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

**Uso condicionado:** infraestructura básica para usos compatibles.

**Uso prohibido:** industriales, urbanísticos e institucionales.





En el anexo 18 mapa Áreas De Reserva Para la Conservación Y Protección De Los Recursos Naturales se observa las áreas de bosque, humedales, miradores y rondas de quebradas presentes en el municipio.

### 3.2. ÁREAS DE AMENAZA NATURAL Y RIESGOS (AMNR)

Son áreas que pueden sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un periodo de tiempo; en el Municipio estas áreas corresponden a sectores que presentan amenaza natural alta por procesos de remoción en masa. como los siguientes:

- **Amenaza Alta Por Flujos Volcánicos (AMNAFV).**

Esta amenaza comprende fenómenos de flujos Piroclásticos, nubes ardientes y flujos laharicos, que en su mayoría se encuentran sobre los valles y drenajes adyacentes al edificio volcánico y tributarios cercanos al cauce del río mayo, donde se encuentran localizadas las Veredas Yunguilla, El Avión, El Placer, Las cuchillas, Angosturas, Campamento e Higuerones; donde la densidad poblacional es relativamente baja limitada a unas pocas fincas. Los usos son los siguientes:

**Uso principal:** protección y conservación.

**Uso permitido:** establecimiento de obras civiles menores.

**Uso condicionado** Actividad agropecuaria con arreglos agroforestales para manejo de suelos y minería.

**Uso prohibido:** obras civiles mayores y construcción de nucleados para asentamientos humanos.

- **Áreas de Amenaza Natural Alta por Procesos de Remoción en Masa (AMNRArm)**

Relacionada a zonas de fuertes pendientes en donde el factor antrópico es el detonante principal de este tipo de fenómenos, no obstante se identificaron zonas que a pesar de no presentar evidencias de deslizamientos recientes, constituyen por la pendiente asociada una alta probabilidad de ocurrencia de este tipo de sucesos en caso de ser intervenidas por la actividad humana, principalmente deforestación y reemplazamiento por cultivos de porte bajo que disminuyen la capacidad de cohesión de los suelos.

---



Estas áreas se encuentran en las Veredas Bellavista, la Betania, el Rosario, las Palmas, Cuchilla del Hato, el Diviso y el Campo. Los usos son los siguientes:

**Uso principal:** protección.

**Uso permitido:** revegetalización y obras civiles para mitigación.

**Uso condicionado:** ninguno.

**Uso prohibido:** obras industriales, urbanismo, quemas y minería.

En el anexo 19 mapa zonificación preliminar de amenazas y riesgos se observan estos tipos de amenazas.

### 3.3 Áreas Que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovisionamiento De Servicios Públicos Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos.

#### 3.3.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Microcuencas Abastecedoras de Acueductos (AESAch)

Estas áreas corresponden a las microcuencas y nacimientos de quebradas que abastecen los acueductos de la Cabecera Municipal y Veredales, así como las bocatomas, que deben ser protegidos, utilizándolos adecuadamente y ejerciendo un control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación.

Estas áreas corresponden a las microcuencas de las quebradas Las Palmas, Arrugas, Marsella o Dos Ríos, las Minas, el Placer, san Luises, la Trocha, el Salado y el Hato. Los usos para estas áreas son:

**Uso principal:** conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

**Uso condicionado:** captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y minería, puentes y obras de adecuación.



**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda y disposición de residuos sólidos.

Ver anexo 20. Mapa de áreas que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovechamiento De Servicios Públicos Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos

### 3.3.2. Áreas Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos.

Para la disposición final de los residuos sólidos, el municipio tiene proyectado construir la planta de tratamiento de los residuos sólidos en la vereda Cuchillas, donde incluye el área de reciclaje, trituración, compostaje y área de protección ambiental para disminuir los conflictos de uso que se puedan presentar.

En el centro poblado rural Marsella y nucleado el rosario para el manejo de los residuos sólidos se construirá plantas procesadoras de residuos sólidos en unos lotes ubicados uno cerca de Marsella y el otro cerca al Rosario.

Para la disposición final de los residuos líquidos de la cabecera municipal se tiene proyectada la construcción de plantas para el manejo adecuado de esta en la salida a san Pablo vereda el Placer.

Para el manejo de los residuos líquidos en el centro poblado rural Marsella, se tiene proyectado la limpieza de un pozo séptico y la construcción de una planta para el manejo de los mismos.

En el nucleado el rosario se construirá el alcantarillado con un pozo séptico diseñado para el manejo de los residuos líquidos.

En el anexo 20 mapa de Áreas Que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovechamiento De Servicios Públicos Domiciliarios Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos se pueden observar estos sectores.

### 3.3.3. Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)

Son áreas que han sufrido un deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, correspondientes a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas. Entre estas áreas se encuentran las siguientes:

---



### 3.3.3.1. Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)

Estas zonas son áreas completamente erosionadas desprovistas de cobertura vegetal, donde se producen procesos degradacionales como erosión superficial en surcos. Los sectores mas afectados por este tipo de fenómenos se encuentran de manera regular sobre la vía que conduce de la cabecera municipal del Municipio de Florencia a las veredas Rosario, Marsella y las Palmas donde se manifestaron deslizamientos activos.

También se presenta erosión en cárcavas, donde se incrementan los procesos erosivos y fenómenos de remoción en masa asociados. Estos se manifiestan en la vía que conduce de la cabecera municipal a las veredas Rosario, Marsella y las Palmas; La causa principal de origen de las cárcavas es la deforestación ya que se genera perdida de la cohesión del suelo y por ende un bajo agarre del material.

Estas zonas erosionadas se presentan un área de 51.15 Ha, que corresponde a 0.91% del área total del municipio.

Los usos para estas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** restauración ecológica.

**Uso compatible:** actividades agrosilvolpastoriles y obras mecánico - vegetativas.

**Uso condicionado:** vías de comunicaciones, infraestructura de servicios y minería.

**Uso prohibido:** actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, y usos urbanos.

### 3.3.3.2. Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)

Estas áreas corresponden a sitios o lugares de alta fragilidad que se encuentran en fuertes pendientes sin protección como la loma san Luis en la vereda el Diviso Los usos para estas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** conservación y protección de la vegetación protectora.

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

**Uso condicionado:** ninguno.

**Uso prohibido:** agropecuarios e industriales.

---



### 3.3.3.3. Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)

Con formato: Numeración y viñetas

Son áreas del Municipio que se encuentran contaminadas principalmente por la acumulación de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales. Se encuentra en las Veredas El Rosario, Marsella y al Placer. Presentando los siguientes usos:

**Uso principal:** recuperación ambiental y restauración geomorfológica.

**Uso permitido:** reforestación con especies nativas.

**Uso condicionado:** vías de comunicación e infraestructura de servicios.

**Uso prohibido:** agropecuarios, industriales y urbanos.

Ver anexo 20. Mapa de áreas que Hacen Parte De Los Sistemas De Aprovechamiento De Servicios Públicos Y Para La Disposición Final De Residuos Sólidos Y Líquidos

### 3.3.4. Áreas de Producción Económica (APE)

Con formato: Numeración y viñetas

Estas son áreas del Municipio destinadas a la producción sostenida de alimentos y materias primas, donde se presentan las mayores y mejores capacidades para este uso.

En el Municipio se presentan las siguientes áreas de producción agropecuaria:

#### 3.3.4.1. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada (APEm)

Con formato: Numeración y viñetas

Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias, permitiendo una mecanización controlada y corresponde al sistema de producción SP1. En el municipio se establecen cultivos de café tecnificado y caña panelera.

Estas áreas se encuentran en las Veredas el campo, el Diviso, el Placer, la Betania, las Cuchillas y el Hato. Los usos para este tipo de producción son los siguientes:

**Uso principal:** agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal.

**Uso compatible:** construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y vivienda del propietario.



**Uso condicionado:** cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales.

**Uso prohibido:** urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

#### **3.3.4.2. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)**

Con formato: Numeración y viñetas

Estas áreas presentan explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales, son áreas susceptibles a procesos erosivos de grado ligero a moderado. Presentando cultivos de maíz tradicional, yuca, frijol, lulo y cultivos de subsistencia y ganadería extensiva de doble propósito. Se deben realizar arreglos agroforestales como silvopastoril, agrosilvopastoril y silvoagropecuaria.

En el Municipio se encuentran en las Veredas las Palmas, el Rosario, san Francisco, Cuchilla del Hato, la Betania, Cerro Blanco, Bellavista, la Esperanza,

Higuerones, Campamento, Angusturas, el Avión, los Árboles, Yunguilla, Las Cuchillas y el Mirador.

Los usos para estas áreas son los siguientes:

**Uso principal:** sistemas agrícolas y Forestales.

**Uso compatible:** construcción de vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural y granjas avícolas.

**Uso condicionado:** granjas porcinas, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales y minería.

**Uso prohibido:** agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos y la industria de transformación y manufacturera.

Ver anexo 21. propuesta de reglamentación de usos del suelo rural, agropecuario, forestal y de protección.

#### **3.3.4.3. Áreas de Producción Económica Forestal (APF)**

Con formato: Numeración y viñetas

Estas áreas presentan explotaciones forestales manejadas en bosques ubicados en la vereda san Francisco y en parcelas reforestadas con pino en las veredas Campamento, Higuerones, Angosturas y Cuchilla.



Los usos para estas áreas son los siguientes:

| **Uso principal:** enriquecimiento con especies nativas y exóticas.

| **Uso compatible:** protección.

| **Uso condicionado:** explotación controlada.

| **Uso prohibido:** agricultura, usos urbanos y suburbanos.

Ver anexo 21. propuesta de reglamentación de usos del suelo rural, agropecuario, forestal y de protección.

### 3.4. Áreas de Asentamientos Humanos (ASH)

#### 3.4.1.1. Asentamientos Humanos Urbanos (ASHu)

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Estas áreas corresponden a la Cabecera Municipal donde se establecen las mayores actividades de tipo, comercial, residencial, de servicios e institucionales.

#### 3.4.1.2. Asentamientos Humanos Rurales (ASHr)

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Estos asentamientos corresponden al centro poblado rural Marsella y al nucleado el Rosario.

### 3.5. EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN.

#### 3.5.1. Salud

En la cabecera municipal se encuentra el hospital Nivel I de Florencia como equipamiento de salud y en la zona rural se encuentra el centro de salud en el centro poblado rural Marsella y el puesto de salud en la vereda Higuerones.

#### 3.6.2. Educacion.

Los equipamientos educativos están localizados en la cabecera municipal como se describe en la tabla 5.



Tabla 5. Equipamientos de educación municipio de Florencia Cauca.

NOMBRE DEL PLANTEL	LUGAR
Institución Educativa José Toribio Paz Moncayo	Cabecera Municipal
Sede escuela Urbana de Niños Florencia	
Sede escuela Urbana Antonia Santos	
Institución Educativa el Rosario	El Rosario
sede principal escuela Rural Mixta el Rosario	
Sede Escuela Rural Mixta La Betania	Vereda La Betania
Sede Escuela Rural Mixta Cuchilla del Hato	Vereda Cuchilla del Hato
Centro educativo de Marsella	Centro poblado Rural Marsella
Sede Escuela Rural Mixta Marsella	
Sede Escuela rural mixta las palmas	Vereda las Palmas
Sede Escuela rural mixta San Francisco	Vereda San Francisco
Centro Educativo los Árboles	Vereda los árboles
Sede escuela rural mixta los Árboles	
Sede escuela rural mixta los Bellavista	Vereda Bellavista
Sede escuela rural mixta Campamento	Vereda Campamento
Sede escuela rural mixta El Hato	Vereda El Hato
Sede escuela rural mixta Yunguilla	Vereda Yunguilla
Sede escuela rural mixta Las Cuchillas	Vereda Las Cuchillas
Sede escuela rural mixta Angosturas	Vereda Angosturas
Sede escuela rural mixta La Esperanza*	Vereda La Esperanza

Fuente: municipio de Florencia Cauca.

#### 4. ACCIONES PARA EL USO DEL SUELO

← Con formato: Numeración y viñetas

##### 4.1 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Implementar la agricultura limpia utilizando tecnología apropiada, productos orgánicos y controles biológicos.
- Fomentar en la zona rural la autosuficiencia alimentaria utilizando los excedentes generados a partir de la comercialización de productos agrícolas a nivel regional.
- Fomentar y sostener la diversidad agrícola, mejorando la producción teniendo en cuenta las potencialidades que presenta y las condiciones de oferta y demanda de productos en los distintos mercados.





- Realizar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino, con el manejo de razas, control fitosanitario y manejo de praderas.
- Promover la reforestación protectora - productora, con especies nativas y el aislamiento de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos.
- Realizar con la comunidad talleres de educación ambiental sobre el uso sostenible y manejo ambiental de los recursos naturales.
- Construcción de 100 beneficiaderos ecológicos para el beneficio del café.
- Apoyo a grupos asociativos de productores de caña para la implementación de tecnologías limpias.
- Realizar el plan de manejo de 98 Has que posee el municipio en las veredas el Miador y San Francisco.
- Adecuar el área de Bellavista (zona del mirador) como centro agroturístico.
- Reforestación de áreas en las veredas los Árboles, el Avión, el Hato, Cerro Blanco y Bellavista.
- Realizar el plan integral de manejo de las microcuencas de las quebradas las Minas y las Palmas.
- Realizar el estudio para determinar tres áreas importantes para la conservación de especies de aves.
- Realizar el aislamiento de 26 Ha en las microcuencas de las quebradas las Arrugas, Marsella o Dos Ríos, las Minas, las Palmas, el Salado, el Hato, el Placer y San Luis, abastecedoras de acueductos urbano y Veredales.

Con formato: Numeración y viñetas

#### 4.2 ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Seguir implementando la reforestación protectora- productora, con especies nativas y el aislamiento de fuentes hídricas abastecedoras de acueductos.
- Realizar el aislamiento de 20 Ha en las microcuencas de las quebradas las Arrugas, Marsella o Dos Ríos, las Minas, las Palmas, el Salado, el Hato, el Placer y San Luis, abastecedoras de acueductos urbano y Veredales.



- Realizar con la comunidad talleres de educación ambiental sobre el uso sostenible y manejo ambiental de los recursos naturales.
- Fomentar y sostener la diversidad agrícola, mejorando la producción teniendo en cuenta las potencialidades que presenta y las condiciones de oferta y demanda de productos en los distintos mercados.
- Realizar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino, con el manejo de razas, control fitosanitario y manejo de praderas.
- Construcción de 50 beneficiaderos ecológicos para el beneficio del café.
- Apoyo a grupos asociativos de productores de caña para la implementación de tecnologías limpias.

Con formato: Numeración y viñetas

## 5 ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

Con formato: Numeración y viñetas

### 5.1 ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración y viñetas

- Ejecutar las actividades establecidas dentro del estudio del plan para la gestión integral de residuos sólidos (PGIRS), en donde deben tenerse en cuenta los componentes de este servicio dados para la recolección, transporte, barrido, limpieza de vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final; Esta planta de aprovechamiento se pretende instalar en la vereda las Cuchillas, dotándola con una infraestructura apropiada que permita manejar correctamente los residuos sólidos generados sin crear conflictos de tipo técnico y ambiental, para reducir los impactos producidos por esta actividad.
- Adquisición de equipo especial para la recolección de las basuras.
- Reforestación y manejo ambiental que comprende la descontaminación y protección del área circunvecina al sitio de disposición final.
- Realizar programas de educación ambiental a la comunidad para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Conformación y asesoría para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.

Con formato: Numeración y viñetas



- Manejo técnico y adecuado de los escombros generados en el municipio en el sitio de disposición final ubicado en la vereda Las Cuchillas, sitio que contara con las disposiciones reglamentarias para este tipo de actividad para evitar que se presenten conflictos de uso.
- Realizar un plan de manejo para el tratamiento de los residuos sólidos generados en el proceso del beneficio del café y actividades agropecuarias afines, que permitan disminuir los niveles de contaminación y a la vez convertirlo en abono orgánico, utilizando un sitio adecuado donde se pueda establecer una barrera ambiental que evite formarse conflictos de uso.
- Disminuir el vertimiento generado en el proceso del beneficio de café con la instalación de trampas y pozos sépticos adecuados
- Construcción de las plantas de tratamientos para el manejo adecuado de aguas residuales en el centro poblado rural Marsella y nucleado el Rosarios.
- Fomentar y realizar campañas que permitan a los sectores productivos realizar actividades económicas manejando apropiadamente los residuos que estos producen.
- Realizar campañas que permitan fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos en la zona rural.
- Construcción de pozos sépticos, para el manejo de aguas residuales en las Veredas del Municipio.

## 5.2 ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Mantenimiento de los pozos sépticos construidos para el manejo y tratamiento de aguas residuales.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

## 6 PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Estas normas están sujetas a la legislación Agraria y Ambiental vigente en el país e información predial catastral suministrada por el IGAC.



## 6.1 PREDIOS RURALES

El municipio presenta el cálculo de la UAF promedio municipal (Unidad Agrícola Familiar), teniendo en cuenta la zona homogénea agrícola y Zona homogénea ganadera. La unidad agrícola familiar (UAF) es una estimación del área que requiere una familia del sector rural para su sostenimiento económico.

Para la parte agrícola, se debe tener en cuenta que el gobierno nacional presenta como valores estándares áreas de 5.00 Ha para la parte agrícola y máximo de 15 Has para la parte ganadera.

En la estimación de la UAF se tiene en cuenta el número de personas por familia que corresponde aproximadamente a 5 personas por núcleo familiar, que permite establecer el grado de densidad, como se observa en la tabla 3.

Tabla 6. Rangos establecidos a partir del tamaño de la UAF Municipio de Florencia Cauca.

Grado de densidad	N° personas / N° UAF
Muy bajo	< 5 personas / 2UAF
bajo	Entre 5 personas / 1 ¼ UAF y 5 personas / 2UAF
Medio	Entre 5 personas / ¾ UAF y 5 personas / 1 ¼ UAF
Alto	Entre 5 personas / ½ UAF y 5 personas / ¾ UAF
Muy alto	> 5 personas / ½ personas

Fuente: Alcaldía municipal Florencia Cauca.

La alcaldía municipal estima que la UAF promedio para el municipio es de 5.00 Ha, y para parcelación de vivienda rural es de 3,0 Has por finca, donde se considera área de construcción de vivienda para el dueño de la finca y área de construcción de vivienda para el administrador.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



### CAPITULO IV

#### NORMATIVA URBANA

#### CABECERA MUNICIPAL

##### 1. OBJETIVOS

- Regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en la Cabecera Municipal, definiendo los Usos Específicos, Intensidad de Ocupación, Volumetría, Construcciones, Retrocesos, Aislamientos, Empates, Alturas, Espacio Publico, Vías, Redes de Servicios Públicos y Equipamientos.
- Consolidar el área urbana teniendo en cuenta que posean infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos, terrenos baldíos suficientes y disponibles para suplir la demanda de vivienda, espacio público y equipamientos indispensables para suplir las necesidades que genera la población del Municipio.

##### 2. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen entre otras:

##### 3. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determinan mediante la zonificación y uso del suelo proyectado, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, amenazas, aptitud del terreno para la ocupación e índice de ocupación. Ver Anexo 36, Mapa de Normas Urbanística, zonas morfológicas homogéneas (Zonificación y Usos del Suelo proyectados). Estas zonas urbanas se definen de la siguiente manera:



## 9.2. ZONIFICACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

- **Z R U** Zona Residencial Urbana
- **Z A M** Zona de Actividad Múltiple.
- **Z A I** Zona de Actividad Institucional.
- **Z A M R** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- **Z PCA** Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- **Z E U** Zona de expansión urbana.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 9.1.7. Zona Residencial Urbana (ZRU)

Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el mapa de zonificación preliminar de amenazas como zonas estables y corresponde a los asentamientos humanos distribuidos en los barrios Nuevo Horizonte, la Plaza, el pedregal, el centro, la Cadena, san Juan y la Portada,

El uso predominante es el residencial con vivienda unifamiliar de una o dos plantas, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos. Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Uso compatible:** comercial de bajo impacto.
- **Uso condicionado:** comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.
- **Uso prohibido:** Comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, ventas de maquinaria pesada e industria.

### 9.1.8. Zona de Actividad Múltiple (ZAM)

Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como las tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, oficinas de profesionales y consultorios, otros servicios como peluquerías, lavanderías, confecciones, calzada, artículos de cuero, billares,



clubes sociales, hoteles y supermercados. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Usos compatibles:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial.

#### **9.1.9. Zona de Actividad Institucional (ZAI)**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98 Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

#### **9.1.10. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales.

La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás



escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

En la recreación pasiva o cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
- **Uso compatible:** deportiva.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### **9.1.11. Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)**

Con formato: Numeración y viñetas

Son zonas que por presentar amenaza por remoción en masa por inestabilidad, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

#### **9.1.12. Zona de Expansión (ZEU)**

Estas áreas se encuentran localizadas, una cerca del polideportivo central, otra cerca del Hospital Nivel I Florencia, otra área de expansión cerca a la casa de la cultura y otra área cerca al cementerio a la vía que conduce a san Francisco; estas zonas según el estudio preliminar de amenazas se determinaron como zonas **estables**, en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda masivos, debe dotarse en el corto plazo de los servicios publico domiciliarios. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.





- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos.
- **Uso prohibido:** industrial.

### 3. USOS

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada se establece en la siguiente clasificación: Residenciales. Comerciales, Institucionales.

#### 3.1. USOS RESIDENCIALES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades:

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.
- Multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

#### 3.2. USO COMERCIAL

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para determinar su impacto se clasifican en tres grupos:

##### 3.2.1. Grupo 1

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo domestico requeridos por la comunidad residente de un sector:

- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
- Talleres de servicio como zapaterías y publicidad.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda
- Otros servicios como peluquerías, salón de belleza y tiendas de video.



### 3.2.2. Grupo 2

← Con formato: Numeración y viñetas

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico. Aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas, generadas por la comunidad de una zona urbana:

- Local comercial con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Venta de servicios como centros de capacitación.
- Actividad financiera como Sucursales y agencias bancarias.
- Recreación como Billares y salones sociales.
- Actividad hotelera como hoteles y hospedajes.
- Supermercados, sala y ventas de materiales de construcción y salas de velación.

### 3.2.3. Grupo 3

← Con formato: Numeración y viñetas

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos, y serán evaluados por planeación municipal dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento, se le dará la viabilidad respectiva:

- Bares, tabernas, discotecas.
- Servicios automotores: reparación y lavado de vehículos.
- Estaciones de servicio

### 3.3. INSTITUCIONALES

← Con formato: Numeración y viñetas

Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: asistenciales, educativos, administrativos, culturales, recreativos, de seguridad, de culto o de abastecimiento.

---



### 3.4. INDUSTRIALES

Con formato: Numeración y viñetas

Los usos de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración de productos. Dentro de los usos industriales de bajo impacto están por ejemplo: Fábricas, en menor escala de dulces, de ponqués, panadería, sastrería, modistería, cerámica, joyería, cestería, carpintería, ornamentación, lácteos y quesos, embutidos y depósitos de gas.

### 4. REGULACION DE LOS USOS

Con formato: Numeración y viñetas

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento y transporte. Estos deben ser estudiados por la oficina de Planeación Municipal y para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o para construir con usos institucionales, se debe tener el estudio previo aprobado por Planeación Municipal del impacto Urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían, y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio urbanístico sobre el sector en que se localizan: Central de Acopio y Plaza de mercado, etc.

### 5. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Con formato: Numeración y viñetas

Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.
- Recibo de pago del impuesto predial respectivo.
  
- Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario del inmueble o local para el uso propuesto.
- Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha por el Esquema de Ordenamiento territorial.



## 6. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

← Con formato: Numeración y viñetas

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión (ver anexo 37 mapa Normas Urbanísticas: Zonas Morfológicas Homogéneas y anexo 38 mapa Normas Urbanísticas: tratamientos y Planes Parciales). Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

### 6.1. DESARROLLO DEL AREA URBANA

← Con formato: Numeración y viñetas

Se debe estimular el desarrollo del área urbana generando normas para la construcción de diferentes proyectos e infraestructuras que permitan el desarrollo agropecuario del Municipio.

### 6.2. EL SUELO URBANO

← Con formato: Numeración y viñetas

Se define como el área del territorio municipal contenida dentro del perímetro urbano demarcado por el Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), donde se permiten los usos urbanos. Se caracteriza por poseer infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación; pertenecen igualmente a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

El área urbana de la Cabecera Municipal es de 7.74 Has. que equivalen al 0.13% del área total del municipio

#### 7.1 TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL

Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio se observan en el Anexo 37, Mapa de Normas Urbanísticas Tratamientos y planes parciales.

- **T D R U** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
- **T C U** Tratamiento de Consolidación Urbana
- **T M I** Tratamiento de Mejoramiento Integral



- **T PC** Tratamiento de Protección y Conservación

### 7.1.1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU )

Son aquellas áreas del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social (V.I.S) en el corto plazo, el uso principal será residencial, comprende las cuatro áreas de expansión urbana determinadas. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas.

### 7.1.2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)

Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda. Comprende los sectores de la calle 3ª con carreras 4ª, 3ª, 2ª y 1ª, calle 5 con carrera 1ª, carrera 2 con calle 4ª y carrera 4ª con calle 2ª, parte de los barrios la Cadena, san Juan, el Centro y la plaza.

### 7.1.3. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)

Son áreas de la Cabecera Municipal donde se presenta desarrollo incompleto, malla vial deteriorada y sin pavimento, equipamientos inadecuados, deficiente alumbrado público y algunas viviendas deterioradas.

### 7.1.4. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)

Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser protegidas porque presentan problemas de inestabilidad y también comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes y las áreas aledañas al perímetro urbano.

## 7.2 DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V. I. S.

Con formato: Numeración y viñetas

### 7.2.1 DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Con formato: Numeración y viñetas

- El desarrollo urbanístico en el corto plazo, debe ser propuesto en las cuatro áreas de expansión urbana determinadas.
- La demanda de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) en el mediano y largo plazo, se desarrollará también en las Zonas de expansión urbana.



### **7.3 PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

El procedimiento de urbanización para la Vivienda de Interés Social (V.I.S.) se llevará de acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, teniendo en cuenta los procedimientos para el loteo, el tamaño del lote, densidad, Índices de Ocupación e Índice de construcción, plan vial y demás disposiciones.

#### **7.2.1 TAMAÑO DEL LOTE:**

- El tamaño mínimo de lote para vivienda de Interés Social es de 6 m. frente x 12 m. de fondo (72 m<sup>2</sup>).
- El tamaño mínimo de lote para edificación de 3 pisos 9 m. de frente x 20 m. de fondo (190m<sup>2</sup>)
- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **7.3.2 DENSIDAD MÁXIMA**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

El índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumetría permitida.

#### **7.3.3 ÍNDICE DE HABITABILIDAD**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- 30 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba
- 60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas
- 90 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

#### **7.3.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de área construida; se destinará en su orden para uso Recreativo, Espacio Público, Educativo, Asistencial y Administrativo.

#### **7.3.5 VOLUMETRÍA**

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.



### 7.3.6 INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN

Con formato: Numeración y viñetas

Es la resultante dada por la resta del Área total de construcción en el primer piso al Área total del lote.

- Lote de vivienda de interés Social: Índice máximo de ocupación 63 m<sup>2</sup>.
- Lote de vivienda Bifamiliar: Índice máximo ocupación 120 m<sup>2</sup>.
- Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo ocupación 135 m<sup>2</sup>.
- Lotes para Urbanizar: \_\_\_\_\_ Índice máximo construcción 70% del lote

### 7.3.7 ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN

Con formato: Numeración y viñetas

Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes aislamientos, retrocesos, dimensiones del lote, bonificaciones y equipamiento comunal y esta dada por la suma total de área construida sobre el total del área del lote.

- Vivienda de interés social: \_\_\_\_\_ El I.M.C. 120 m<sup>2</sup>
- Vivienda Bifamiliar: \_\_\_\_\_ El I.M.C. 230 m<sup>2</sup>.
- Edificaciones hasta tres pisos: \_\_\_\_\_ El I.M.C. 230 m<sup>2</sup>.

### 7.4 CESIONES COMUNALES

Con formato: Numeración y viñetas

Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el **40%** mínimo del lote, el cual conformará el Plan vial, los antejardines, los parqueaderos, los parques, las zonas verdes y zonas para equipamiento comunal.

### 7.5 REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA

Con formato: Numeración y viñetas

Los procesos de reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño, proponiéndose especies aptas para sembrar en ambiente y espacio urbano.

La reforestación y arborización obligatoria con especies nativas se aplicará en los bordes de quebradas, nacimientos, canales abiertos, descoles de alcantarillado, antejardines, parques, plazoletas y zonas verdes.



### 7.6 ALTURA MÁXIMA

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- La altura máxima será de tres pisos y cada piso no superior a 3 m. para lotes que tengan un frente mínimo de 8 m.
- Edificaciones con frente de lote menor a 8 m podrán construir hasta una altura máximo de dos pisos, cada piso no superior a 2.50 m.
- Para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% con el objeto de establecer las alturas máximas de cubiertas.

### 7.7 AISLAMIENTOS

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

- Para vivienda de interés social se debe tener un aislamiento mínimo posterior de 3m x 3m.
- Para viviendas de un solo nivel, aislamiento posterior con lado mínimo de 3 m.
- Para viviendas de dos niveles, aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
- Para vivienda de tres niveles, aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
- Patios interiores con lado mínimo de 3 m.

### 7.8 EMPATES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Es la armónica interacción de los paramentos, voladizos, planos de fachada y cubiertas de una edificación con las contiguas.

Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay, el voladizo y la inclinación de las cubiertas.

### 7.9 SOTANOS Y SEMISÓTANOS

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15% y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional deberá estar acompañado por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecánica de aguas.





### 7.10 VOLADIZOS

← Con formato: Numeración y viñetas

Los voladizos en placa de concreto que sirvan como base a un segundo o tercer piso sobre él andén, tendrán una dimensión máxima de 0.80 m.

### 7.11 CERRAMIENTOS Y CULATAS

← Eliminado:

Con formato: Numeración y viñetas

No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes; en las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

Los cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

### 7.12 SERVIDUMBRE

← Con formato: Numeración y viñetas

En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3 metros del lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener más de 3 metros de altura.

### 7.13 AMOBLAMIENTO

← Con formato: Numeración y viñetas

Se permite su localización en las avenidas parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

### 7.14 ANTENAS

← Con formato: Numeración y viñetas

La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la oficina de planeación para lo cual, de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

### 7.15 ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO

← Con formato: Numeración y viñetas

Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas.



### 7.16 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Con formato: Numeración y viñetas

Cualquier sistema constructivo que se utilice deberá cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo - Resistente, Ley 400 del 97 y Decretos reglamentarios.

Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente, Ley 400 del 97 y Decretos reglamentarios.

## 8 PLAN VIAL

Con formato: Numeración y viñetas

Este Plan establece la localización, jerarquización, clasificación y la dimensión de la infraestructura vial, el sistema de transporte y la adecuada conectividad del área urbana entre sí, articuladas mediante ejes viales con las poblaciones y ciudades a nivel departamental, regional y nacional.

Es prioridad para el Municipio gestionar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial departamental y mantener y consolidar la red vial municipal para la comunicación de la zona urbana con los municipios vecinos y también es importante realizar en la parte urbana la jerarquización, numeración y configuración de andenes.

Con formato: Numeración y viñetas

### 8.2 EJES VIALES

Con formato: Numeración y viñetas

La Cabecera Municipal se articula por vías que de acuerdo a la importancia y el uso que estas tengan, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y peatonales. Ver Anexo 35 mapa plan vial urbano, componente urbano.

Estos ejes viales están discriminados de la siguiente forma:

#### 8.1.1 Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

- Toda la calle 3<sup>a</sup> desde la carrera 1 hasta la carrera 5.
- Carrera 1<sup>a</sup> vía hacia Higuerones y vía san Pablo Nariño.
- Calle 3 con Carrera 3<sup>a</sup>.

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

Con formato: Numeración y viñetas

### 8.1.2 Ejes Viales Secundarios o Sectoriales

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

Eliminado: <#>¶

- Calle 4<sup>a</sup> con Careras 4<sup>a</sup> .
- Carrera 2<sup>a</sup> entre calles 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup> .
- Calle 5<sup>a</sup> entre carreras 1 y 2.
- Carrera 3<sup>a</sup> entre calle 5<sup>a</sup> y casa de la cultura .
- Carrera 5 via veredas los Árboles y san Francisco.

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 8.1.3 Ejes Viales Terciarios o Locales

Estos se identifican como las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre los diferentes barrios y manzanas, que no son secundarios ni primarios.

- Carrera 4<sup>a</sup> con calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>
- Carrera 3<sup>a</sup> con calles 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Carrera 3<sup>a</sup> con calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Carrera 2<sup>a</sup> con calles 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Vía interna barrio la portada

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

### 8.1.4 PEATONALES

- Barrio nuevo horizonte entre carrera 5 con calle 5.
- Calle 2<sup>a</sup> con carrera 4<sup>a</sup> esquina, contigua a la institución educativa sede escuela de varones.
- Esquina de la calle 3 con carrera 5 en la vía que conduce a san Francisco.



### 8.3 PERFILES VIALES

Con formato: Numeración y viñetas

Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas, bajo las siguientes especificaciones:

#### 8.3.2 Vías Principales o Estructurantes y Vías Secundarias o Sectoriales

Con formato: Numeración y viñetas

Para las vías principales de la Cabecera Municipal, se adopta el perfil o sección transversal actual, que esta en 6,00 metros aproximado, tratando de unificar el andén en un mínimo entre 1,00 metro de ancho y 4,00 de ancho máximo.

#### 8.3.3 Vías Terciarias o Locales

Con formato: Numeración y viñetas

Se adopta un perfil o sección transversal de 4 metros y ancho de andenes de 1.00, 2.00 y 3.00 metros.

#### 8.3.4 Vías Peatonales

Con formato: Numeración y viñetas

Se deben mantener los ejes viales o vías peatonales que comunican calles y carreras para permitir el desarrollar de la zona residencial y la zona de actividad múltiple recreativa. Se debe recuperar, ampliar y construir el sistema de andenes sobre los ejes viales estructurantes.

Los diseños para escaleras o escalinatas que se desarrollen sobre terrenos con pendientes, deben tener tramos de máximo 15 escalones seguido de un descanso. Cada escalón debe llevar como mínimo una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.17 m. Se debe mantener la dimensión y continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

### 8.4 DISPOSICIONES GENERALES

Con formato: Numeración y viñetas

Toda construcción a desarrollarse en el área urbana, ya sea aislamiento, ampliación, remodelación o construcción inicial, debe respetar el perfil vial.

Los proyectos urbanísticos para las Zona residencial de Consolidación Urbana, deben articularse a la malla vial actual. La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad. Debe rematar como mirador en espacio público o de lo contrario se proyectará como peatonal.



## 8.5 ANDENES

Con formato: Numeración y viñetas

El área de andén hace parte del espacio público, por lo tanto son de uso peatonal exclusivo y no se permite la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial. Para su intervención se debe cumplir las siguientes disposiciones:

Se debe mantener la dimensión y continuidad constante, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de planeación del Municipio.

## 9 NORMAS COMPLEMENTARIAS

Son aquellas áreas del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda de interés social (V.I.S) en el corto plazo, el uso principal será residencial, comprende las cuatro áreas de expansión urbana determinadas. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas.

## 11. PLANES PARCIALES

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. El plan parcial o local incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.
- La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles: el suministro. Ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de



concertación. integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

- Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan como la definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
- La definición del trazado y características del espacio público y las vías y especialmente en el caso de las unidades de actuación de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización. De equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento.
- Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
- La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

## **12. OTRAS DISPOSICIONES**

### **12.1 PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES**

← Con formato: Numeración y viñetas

Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional, podrán concertar con planeación beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generan para su mantenimiento y preservación, comparativamente con las construcciones de arquitectura convencional.

Se deben conservar y mantener los monumentos, Fuentes, archivos eclesiásticos, archivos municipales y edificaciones de valor arquitectónicas, histórico y cultural.

---



Cualquier intervención tiene que hacerse por personas avaladas por el Ministerio de Cultura, con Experiencia en Restauración.

## 12.2 DE LAS LICENCIAS

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos y la realización de obras. Las Licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

### 12.2.1 LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

### 12.2.2 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

#### • Obligatoriedad

← - - - Con formato: Numeración y viñetas

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.



### • Titulares de Licencias

Con formato: Numeración y viñetas

Podrán ser titulares de licencias, los titulares de derechos reales principales, los poseedores o los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

### • Solicitud de Licencias

Con formato: Numeración y viñetas

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre una o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

### 12.2.3 DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA

Con formato: Numeración y viñetas

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante el documento legal idóneo.
- Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios, objeto de la solicitud. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios, objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.





- La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.

### **13 TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS**

← - - - **Con formato:** Numeración y viñetas

Las entidades competentes según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia contados desde la fecha de solicitud.

- La oficina de planeación Municipal es la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia.

### **14 SUJECIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

← - - - **Con formato:** Numeración y viñetas

De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

---



## DEFINICIONES

Con formato: Numeración y viñetas

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, adoptase las siguientes definiciones:

**Actividad contaminante:** Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte, en los medios líquido, aéreo y terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

**Agrupación:** Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado- comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

**Aislamiento lateral:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

**Aislamiento posterior:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

**Altura de la edificación:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenida en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

**Altura de pisos:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

**Ancho del lote:** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formada por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

**Ancho de la vía:** Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

**Andén:** Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.



**Antejardín:** Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

**Area bruta urbanizable:** Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

**Area construida:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

**Area de actividad:** Corresponde a cada una de las divisiones superficieras en que se subdivide con el fin de reglamentar sus usos.

**Areas de actividad múltiple:** Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadina.

**Areas de actividad residencial:** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

**Areas de actividad especializada:** Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

**Area de canje:** Es aquella que tiene por objeto la regularización de linderos de terrenos y que por lo tanto se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.

**Areas de control ambiental o de aislamiento:** Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.

**Area de lote:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**Areas desarrolladas:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizadas dentro del perímetro Urbano

**Area libre:** Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

---



**Area neta urbanizable:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.)

**Area no edificable:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

**Areas sin desarrollar:** Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del Perímetro Urbano.

**Area urbana:** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

**Area útil:** Es la resultante de restarle al área del lote urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

**Area verde:** Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y a la ambientación.

**Azotea:** Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

**Balcón:** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale de la fachada.

**Calzada:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

**Cesión tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y de equipamiento comunal público.

**Cesión tipo B:** Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

**Cielo raso:** Es el acabado fino de una cubierta o entrepiso.

**Club campestre:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

**Club social:** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

**Conjunto:** Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

---



**Construcción:** Es la estructura o recinto con carácter temporal a permanente.

**Contaminación del medio líquido:** Se denomina contaminación del medio líquido, al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas o sólidas (de grano fino, coloide, solubles, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

**Contaminación degradación del suelo:** Se considera contaminación degradación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección a infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

**Contaminación acústica:** Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

**Contaminación atmosférica y del espacio aéreo:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, partículas, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

**Contaminación térmica:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

**Corredores regionales:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

**Cota de nivel:** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

**Culata:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

**Demarcación:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

**Densidad:** Es la relación de ocupación de área de un terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

---



**Densidad bruta:** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea de terreno.

**Densidad neta urbanizable o densidad neta:** Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

**Densidad predial o de lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez desconectadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

**Densidad restrictiva o restringida:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características se desea preservar.

**Edificio:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

**Eje de actividad:** Son las áreas de lado a lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con uso intensivo.

**Empate:** Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.

**Equipamiento:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

**Equipamiento comunal privado:** Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad, que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

**Equipamiento comunal público:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión del municipio y de uso de la comunidad urbana.

**Estacionamiento:** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

**Estructura urbana:** Es la organización física de las actividades urbanas.

**Fachada exterior:** Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

**Fachada interior:** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.



**Fondo del lote:** Es el cociente que resulta de dividir el área por el ancho promedio.

**Frente del lote:** Es la longitud de su línea de demarcación.

**Funeraria:** Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

**Garaje:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

**Impacto ambiental:** Es el grado de contaminación o deterioro generado por la ejecución y puesta en marcha de una actividad humana.

**Impacto social:** Son incomodidades de tipo sociológico, generadas por el funcionamiento de una actividad.

**Impacto urbano:** Es el grado de generación de nuevos usos de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

**Incomodidad:** Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos, como consecuencia de sus características de funcionamiento.

**Índice de Habitabilidad:** Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda.

**Industria extractiva:** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosas, arcillosos, arenosas, y en general de los demás recursos naturales.

**Industria jardín:** Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas o áreas libres.

**Industria transformadora:** Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

**Intensidad de uso:** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

**Legalización:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la



existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**Limite permisible de contaminación:** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

**Línea de demarcación:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

**Lindero:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.

**Lote:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**Lote mínimo:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

**Loteo:** Es una división de un globo de terreno en lotes.

**Malla vial:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte - sur y transversal oriente- occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que conectan los desarrollos urbanos entre sí y éstas con las vías del sistema arterial.

**Manzana:** Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público.

**Mejoramiento Urbano:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la Renovación Urbana de Barrios.

**Multicentro:** Es un área de Actividad Múltiple nucleada con tratamiento de desarrollo.

**Nocividad:** Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

**Norma:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de la ciudad.

**Norma mínima:** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos,





según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**Normalización:** Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

**Obra de saneamiento:** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

**Paramento:** Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

**Perímetros de servicios:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área Urbana.

**Piso fino:** Es el acabado superior de un piso.

**Plano:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de viviendas, edificio y otras obras o superficies.

**Plano oficial de zonificación:** Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del área urbana en áreas de Actividad Múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

**Plano topográfico:** Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

**Polución:** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

**Pórtico:** Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública en construcción, en el primer piso únicamente.

**Predio:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**Rampa:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

**Reforma Locativa:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

---



**Reforma sustancial:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

**Reglamentación:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

**Residente:** Es la persona que habita en un lugar.

**Reloteo:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

**Retroceso:** Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

**Ronda de los ríos:** Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos y quebradas.

**Sardineles:** Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**Semisótano:** En una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con cincuenta (1.50) metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.

**Servicios comunales:** Servicio prestado regularmente en Equipamiento comunal público.

**Servicios públicos:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el estado.

**Sótano:** Es la parte subterránea de un edificio.

**Subdivisión:** Es la partición material de un lote.

**Súper manzana:** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.



**Tratamiento:** Es el manejo diferenciado de usos, normas y régimen de una área de actividad.

**Torre:** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

**Urbanización:** Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**Urbanización en desarrollo:** Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por Planeación Municipal

**Urbanizador responsable:** Es toda persona natural o jurídica, que, en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.

**Uso:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

**Uso compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

**Uso complementario:** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

**Uso permitido:** Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que este sometida esta área.

**Uso principal:** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

**Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación a que presentan riesgos graves de tipo ecológico y social.

**Uso restringido o condicionado:** Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de Planeación.



**Vivienda:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

**Voladizo:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

**Zona:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

**Zona especializada de reserva ambiental:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

**Zona especializada de reserva de la ronda de ríos:** Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos, necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.

**Zona de influencia:** Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

**Zona vial:** Es el uso del suelo para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

**Zonificación:** Es la División Territorial en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destine el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



### CAPITULO V

#### 1. GESTION Y FINANCIACION

Esta se realizara en el largo plazo y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables de la evaluación preliminar de recursos respectivos, en los sectores de integración regional, infraestructuras, equipamientos, sistema de comunicación, mitigación de riesgos, medio ambiente, recursos naturales, servicios públicos domiciliarios y espacio publico.

##### 1.1 Prioridades y programación de Actividades

Las prioridades a tener en cuenta están encaminadas a mejorar la integración regional con los municipios de Mercaderes, san Pablo y la Unión Nariño mejorando la conectividad vial, realizando el mantenimiento y adecuación de las vías que los intercomunican, ademas mejorando los canales de comercializacion para la venta y compra de productos.

De igual manera se debe realizar el mantenimiento y dotación de las diferentes instituciones educativas, unidades de salud, mantenimiento de los parques escenarios deportivos y zonas verdes, así como incentivar el apoyo a las actividades culturales, deportivas y lúdicas.

Realizar el mantenimiento de las vías terciarias que permiten una mejor comunicación entre las veredas y la cabecera municipal, lo mismo que el mantenimiento de las vías urbanas.

En cuanto a servicios públicos se debe seguir realizando el mantenimiento a los acueductos Veredales y acueducto urbano con respecto a bocatomas, tanques desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento y estudios físico – químicos - bacteriológicos con la finalidad de controlar y revisar la calidad del agua consumida.

Con respecto al medio ambiente se debe continuar con la reforestación de microcuencas abastecedoras de acueducto, con talleres de educación ambiental dirigidos a la población, para la protección y manejo adecuado de los recursos naturales, se debe continuar con el comité local de prevención y atención de desastres.



## **1.2 Entidades Responsables**

Para la ejecución de los proyectos priorizados para ejecutar en el largo plazo, la alcaldía municipal debe gestionar los recursos respectivos y necesarios que se requieren, ante entidades como el Ministerio de Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial, FOSYGA, ETESA, Ministerio De Protección Social, Presidencia De La Republica, ICBF, INVIAS, La Corporación Autónoma Regional Del Cauca (CRC), Comité De Cafeteros, Fondo Ganadero, FINDETER, FINAGRO Y Gobernación Del Cauca, entidades cofinanciadoras que pueden ayudar a la inversión, desarrollo y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en esa etapa.

En la tabla 9. Gestión Y Financiación De Proyectos Largo Plazo Alcaldía Municipal de Florencia , se presenta la relación de proyectos por sectores, costos por sectores y la ejecución de los mismos por años que equivale a una inversión de 1.520.000.000, además se debe observar la tabla 10. proyección financiera sin financiamiento del municipio de Florencia donde se realiza la proyección financiera desde el 2006 hasta el 2017

## **2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

En este se definen los proyectos que se realizaran en el corto plazo por parte de la administración y expone las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio, principalmente en los siguientes temas o líneas de acción:

- Infraestructuras y equipamientos de a poyo a actividades económicas (sector primario, secundario y terciario) y actividades sociales (educación, salud, cultura y recreación y deporte)
- Sistemas de comunicación (vías y transporte)
- Mitigación y reducción de riesgos y acciones de prevención de desastres
- Medio ambiente y los recursos naturales
- Servicios públicos domiciliarios
- Espacio público

En el mapa 40. programa de ejecución componente urbano se observa la distribución de proyectos por sectores y en las tablas 6 y 7. se aprecian los proyectos, costos y ejecución.

---



## 2.1 CAPACIDAD DE INVERSIÓN

El Municipio presenta una capacidad de inversión para el año 2003 de \$ 2.079.436.000, para el año 2004 de \$ 1.752.282.000, para el año 2005 de \$ 1.948.670.000; para el año 2006 de \$ 2.096.306.000, para el año 2007 de \$ 2.222.227.000, para el año 2008 de \$ 2.311.506.000, para el año 2009 de \$ 2.427.258 y para el año 2010 de \$ 5.537 millones.

Según el proceso de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, es necesario la ejecución prioritaria de 39 proyectos en el corto plazo en la cabecera municipal y 72 proyectos en la zona rural, en algunos de ellos el tiempo de ejecución alcanza el mediano plazo.

## 2.2 DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN POR SECTORES

En la distribución de la inversión por sectores se presentan los sectores de la Salud, Educación, Servicios Públicos, Saneamiento Básico, Electrificación, Equipamientos, Espacio Público, Vivienda, Social, Apoyo Al Deporte, Producción Agropecuaria, Vías Y Ambiental.

Tabla 7. Distribución de la Inversión por Sectores, Municipio Florencia - Cauca.

Proyectos Por Sector	Costos
Salud	86.000.000
Educación	76.600.000
Servicios Públicos	103.000.000
Saneamiento Básico	661.000.000
Electrificación	32.500.000
Equipamientos	350.800.000
Espacio Público	170.500.000
Vivienda	1.090.000.000
Social y Apoyo Al Deporte	412.000.000
Producción Agropecuaria	310.000.000
Vías	145.500.000
Ambiental	1.070.000.000

Fuente: municipio de Florencia cauca.

## 2.3 Inversiones En El Corto Y Mediano Plazo.

Teniendo en cuenta el costo aproximado de los proyectos por sectores el programa de inversiones para el corto plazo es de \$4.512.900.000 distribuidos en el 2006, 2007, 2008 y el 2009.



En el mediano plazo se presupuesta una inversión de 2.376.000.000 distribuidos en los años 2010, 2011, 2012 y 2013 (ver tabla 8 Programa de Inversión de Proyectos Mediano Plazo Alcaldía De Florencia y tabla 9), los recursos para complementar el programa de ejecución propuesto deben gestionarse por cofinanciación en los sectores público y privado.

#### **2.4 Entidades Cofinanciadoras**

Las entidades cofinanciadoras que pueden ayudar a la inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial son el Ministerio de Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial, Ministerio De Protección Social, Presidencia De La Republica, ICBF, INVIAS, La Corporación Autónoma Regional Del Cauca (CRC), Comité De Cafeteros, Fondo Ganadero, FINDETER, FINAGRO, Gobernación Del Cauca, FOSYGA Y ETESA.

---





**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



Tabla 8. Programa De Ejecución De Proyectos En El Corto Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.

No.	PROYECTOS POR SECTORES	COSTO TOTAL	2006	2007	2008	2009
<b>1.0.</b>	<b>SALUD</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
1.1.	Mantenimiento y adecuación infraestructura Hospital	5.000.000	2.500.000	2.500.000		
1.2.	Dotación de infraestructura hospitalaria Hospital	15.000.000	2.000.000	10.000.000	3.000.000	
1.3.	Promoción de salud, promoción de enfermedad y control de factores	27.000.000	12.000.000	10.000.000	5.000.000	
	<b>ZONA RURAL</b>					
1.4.	Mantenimiento Y dotación del puesto de salud Higuerones	6.000.000	3.000.000	2.000.000	1.000.000	
1.5.	Mantenimiento Y dotación del puesto de salud Marsella	6.000.000	3.000.000	3.000.000		
1.6.	Control de vectores veredas Higuerones, Campamento, Angosturas, el Rosario, Cuchilla del Hato, Cerro Blanco y Bellavista.	12.000.000	6.000.000	6.000.000		
1.7.	Programas de Promoción y prevención veredas las Palmas, Marsella, el Placer, el Diviso, las Cuchillas y el Campo.	15.000.000	6.000.000	4.000.000	3.000.000	2.000.000
<b>2.0.</b>	<b>EDUCACIÓN</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
2.1	Mantenimiento escuela Antonia Santos.	1.500.000		1.500.000		
2.2	Mejoramiento infraestructura Hogar múltiple grado Cero	4.000.000		2.000.000	1.000.000	1.000.000
2.3	Mantenimiento escuela de varones.	1.500.000		750.000	750.000	
2.4	Mantenimiento sala de informática colegio.	1.500.000		750.000	750.000	
2.5	Mejoramiento infraestructura colegio.	15.000.000	3.000.000	3.000.000	6.000.000	3.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
2.6	Mejoramiento infraestructura escuelas la esperanza y la Betania.	6.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	
2.7	Mejoramiento infraestructura escuela el Rosario	1.500.000		750.000	750.000	



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



122

2.8	Mejoramiento infraestructura escuelas veredas Campamento, las Palmas, Angosturas.	7.600.000		2.600.000	2.500.000	2.500.000
2.9	Apoyo transporte escolar estudiantes.	27.000.000	7.000.000	8.000.000	8.000.000	4.000.000
2.10	Terminación restaurante escolar san Francisco y Yunguilla.	8.000.000		3.000.000	3.000.000	2.000.000
2.11	Dotación material didáctico escuelas.	3.000.000		3.000.000		
3.0.	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
3.1	Mejoramiento acueducto en captación y redes.	10.000.000	2.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000
	instalación de hidrantes, cabecera municipal	10.000.000		3.000.000	3.000.000	4.000.000
3.2	Mejoramiento sistema de potabilización.	20.000.000		10.000.000	10.000.000	
	<b>ZONA RURAL.</b>					
3.3	Terminación acueducto san Francisco.	5.000.000		5.000.000		
3.4	Mejoramiento y adecuación de acueducto interveredal el rosario.	24.000.000		14.000.000	5.000.000	5.000.000
3.4	Mejoramiento de acueducto la Esperanza.	5.000.000		2.500.000	2.500.000	
3.5	Mantenimiento acueducto los Árboles, Yunguilla y el Hato.	9.500.000	1.500.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000
3.6	Mantenimiento acueducto Higueros, Campamento, Angosturas,	5.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	
3.7	Mantenimiento acueducto el Diviso, el Placer y las Palmas.	2.500.000	750.000	750.000	1.000.000	
3.8	Ampliación redes acueducto Marsella.	2.000.000		2.000.000		
3.9	ahorro y uso eficiente del agua	10.000.000		4.000.000	3.000.000	3.000.000
	<b>SANEAMIENTO BASICO</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
3.10	construcción de alcantarillado urbano	80.000.000		40.000.000	40.000.000	
3.11	Construcción plantas de tratamiento.	30.000.000		20.000.000	10.000.000	
	<b>ZONA RURAL</b>	0				
3.12	Programas de saneamiento viviendas	100.000.000		40.000.000	30.000.000	30.000.000
3.13	Construcción de alcantarillado nucleado el Rosario fase 1.	25.000.000		10.000.000	10.000.000	5.000.000
3.14	Mejoramiento alcantarillado Marsella.	30.000.000		10.000.000	10.000.000	10.000.000



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



123

3.15	Saneamiento Higuerones.	3.000.000		3.000.000		
4.0	<b>RESIDUOS SÓLIDOS</b>	0				
4.1	Cierre y manejo de botadero actual	20.000.000		20.000.000		
4.2	Adquisición lote planta de aprovechamiento de residuos	20.000.000		10.000.000	10.000.000	
4.3	Instalación planta de aprovechamiento.	273.000.000		130.000.000	100.000.000	43.000.000
4.4	Adquisición lote para relleno veredas el Rosario y Marsella.	10.000.000		10.000.000		
4.5	Manejo rellenos veredas el Rosario y Marsella.	70.000.000			35.000.000	35.000.000
<b>5.0.</b>	<b>ELECTRIFICACIÓN</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
5.1	Mantenimiento y mejoramiento alumbrado publico	6.000.000		6.000.000		
	<b>ZONA RURAL.</b>					
5.3	Terminación electrificación la Esperanza y Yunguilla.	7.000.000		3.500.000	3.500.000	
5.4	Terminación electrificación las Cuchillas, Angosturas, los Árboles y el Avión.	10.000.000		4.000.000	4.000.000	2.000.000
5.5	Ampliación electrificación Cerro Blanco.	2.500.000		2.500.000		
5.6	Ampliación electrificación Marsella	2.000.000		2.000.000		
5.7	Construcción redes eléctricas la Betania.	5.000.000		2.000.000	2.000.000	1.000.000
<b>6.</b>	<b>EQUIPAMIENTOS</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
6.1	Mantenimiento y adecuación edificio municipal	3.000.000		1.500.000	1.500.000	
6.2	Compra de vehículos para transporte de carnes	70.000.000				70.000.000
6.3	Mejoramiento de plaza de mercado de la Cabecera Municipal	2.000.000		2.000.000		
6.4	Creación y dotación de los cuerpos de socorro	30.000.000		10.000.000	10.000.000	10.000.000
6.5	Adecuación casa de la cultura	20.000.000		10.000.000	10.000.000	
6.6	Dotación biblioteca municipal	10.000.000		5.000.000	5.000.000	
	<b>ZONA RURAL</b>					
6.6	Dotación casa de la cultura san francisco.	1.500.000		750.000	750.000	



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



124

6.7	Terminación salón cultural vereda el Mirador	2.000.000		1.000.000	1.000.000	
6.8	Construcción salón cultural vereda las Cuchillas, el Rosario y Yunguilla.	6.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000
6.9	Terminación salón cultural vereda el Campo.	3.300.000		1.000.000	2.300.000	
6.10	Adecuación salón cultural vereda el Placer.	2.000.000		2.000.000		
6.11	Mejoramiento casa de la cultura vereda el avión.	1.000.000		1.000.000		
6.12	Construcción matadero vereda las cuchillas.	200.000.000			100.000.000	100.000.000
7.0	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>					
7.1	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
7.2	mejoramiento parque central	3.000.000		3.000.000		
7.3	Mejoramiento y dotación de canchas.	6.000.000		2.000.000	2.000.000	2.000.000
7.4	construcción de parques y zonas verdes.	7.000.000		3.000.000	3.000.000	1.000.000
7.5	mejoramiento de zonas verdes	5.000.000		2.000.000	2.000.000	1.000.000
7.6	Construcción cancha de fútbol.	100.000.000			50.000.000	50.000.000
7.7	Construcción parques lineales y senderos ecológicos.	30.000.000	2.000.000	10.000.000	10.000.000	8.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
7.8	Dotación canchas escuela Bella vista, el mirador, las Palmas, los Árboles y el Hato.	10.500.000		3.500.000	3.000.000	4.000.000
7.9	Adecuación y mejoramiento cancha el Rosario.	5.000.000		2.500.000	2.500.000	
7.10	Adecuación cancha vereda el Placer.	4.000.000		2.000.000	2.000.000	
8.0	<b>VIVIENDA</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
8.1	Construcción de 70 viviendas para reducir el déficit existente	560.000.000		200.000.000	200.000.000	160.000.000
8.2	Adecuación de 40 viviendas.	50.000.000		20.000.000	20.000.000	10.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
8.3	Construcción de 70 viviendas para reducir el déficit existente	400.000.000		135.000.000	140.000.000	125.000.000
8.4	Mejoramiento de 170 viviendas.	80.000.000		30.000.000	30.000.000	20.000.000



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



125

9.0	<b>SOCIAL</b>					
9.1	programa de atención integral a la familia, niñez, adolescencia, tercera edad, madres cabeza de familia y población discapacitada	300.000.000	20.000.000	100.000.000	100.000.000	80.000.000
9.2	participación comunitaria	100.000.000		20.000.000	40.000.000	40.000.000
9.3	Mejoramiento emisora paraíso estereo.	5.000.000		5.000.000		
10	<b>Apoyo al deporte</b>					
10.1	Programas de capacitación deportiva.	6.000.000		6.000.000		
10.2	Apoyo a los campeonatos de fútbol en Marsella, el rosario, Angosturas, san francisco y el mirador.	4.000.000		4.000.000		
10.3	Apoyo a los campeonatos de fútbol en la cabecera municipal.	2.000.000		2.000.000		
11.0	<b>PRODUCCIÓN AGROPECUARIA</b>					
11.1	Desarrollo competitivo del sector pecuario	40.000.000		20.000.000	10.000.000	10.000.000
11.2	Fomento piscícola	20.000.000		10.000.000	5.000.000	5.000.000
11.3	Creación de microempresas (planta de embotellamiento, empresas artesanales)	100.000.000		40.000.000	20.000.000	40.000.000
11.4	Asistencia técnica.	20.000.000	5.000.000	10.000.000	3.000.000	2.000.000
11.5	Montaje planta procesamiento y abonos orgánicos	100.000.000			50.000.000	50.000.000
11.6	Capacitación en cultura empresarial.	30.000.000		10.000.000	10.000.000	10.000.000
12.0	<b>VIAS</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
12.1	Reposición pavimento calle 4 entre carreras 3 y 4. Carrera 4 entre calles 3 y 4. y carrera 3 entre calles 3 y 4.	40.500.000	10.500.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
	Construcción vía calle 5ª entre carreras 4 y 5. Calle 2 con carreras 4 y 5. Carrera 2 con calle 2.	30.000.000			20.000.000	10.000.000
12.2	Mantenimiento vía Cuchilla del Hato – la Betania.	2.000.000		2.000.000		
12.3	Adecuación vía Florencia – el Diviso.	5.000.000		2.000.000	2.000.000	1.000.000
12.4	Mantenimiento vía Florencia el Rosario, Marsella, las Palmas.	14.000.000	1.000.000	4.000.000	4.000.000	5.000.000



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



126

12.5	Mantenimiento vía Florencia san Francisco.	6.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000
12.6	Mantenimiento vía Florencia Bellavista, los Árboles, el Avión, Yunguilla y el Campo.	12.000.000	1.500.000	4.500.000	3.000.000	3.000.000
12.7	Adecuación vía Florencia el Diviso.	5.000.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000
12.8	Construcción puente la esperanza.	10.000.000			5.000.000	5.000.000
12.9	Construcción puente el Rosario los Planes.	8.000.000			4.000.000	4.000.000
12.10	Adecuación del camino el Rosario, la Vega.	5.000.000		1.000.000	3.000.000	1.000.000
12.11	Construcción de batea sobre la quebrada vía las palmas – esmeraldas.	8.000.000		4.000.000	4.000.000	
13.0	<b>AMBIENTAL</b>					
13.1	Reforestación protectora de nacimientos y quebradas que abastecen acueductos rurales	520.000.000	50.000.000	100.000.000	200.000.000	170.000.000
13.2	Compra de predios de nacimientos de quebradas y microcuencas	200.000.000	40.000.000	80.000.000	40.000.000	40.000.000
13.3	Recuperación de áreas afectadas por deslizamientos	100.000.000		40.000.000	40.000.000	20.000.000
13.4	Elaboración del plan local para la prevención y atención de desastres	50.000.000		50.000.000		
13.5	Manejo integral de las microcuencas de las quebradas las palmas y las Minas.	50.000.000		20.000.000	20.000.000	10.000.000
13.6	Plan de manejo de los humedales	30.000.000		15.000.000	15.000.000	
13.7	Realización de estudio geotécnico cabecera municipal	30.000.000		30.000.000		
13.8	Plan de manejo de residuos del café	70.000.000		30.000.000	30.000.000	10.000.000
13.9	Construcción de escombrera municipal	20.000.000		20.000.000		

Fuente: Municipio de Florencia Cauca.



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



Tabla 9. Programa De Inversión De Proyectos En El Mediano Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.

No.	PROGRAMA – PROYECTO	COSTO TOTAL	2010	2011	2012	2013
<b>1.0.</b>	<b>SALUD</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
1.1.	Mantenimiento hospital	4.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	
1.2.	Dotación Hospital	10.000.000	2.000.000	5.000.000	2.000.000	1.000.000
1.3.	Promoción de salud, promoción de enfermedad y control de factores	25.000.000	10.000.000	10.000.000	3.000.000	2.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
1.4.	Mantenimiento Y dotación del puesto de salud Higuerones y Marsella	7.000.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000	
1.6.	Control de vectores veredas	10.000.000	5.000.000	5.000.000		
<b>2.0.</b>	<b>EDUCACIÓN</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
2.1	Mantenimiento escuelas.	3.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
2.5	Mantenimiento infraestructura colegios.	10.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	1.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
2.6	Mejoramiento infraestructura escuelas municipio.	7.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000
2.9	Apoyo transporte escolar estudiantes.	27.000.000	7.000.000	8.000.000	8.000.000	4.000.000
2.11	Dotación material didáctico escuelas.	3.000.000	3.000.000			
<b>3.0.</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
	<b>ZONA RURAL.</b>					
3.3	Mantenimiento acueducto los Árboles, Yunguilla y el Hato.	5.000.000		5.000.000		
3.4	Mantenimiento acueducto Higuerones, Campamento, Angosturas,	10.000.000		4.000.000	3.000.000	3.000.000



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



128

3.6	ahorro y uso eficiente del agua	5.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	
3.7	<b>SANEAMIENTO BASICO</b>					
3.8	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
	Mantenimiento redes.	6.000.000	3.000.000	3.000.000		
	<b>ZONA RURAL</b>					
3.10	Programas de saneamiento viviendas	50.000.000	10.000.000	30.000.000	10.000.000	
3.13	<b>RESIDUOS SÓLIDOS</b>					
4.0	Mantenimiento planta de aprovechamiento.	10.000.000	4.000.000	4.000.000	2.000.000	
4.3	<b>ELECTRIFICACIÓN</b>					
4.4	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
4.5	Mantenimiento y mejoramiento alumbrado publico	10.000.000	4.000.000	4.000.000	2.000.000	
	<b>ZONA RURAL.</b>					
5.1	Mantenimiento electrificación veredas.	6.000.000	3.000.000	3.000.000		
5.5	<b>EQUIPAMIENTOS</b>					
5.6	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
5.7	Mantenimiento de equipamientos.	5.000.000		2.000.000	2.000.000	1.000.000
5.8	Instalación puesto de policía.	100.000.000	50.000.000	50.000.000		
6.4	<b>ZONA RURAL</b>					
6.5	Mantenimiento de salones culturales.	10.000.000	5.000.000	3.000.000	2.000.000	
.611	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
6.12	Mantenimiento de parques y zonas verdes.	7.000.000	2.000.000	3.000.000	2.000.000	
7.4	Construcción parques lineales y senderos ecológicos.	10.000.000	4.000.000	4.000.000	2.000.000	
7.5	<b>ZONA RURAL</b>					
7.6	Dotación canchas.	10.000.000	4.000.000	5.000.000	1.000.000	
7.8	<b>VIVIENDA</b>					





ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



129

7.9	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
7.10	Construcción de 46 viviendas para reducir el déficit existente mediano plazo.	360.000.000	200.000.000	80.000.000	80.000.000	
8.0	Adecuación de 40 viviendas mediano plazo.	80.000.000	40.000.000	20.000.000	20.000.000	
	<b>ZONA RURAL</b>					
8.1	Construcción de 70 viviendas para reducir el déficit existente.	500.000.000	200.000.000	200.000.000	100.000.000	
8.2	Mejoramiento de 170 viviendas.	500.000.000	300.000.000	100.000.000	100.000.000	
	<b>SOCIAL</b>	0				
8.3	programa de atención integral a la familia, niñez, adolescencia, tercera edad, madres cabeza de familia y población discapacitada	150.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	
8.4	participación comunitaria	80.000.000	40.000.000	20.000.000	10.000.000	10.000.000
9.0	<b>Apoyo al deporte</b>					
9.1	Programas de capacitación deportiva.	8.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000	
9.2	Apoyo a los campeonatos de fútbol municipales.	10.000.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000	3000000
10	Apoyo a los campeonatos de fútbol en la cabecera municipal.	4.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	
10.1	<b>PRODUCCIÓN AGROPECUARIA</b>	0				
11.1	Asistencia técnica.	10.000.000	3.000.000	4.000.000	3.000.000	
11.3	Capacitación en cultura empresarial.	8.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000	
11.4	<b>VIAS</b>	0				
11.5	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>	0				
11.6	Mantenimiento vías.	20.000.000	8.000.000	5.000.000	5.000.000	2.000.000
12.9	<b>AMBIENTAL</b>	0				
12.10	Reforestación protectora de nacimientos y quebradas que abastecen acueductos rurales	110.000.000	45.000.000	25.000.000	20.000.000	20.000.000



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA**



<b>12.11</b>	Compra de predios de nacimientos de quebradas y microcuencas	80.000.000	30.000.000	30.000.000	20.000.000	0	
<b>13.2</b>	Manejo integral de las microcuencas de las quebradas las palmas y las Minas.	60.000.000	30.000.000	20.000.000	10.000.000	0	
<b>13.3</b>	Plan de manejo de los humedales	10.000.000	5.000.000	5.000.000			
<b>13.5</b>	Plan de manejo de residuos del café	10.000.000	5.000.000	5.000.000			
	Educación ambiental para la protección de recursos naturales y prevención de desastres	20.000.000	10.000.000	10.000.000			

Fuente: Municipio de Florencia Cauca



**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.**



Tabla 10. Programa De Inversión De Proyectos En El Largo Plazo En El Municipio De Florencia Cauca.

No.	PROGRAMA – PROYECTO	COSTO TOTAL	2014	2015	2016	2017
<b>1.0.</b>	<b>SALUD</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
1.1.	Mantenimiento y dotación hospital	7.000.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000	
1.3.	Promoción de salud, promoción de enfermedad y control de factores	25.000.000	10.000.000	10.000.000	3.000.000	2.000.000
	<b>ZONA RURAL</b>					
1.4.	Mantenimiento Y dotación del puesto de salud Higuerones y Marsella	7.000.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000	
1.6.	Control de vectores veredas	11.000.000	5.000.000	5.000.000	1.000.000	
<b>2.0.</b>	<b>EDUCACIÓN</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
2.1	Mantenimiento escuelas	4.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	
2.5	Mantenimiento infraestructura colegio.	8.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000	
	<b>ZONA RURAL</b>					
2.6	Mejoramiento infraestructura escuelas municipio.	7.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000
2.9	Apoyo transporte escolar estudiantes.	15.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000	
2.11	Dotación material didáctico escuelas.	4.000.000	4.000.000			
<b>3.0.</b>	<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
3.1	mantenimiento acueducto	6.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	
	<b>ZONA RURAL.</b>					
3.3	Mantenimiento acueducto Veredas del Municipio.	10.000.000	5.000.000	3.000.000	2.000.000	
3.6	ahorro y uso eficiente del agua	6.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



132

3.7	<b>SANEAMIENTO BASICO</b>					
3.8	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
	Mantenimiento redes.	6.000.000	3.000.000	3.000.000		
	<b>ZONA RURAL</b>					
3.10	Programas de saneamiento viviendas	30.000.000	20.000.000	5.000.000	5.000.000	
3.13	<b>RESIDUOS SÓLIDOS</b>					
4.0	Mantenimiento planta de aprovechamiento.	6.000.000	4.000.000	2.000.000		
4.3	<b>ELECTRIFICACIÓN</b>					
4.4	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
4.5	Mantenimiento y mejoramiento alumbrado publico	8.000.000	4.000.000	4.000.000		
	<b>ZONA RURAL.</b>					
5.1	Mantenimiento electrificación veredas.	6.000.000	3.000.000	3.000.000		
5.5	<b>EQUIPAMIENTOS</b>					
5.6	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
5.7	Mantenimiento de equipamientos.	5.000.000	1.000.000	2.000.000	2.000.000	
6.4	<b>ZONA RURAL</b>					
6.5	Mantenimiento de salones culturales.	6.000.000	5.000.000	1.000.000		
.611	<b>ESPACIO PÚBLICO</b>					
	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
6.12	Mantenimiento de parques y zonas verdes.	5.000.000	2.000.000	2.000.000	1.000.000	
7.4	Construccion parques lineales y senderos ecológicos.	8.000.000	4.000.000	4.000.000		
7.5	<b>ZONA RURAL</b>					
7.6	Dotación canchas.	8.000.000	4.000.000	4.000.000		
7.8	<b>VIVIENDA</b>					
7.9	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
7.10	Construcción de 45 viviendas para reducir el déficit existente.	360.000.000	200.000.000	80.000.000	80.000.000	
8.0	Adecuación de 40 viviendas	80.000.000	40.000.000	20.000.000	20.000.000	



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA



	<b>ZONA RURAL</b>					
8.1	Construcción de 56 viviendas para reducir el déficit existente.	400.000.000	200.000.000	200.000.000		
8.2	Mejoramiento de 149 viviendas.	140.000.000	60.000.000	60.000.000	20.000.000	
	<b>SOCIAL</b>					
8.3	programa de atención integral a la familia, niñez, adolescencia, tercera edad, madres cabeza de familia y población discapacitada	100.000.000	50.000.000	30.000.000	20.000.000	
8.4	participación comunitaria	30.000.000	20.000.000	5.000.000	5.000.000	
9.0	<b>Apoyo al deporte</b>					
9.1	Programas de capacitación deportiva.	8.000.000	3.000.000	3.000.000	2.000.000	
9.2	Apoyo a los campeonatos de fútbol municipales.	10.000.000	3.000.000	2.000.000	2.000.000	3000000
10	Apoyo a los campeonatos de fútbol en la cabecera municipal.	4.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	
10.1	<b>PRODUCCIÓN AGROPECUARIA</b>					
11.1	Asistencia técnica.	10.000.000	3.000.000	4.000.000	3.000.000	
11.4	<b>VIAS</b>					
11.5	<b>CABECERA MUNICIPAL</b>					
11.6	Mantenimiento vías.	20.000.000	8.000.000	5.000.000	5.000.000	2.000.000
12.9	<b>AMBIENTAL</b>					
12.10	Reforestación protectora de nacimientos y quebradas que abastecen acueductos rurales	80.000.000	20.000.000	30.000.000	20.000.000	10.000.000
12.11	Compra de predios de nacimientos de quebradas y microcuencas	60.000.000	30.000.000	30.000.000		
13.2	Educación ambiental para la protección de recursos naturales y prevención de desastres	20.000.000	10.000.000	10.000.000		

Fuente: Municipio de Florencia Cauca.

Tabla 11. Proyección financiera (sin financiamiento) del municipio de Florencia - Cauca - cifras en miles de pesos.

CONCEPTO	AÑOS DE PROYECCIÓN											
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos	2'096.306	2'222.277	2'311.506	2'427.258	2'548.809	2'676.649	2'810.483	2'951.234	3'099.036	3'254.244	3'416.956	3'587.803
Tributarios	33.745	36.304	37.235	39.273	41.425	43.896	46.093	48.624	51.295	54.116	56.822	59.663
No tributarios	2'062.821	2'185.962	2'274.260	2'387.973	2'507.372	2'632.740	2'764.377	2'902.596	3'047.726	3'200.112	3'360.117	3'528.122
Recursos de capital	10	11	11	12	12	13	13	14	15	16	17	18
Gastos	2'151.530	2'257.004	2'369.857	2'488.549	2'612.767	2'743.427	2'880.575	3'024.625	3'175.835	3'335.666	3'502.447	3'680.054
Gastos de personal	155.181	162.940	171.087	179.841	188.623	198.055	207.957	218.355	229.273	240.737	252.773	267.898
Gastos generales	76.526	80.352	84.370	88.588	93.018	97.689	102.552	107.680	113.064	118.717	124.652	130.884
Transferencias	194.863	202.506	212.632	223.263	234.426	246.148	258.455	271.398	284.946	299.233	314.195	329.904
Servicio de la deuda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos de inversión	1'724.960	1'811.206	1'901.768	1'996.857	2'096.700	2'201.535	2'311.611	2'427.192	2'548.552	2'676.979	2'810.827	2'951.368

Fuente: Municipio de Florencia Cauca.



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO FLORENCIA – CAUCA.



<b>Página 6: [1] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [2] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [3] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [4] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [5] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [6] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [7] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [8] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [9] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [10] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [11] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [12] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [13] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [14] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [15] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [16] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [17] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [18] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [19] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [20] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [21] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [22] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [23] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		



<b>Página 6: [24] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [25] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [26] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [27] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [28] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [29] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [30] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [31] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [32] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [33] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [34] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [35] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [36] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 6: [37] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [38] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [39] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [40] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [41] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:04:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [42] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [43] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [44] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [45] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [46] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>23/10/2002 23:00:00</b>



<b>Página 9: [69] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [70] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [71] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [72] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [73] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [74] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [75] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [76] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [77] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		
<b>Página 9: [78] Cambio</b>	<b>Ferney Huertas</b>	<b>30/10/2002 10:23:00</b>
Numeración y viñetas con formato		