

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE FLORIDA  
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No. 198 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDA  
DICIEMBRE 17 DE 2001

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización, la autonomía territorial y la planeación territorial integral, son las herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65 numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que se hace necesario adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio

Es el Plan de Ordenamiento Territorial una política de estado y un instrumento de planificación que permite una apropiada organización político - administrativa de cada una de las diferentes entidades territoriales que conforman la nación y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación y sostenibilidad del ambiente.

Como política de estado de Ordenamiento Territorial, propende por un estilo de desarrollo integral del país, que redunde en un verdadero mejoramiento del actual nivel de vida de la

mayoría de los Colombianos a través de los criterios de equidad, solidaridad, competitividad, sustentabilidad y participación en las actividades de planeación y gestión del desarrollo de la nación y de las entidades territoriales.

El Ordenamiento territorial, reconoce y pretende aminorar los desequilibrios que se presentan en el nivel de vida alcanzados por distintos segmentos de la población territorial, por lo cual se considera que el Estado debe jugar un papel más activo en la vida económica del país así como al interior de las ciudades para garantizar el cumplimiento de los mandatos constitucionales que otorgan a los colombianos los derechos de gozar de un medio ambiente sano, reconocimiento y respeto a su identidad cultural, disponer de una vivienda digna y tener acceso a los servicios públicos y sociales.

El Ordenamiento Territorial fortalece el proceso de descentralización, otorgándole mayor nivel de gobernabilidad a las entidades territoriales y brindándole solución a las repercusiones que tiene sobre una cierta región o localidad, la interacción de las diversas acciones que se emprenden o se dejan de realizar por parte de las instancias sectoriales del gobierno y/o por parte de los particulares.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial comparte el principio constitucional de la superación de los problemas económicos, sociales y ambientales de la población, mediante el trabajo del Estado de manera conjunta con la empresa privada y con la comunidad directamente afectada, propiciando la solidaridad del sector privado y la participación ciudadana en la priorización de sus problemas y en el planteamiento de soluciones.

Los principios de competitividad y sustentabilidad comparten los planteamientos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en cuanto a la necesidad y conveniencia de identificar y potenciar las ventajas comparativas de que disponen para su desarrollo económico, sin comprometer con esto la disponibilidad de un medio ambiente sano para el disfrute de nuestra población. Tales ventajas son las derivadas de la ubicación geográfica, del nivel de desarrollo alcanzado en el aspecto administrativo, técnico y científico, así como de la organización política y social. La potencialización de las ventajas comparativas dependerá de la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, técnicos, humanos, de infraestructura etc.

La implementación de una política de ordenamiento territorial, implica la consolidación de una organización estatal y político-administrativa suficientemente preparada para asumir el reto que representa el logro de los objetivos que persigue el ordenamiento de nuestro territorio. Esto implica el desarrollo de un proceso a largo plazo, que comprenda una serie de acciones de muy diverso orden concertadas entre el gobierno y la sociedad.

El enfoque del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es integral territorial, porque aborda todos los condicionantes del desarrollo de la población en su conjunto, contextualizados en el espacio concreto donde se ubican la población, los recursos y los problemas, caracterizándose por su enfoque preventivo y previsorio porque utiliza la planeación a mediano y largo plazo, la prospección y el control, como estrategias para el logro de sus objetivos.

Florida es un hecho Urbano – Arquitectónico que presenta de manera tamizada la riqueza de la diversidad étnica y cultural de nuestro país. Sin embargo esta diversidad ha generado conflictos y desordenes en su desarrollo los cuales asumimos para empezar a resolver.

Partimos entonces por evaluar nuestro Municipio, mirándolo, reconociéndolo, pensándolo y proyectándolo, incluyendo un nuevo concepto para definirlo como "Ciudad Entorno", así propondremos un gran proyecto cuya autoría y promoción debe sumir la administración en común acuerdo con toda la población Floridana.

El Honorable Concejo Municipal de Florida, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, en uso de sus atribuciones legales,

#### CONSIDERANDO :

Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios modificadores de las Ley 9ª de 1989, y de la Ley 3ª. De 1991, de conformidad con la Constitución Política y la Ley 152 de 1994 tienen por objetivo el establecimiento de mecanismos que permiten al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en el ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Que en este mismo marco de referencia se debe garantizar la utilización del suelo por parte de sus propietarios ajustada a la función social de la propiedad y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios, velar por la creación y defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente..

Que es necesario promover y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas, suburbanas y rurales en forma integral, en las cuales confluyan en forma coordinada, la iniciativa, la organización y la gestión municipal en consonancia con las políticas nacionales, departamentales y municipales, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dichas políticas en cumplimiento a los principios de solidaridad, complementariedad, concurrencia y subsidiariedad plasmados en la Ley 152 de 1994.

Que la Ley 46 de 1.988 y decreto ley 919 de 1.989, por medio de los cuales se crea y reglamenta el sistema Nacional para la Prevención y atención de desastres (Artículos 8° y 9°), exige a las entidades públicas o privadas que prestan servicios públicos o que ejecutan actividades peligrosas o de alto riesgo, la realización de análisis de vulnerabilidades y la toma de medidas de protección.

Que la Ley 99 de 1.993 (Titulo I, Artículo 1i numeral 6° y 9°.) "La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente" y en su orden " La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento"

Que el Decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 del Ministerio del Medio Ambiente determina los proyectos u obras relacionadas con actuaciones urbanísticas que requieren

de licencia ambiental (desarrollos de loteo, parcelaciones, subdivisiones de predios, construcción de condominios o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales) en el ámbito urbano, suburbano y rural.

Que la Ley 70 de 1993 reconoce a las comunidades negras que han venido ocupando las tierras baldías de las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, y otras zonas del país de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva, mecanismos de protección a la identidad cultural y de los derechos que como grupo étnico tienen, y de desarrollo social y económico frente al resto de la sociedad colombiana.

Que la Ley 21 de 1991 fija en materia de pueblos indígenas y tribales el reconocimiento de las aspiraciones de estos, a asumir el control de sus propias instituciones y forma de vida y de desarrollo económico y a mantener y fortalecer identidades, lenguas y religiones dentro del marco del territorio en que viven u ocupan. Así mismo, a garantizar los derechos fundamentales y servicios básicos esenciales.

Que la Ley 160 de 1994 "Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino" y sus decretos reglamentarios 2663 de 1994, y 2164 de 1995 fijan lo relativo a procedimientos de clarificación de la situación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de tierras del dominio de la Nación y lo relacionado con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, así como lo pertinente con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional.

Que el código Minero Nacional y el Decreto 2462 de 1989 del ministerio de Minas y Energía establecen claramente la actividad minera en el territorio nacional, definen las clases de explotación minera, determinan las áreas restringidas para tal ejercicio y los requerimientos para los sistemas de explotación, además de los aspectos complementarios expresos en la Ley 99 de 1993.

Que el Decreto 1599 de Agosto 6 de 1998 reglamenta las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997 La participación en la plusvalía por parte de los municipios y distritos es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de derivados del ordenamiento territorial. Los concejos municipales y distritales mediante acuerdo de carácter general, fijarán las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en sus respectivos territorios.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 313, numerales 2, 7 y 9 de la Constitución Política de Colombia, el Concejo Municipal de Florida esta facultado para "adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio y las demás que la constitución y la ley le asignen."

## ACUERDA:

ARTICULO 1 : Apruébase el presente Acuerdo por medio del cual se adopta el plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Florida 2001-2012

ARTICULO 2º : Para efectos de una cabal ejecución legal, operativa, técnica, financiera y administrativa, el presente acuerdo se subdivide en siete (7) componentes complementarios e interdependientes:

TITULO PRELIMINAR:	INTRODUCCION Y ALCANCES DEL PLAN BASICO
LIBRO I:	DEL COMPONENTE GENERAL
LIBRO II:	DEL COMPONENTE URBANO
LIBRO III:	DEL COMPONENTE RURAL
LIBRO IV :	DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
LIBRO V :	DEL PROGRAMA DE EJECUCION Y LA INVERSION
LIBRO VI :	DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS

ARTICULO 3: Adoptase como documentos oficiales constitutivos del presente acuerdo los mapas, planos, gráficos, tablas y anexos denominados:

### MAPAS

Nº	NOMBRE
1	Division Politico-Administrativa
1a	clasificacion de suelos
2	Hidrografía y Orografía
3	Geología
4	Erosion
5	Uso potencial
6	Uso Actual
7	Zonas de vida
8	Vulnerabilidad de Aguas Subterráneas
9	Energia Rural
10	Sistema vial rural
11	Sistema de Relaciones
12	Territorios Indigenas

- 13 Propuesta Vial
- 14 Amenazas por procesos de remoción en masa detonados por lluvias
- 15 Equipamiento Existente y/o propuesto
- 16 Suelos de Protección
- 17 Usos propuestos rurales

#### PLANO URBANOS

- Nº NOMBRE
- 1 División Política Urbana
- 2 Perimetro Urbano
- 3 Areas de Expansión Urbana
- 3a Planes parciales
- 4 Servicios Públicos - Acueducto
- 5 Servicios Públicos - Alcantarillado
- 6 Servicios Públicos - Energía
- 7 Sistema Vial Urbano
- 7a Sistema vial Urbano Propuesto
- 8 Amenazas por avenidas torrenciales
- 8a Sistema del espacio público
- 9 Equipamiento existente y propuesto
- 10 Corregimiento de Tarragona
- 11 Corregimiento de San Antonio
- 12 Corregimiento de Chococito
- 13 Corregimiento de San Francisco
- 14 Suelos de protección urbano
- 15 Usos de suelos urbanos
- 16 Estructura general del municipio
- 17 Programas de Ejecucion gobierno vigente

#### MAPAS ADOPTADOS

- 2.10 Afectación por densidad de población escenario b nocturno
  - 2.11 Aptitud de uso urbano por restricciones de amenazas
  - 2.9 Afectación por densidad de población escenario a diurno
  - 2.2 Mapa de susceptibilidad avenidas torrenciales, erosion y remoción en masa
  - 2.3 amenazas por avenidas torrenciales.
  - 2.4 Mapa 16.
    - 1 Mapa geologico (Susceptibilidad avenidas torrenciales y remocion en masa de la parte media baja de los rios Cañas y desbaratado, poblaciones de Llanito y el Tamboral
    - 2 Mapa de susceptibilidad avenidas torrenciales, erosion y remoción en masa de la parte media baja de los rios Cañas y desbaratado, poblaciones de Llanito y el Tamboral
- Anexos: Perfiles Viales,

ARTICULO 4: La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de afectación vial, sistema vial y demás información incluida en los documentos gráficos mencionados en él artículo anterior tiene carácter oficial y su aplicación y reglamentación se guiarán al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente Acuerdo.

## TITULO PRELIMINAR

### INTRODUCCION Y ALCANCES

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento mediante el cual la Administración Municipal y las Comunidades Mestizas, Indígenas y Negras del Municipio de Florida han concertado la planificación de los usos del territorio y orientado previsoramente los procesos de ocupación del mismo, donde se articulan espacialmente tanto los aspectos sectoriales a través de la proyección de las políticas administrativas, ambientales, culturales, sociales y económicas como los aspectos territoriales propiamente dichos en materia de uso y ocupación.

Se han analizado las potencialidades y oportunidades de los diferentes espacios, a fin de promover el desarrollo social y económico del Municipio, acorde con los principios constitucionales y demás preceptos legales propios del ambito y competencia municipal.

En el se han establecido un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como los mecanismos determinados para la gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente conforme a lo determinado en la ley, las metas y actuaciones programadas en él.

### CAPITULO 1 DEL ALCANCE DEL PLAN

El alcance temporal y espacial del Plan es de doce (12) años, correspondiente a cuatro administraciones municipales a partir de la actual, en el ámbito territorial del municipio de Florida

### LIBRO I DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

#### TITULO I CAPITULO 1 CONCEPTOS, OBJETO, PRINCIPIOS Y FINES

ARTICULO 1. CONCEPTO. : Comprende un conjunto de acciones politico-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.

ARTICULO 2. OBJETO. El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto dar a la planeación económica y social la dimensión territorial, racionalizando la intervención sobre éste, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Considerará las relaciones intermunicipales, regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y del talento humano para el logro de un mejor nivel de calidad de vida.

Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Políticas y normas de conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, Arquitectónico y Cultural,

El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial Nacional, Departamental y Local (Urbana-Suburbana y Rural), sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

## CAPITULO 2

### PRINCIPIOS Y FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO FUNCIÓN PÚBLICA

ARTICULO 3. PRINCIPIOS. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

La función social y ecológica de la propiedad.  
La prevalencia del interés general sobre el particular  
La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

ARTICULO 4. FINES. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del Patrimonio Histórico, Arquitectónico, Cultural y Natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

## CAPITULO 3

### DETERMINANTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 5. DETERMINANTES. Para el Plan Básico de ordenamiento territorial se deberán tener en cuenta los siguientes determinantes, que constituyen normas de superior



jerarquía en el ámbito de competencia del municipio, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural, para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación correspondiente del perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

#### CAPITULO 4

#### LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL TRAZADOS PARA EL DEPARTAMENTO DEL VALLE

ARTICULO 6. LINEAMIENTOS Adóptanse los lineamientos de política para el desarrollo territorial planteados por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca – DAPV, teniendo en cuenta el nivel local o municipal como escenario fundamental y directo de la relación sociedad-Estado, las facultades, disposiciones y herramientas establecidos para los municipios del Valle orientar de manera integral y en armonía con la política nacional y departamental su desarrollo económico, social y físico-ambiental e institucional.

ARTICULO 7. Las políticas de ordenamiento territorial de largo, mediano y corto plazo en el municipio deben estar centradas en los siguientes aspectos:

Uso y ocupación del territorio, de tal manera que permitan proteger el medio ambiente, conservar y aprovechar los recursos naturales, conservar el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental, definir áreas de reserva y zonas de amenazas y localizar actividades e infraestructura, entre otras.

Sociales, culturales y económicos, para lograr un mayor equilibrio espacial en proyectos de inversión mediante el análisis, valoración y modelamiento espacial de la problemática sociocultural y económica del Departamento.

Político administrativos, que faciliten una organización funcional y administrativa óptima del territorio, mediante la identificación de vínculos funcionales: urbano-rural, subregionales y urbano regionales.

ARTICULO 8. POLÍTICAS DEPARTAMENTALES. Adóptanse las siguientes políticas enunciadas por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca – DAPV, que tienen como finalidad la creación de un marco de referencia que contenga líneas orientadoras del desarrollo territorial al que aspira el Departamento del Valle en consonancia con los objetivos y estrategias nacionales y los diversos desarrollos sectoriales:

- El nuevo modelo que plantee el proceso de ordenamiento territorial del Valle, habrá de permitir la adaptación de sus estructuras urbanas y territoriales a las nuevas tendencias y objetivos de desarrollo nacional y regional.
- Los procesos de descentralización y subregionalización se fortalecerán mediante la distribución equitativa de actividades, servicios públicos servicios sociales, vivienda y generación de oportunidades para el desarrollo.
- Las políticas sectoriales departamentales y municipales, se articularán con las estrategias regionales para buscar ventajas competitivas en la complementariedad y utilización de los recursos regionales y nacionales, capacitando los recursos humanos disponibles y fomentando el desarrollo de la innovación tecnológica.
- Las acciones del sector público y privado en el campo de la producción agrícola, estarán orientadas hacia la diversificación de la misma, particularmente en las zonas cordilleranas, y se adelantará en concordancia con su capacidad productiva y su potencialidad.
- El desarrollo urbano se adelantará considerando los procesos de renovación selectiva y cualitativa de las estructuras territoriales urbanas, para evitar la excesiva e inconveniente expansión horizontal de las principales ciudades del Departamento.
- Las previsiones del crecimiento de las ciudades y poblados del Departamento incorporarán el aspecto migracional, con una búsqueda de sus determinantes, para efectos de reducir al mínimo el surgimiento de asentamientos subnormales en las zonas periféricas de las mismas.
- Los municipios de Departamento soportarán modelos de ordenamiento territorial en consonancia con las realidades de sus desarrollos actuales y con las expectativas posibles de sus futuros desarrollos, articulando sus intervenciones a la nueva estructura territorial que adopte el Departamento.
- Se promoverá la participación de nuestras ciudades en redes de intercambio de experiencias de desarrollo y ordenamiento a nivel nacional e internacional, como punto de apoyo de sus propias intervenciones en el territorio.
- Los desarrollos de nueva infraestructura vial buscarán optimizar la articulación del sistema urbano-rural del Departamento y la de éste con la Región y el País, teniendo en cuenta las dinámicas territoriales y productivas de carácter nacional e internacional.

- La clasificación del suelo se definirá de acuerdo con la aptitud de éste y en función de los objetivos de desarrollo, las potencialidades y los limitantes biofísicos, económicos, culturales y político-administrativo.
- La localización funcional de la población y las actividades productivas se hará en armonía con el medio ambiente y el desarrollo integral del territorio, en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- La localización de infraestructura en jurisdicción de dos o más municipios deberá concertarse con las respectivas administraciones municipales y tener su aprobación, previo análisis de los beneficios e inconveniencias de tal hecho.
- Toda actividad industrial manufacturera a localizarse en las zonas rurales del Departamento del Valle, deberá establecerse fuera de las áreas de protección de las cuencas hidrográficas identificadas en los estudios realizados por la C.V.C. y por el Ministerio del Medio Ambiente.
- La franja de protección de las corrientes hídricas se dedicará preferencialmente a actividades de reforestación y a aquellas que propendan por la preservación de los recursos naturales renovables y paisajístico.
- Las municipalidades seleccionarán de manera individual o compartida, áreas aptas para la disposición final de sus desechos sólidos. Estas áreas no podrán estar ubicadas en las zonas de protección de aguas, ni en las zonas de protección vial.
- Las actividades pecuarias como granjas agrícolas, porcinas, salas de ordeño y afines como mataderos, no se podrán localizar en áreas próximas a las bocatomas de acueductos urbanos y rurales.
- Toda actividad industrial manufacturera que por sus características de funcionamiento, o por las materias primas procesadas, pueda constituirse en fuente fija emanadora y/o emisora de agentes perturbadores del medio ambiente, se ubicará lo suficientemente alejada de las áreas de valor turístico, paisajístico o recreacional.
- Las aguas residuales generadas en las actividades humanas, tendrán un tratamiento adecuado que garantice su devolución al ecosistema dentro de los parámetros estipulados en la legislación sanitaria.
- Con relación a los umbrales de transición de un municipio a otro, se acuerda mantener una franja de trescientos (300) metros con una densidad muy baja de construcciones y usos del suelo que armonicen con la preservación ecológica y ambiental.
- Concertar y unificar entre los municipios las especificaciones técnicas para la infraestructura vial y de redes de servicios públicos que faciliten su interconexión.
- En cuanto a usos del suelo, acordar las mismas áreas de actividad y normas urbanístico - arquitectónicas y usos permitidos en las zonas limítrofes, con el fin de disminuir conflictos en tal sentido.

- Así mismo, prevenir conurbaciones futuras y desequilibrios en la subregión autorizando nuevos desarrollos urbanísticos únicamente cuando estén ligados o vinculados directamente a la expansión natural de las cabeceras municipales, cabeceras de corregimientos o núcleos poblados existentes en el área rural.

## CAPITULO 5 DE LA IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL

### ARTICULO 9 IMAGEN OBJETIVO

Florida se convertirá en un Municipio modelo en desarrollo social y convivencia ciudadana, con hombres y mujeres conscientes de su Patrimonio histórico, cultural y ambiental. Su administración orientará su quehacer a propiciar un desarrollo institucional que tendrá como propósito generar una sociedad justa y equitativa basada en la participación de todos los ciudadanos en la conducción de los destinos locales.

El municipio será eje del desarrollo armónico de la subregión y se convertirá en un lugar propicio para generar fuentes de ingreso para su población y se promoverán valores humanos que garanticen la estabilidad de una existencia con excelente calidad de vida.

Florida promoverá una identidad surgida de la expresión múltiple y variada de sus ricas manifestaciones culturales, basada en el reconocimiento de la diversidad y el respeto de la diferencia. Por lo mismo, el sentido de pertenencia de sus gentes alentará el compromiso colectivo hacia el respeto de los derechos humanos y el manejo responsable de los recursos naturales y el adelanto de una gestión ambiental sostenible. En esta dirección, la identidad y pertenencia de los floridanos surgirá del rescate de valores, tradiciones y costumbres presentes en la configuración histórica, cultural y social del territorio municipal y de la asunción de comportamientos que promoverán un desarrollo humano integral basado en la creencia sobre el potencial de sus capacidades.

En el municipio se promoverá el desarrollo del talento humano en todas su manifestaciones posibles, como un factor determinante para el afianzamiento de la competitividad local, y se establecerá una infraestructura básica de servicios que promoverá condiciones para atraer la inversión necesaria que convierta a Florida en polo de desarrollo subregional, en la perspectiva de construir un departamento sostenible en el crecimiento y distribución equilibrada de sus asentamientos humanos.

### SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO:

La administración central y descentralizada mediante el programa de desarrollo institucional y ajuste fiscal ha logrado que los servidores públicos al servicio de la administración y de la comunidad logren niveles de fortalecimiento y apoyo a los talentos y mayores compromisos frente a la apropiación del territorio y la conservación de los recursos naturales renovables y no renovables, la eficiente prestación de servicios públicos de buena calidad y con coberturas aceptables, donde los índices de necesidades básicas insatisfechas se adecuen

a las condiciones de mejoramiento permanente tanto al interior de la misma como de los sectores productivos.

Con estructuras de ingresos que le permiten mantener los niveles de calidad de vida acorde con el dimensionamiento y la vocación socioeconómica construida sobre los principios de eficiencia, participación, transparencia, equidad y convivencia para lograr el desarrollo integral del territorio.

#### SUBSISTEMA POLITICO:

El reconocimiento de las diferentes expresiones de los partidos y movimientos políticos en representación de las comunidades mestizas y grupos étnicos Afrocolombianos e Indígenas han permitido afianzar los procesos de participación comunitaria y ciudadana lo cual se ha dinamizado una cultura de la participación y de la Autogestión; de la cooperación interinstitucional e intersectorial, fortaleciéndose las diferentes organizaciones étnicas, comunitarias y empresariales y operacionalizando los diferentes espacios y mecanismos de participación como punto de encuentro para los consensos y la concertación.

La Conformación del territorio se ha realizado bajo la consideración de las relaciones intermunicipales y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras, articulando horizontal y verticalmente los diferentes niveles territoriales y políticos sobre la base de los siguientes principios y fines:

La función social y ecológica de la propiedad.  
La prevalencia del interés general sobre el particular  
La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

#### SUBSISTEMA BIOFISICO:

Los diferentes escenarios de amenazas y riesgos de origen antrópico y natural por los que ha atravesado el municipio han permitido que la comunidad y demás actores del desarrollo municipal tomen conciencia sobre la vulnerabilidad del medio ambiente y el territorio del municipio de Florida, a fin de tomar decisiones sobre el manejo planificado de los recursos naturales renovables y no renovables, así como de los servicios ambientales tales como los bosques y aguas de glaciares que surten la parte plana del Municipio y parte del Departamento.

La Gestión Pública, Privada (Institucional y Comunitaria) han permitido que los diferentes centros poblados cuenten con infraestructura en materia de saneamiento básico (plantas de tratamiento, tecnologías alternativas de manejo de residuos líquidos y sólidos), mejorando significativamente la calidad en la oferta de bienes y servicios ambientales (suelo, aire, paisaje y agua); lo que les ha permitido integrar nodos de desarrollo Agroturístico articulados al resto de actividades socioeconómicas, tanto locales como subregionales.

Las autoridades ambientales (Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C.) destacan las acciones en materia de conservación y recuperación de los ecosistemas estratégicos a saber: Valle Geográfico, Selvas o Bosques andinos, Selva o bosque Andino de la Cordillera Central, Páramo estos últimos tres en la cordillera central, han permitido la recuperación de especies biológicas antes desplazadas y en peligro de extinción.

Las áreas privadas protegidas reserva Natural de la Sociedad Civil (Los Robles) y una porción dentro de la Reserva Forestal Central (ley 2 de 1959) su incorporación a la red regional de áreas protegidas, son atractivas para el estudio, la actividad Ecoturística y Científica de la región.

En lo que respecta a la política de asentamientos humanos se cuenta con estudios de riesgos sobre el suelo que han facilitado la reubicación de éstos, previniendo desastres y minimizando otros factores de riesgo asociados, que afectan a las poblaciones, una decidida recuperación del espacio público y de aumento de cobertura de las zonas verdes que brindan condiciones óptimas de habitabilidad.

#### SUBSISTEMA SOCIOECONOMICO:

El capital humano y su talento como expresión del esfuerzo en la inversión social han permitido equilibrar el desarrollo de actividades que potencian la inversión física de Capital Financiero e Infraestructura Productiva (Capital Fijo), lográndose una distribución espacial de las actividades económicas que vinculan la mano de obra local, generando una dinámica de producción que permite atender las demandas locales, generar excedentes para el resto de la subregión suroriental del cual es el principal polo de desarrollo.

El suelo urbano y rural urbanizable se encuentra debidamente planificado, la Comunidad, los Constructores y la Administración, han estructurado urbanizaciones y parcelaciones, manteniendo una adecuada red de centros poblados armónicos y bien dotados de infraestructura y equipamientos comunitarios que mantiene una densidad poblacional acorde con la oferta de bienes y servicios ambientales, donde la habitabilidad es un atractivo más.

La defensa del patrimonio histórico y cultural, han contribuido a reforzar la potencialidad turística, a generar procesos de apropiación y pertenencia por el Municipio.

Los servicios públicos tanto domiciliarios como no domiciliarios tienen coberturas altas, de buena calidad.

La educación (preescolar, básica primaria y secundaria, técnica, tecnológica y superior) a través de procesos de formación, capacitación y difusión han contribuido a cimentar una cultura de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión y control social, en la reestructuración de los sectores productivos acordes con la vocación local y regional, afianzando un tejido social cohesionado, con proyectos productivos participativos.

Al incorporar en los proyectos educativos institucionales los componentes de la educación ambiental, el ordenamiento territorial, la democracia, permiten que desde la escuela como

primer espacio de lo público para los individuos y escenario privilegiado para la formación de los valores y prácticas de solidaridad social, resolución creativa y productiva de conflictos, participación social y convivencia ciudadana, ha sido la estrategia central de la planificación, conservación del medio ambiente y de la ordenación del territorio; además del espacio por excelencia para la nueva enseñanza y visión de las ciencias sociales.

Se cuenta con una buena red vial que permite la prestación y articulación de servicios públicos de transportes y pasajeros a nivel intramunicipal e intermunicipal.

Se apoya el fortalecimiento de las organizaciones propias de las comunidades Afrocolombianas representadas en las Asociaciones integrales La Cabaña, El San Jorge, El Quilombo, El Limonar, Afro Futuro, El Carmelo, Fundaciones Océano Pacífico Multicultural y Chalded, Empresas Asociativas de Trabajo Afro Amigos de la Paz - E.A.T., Asociaciones AfroColombianas Corregimientos de Tarragona, Chococito y Vereda de Cañas Abajo.e Indígenas Nasa Tha, Nasa Kwes Kiwe, Triunfo Cristal Páez, Kwes Kiwe Yü y San Juan Páez para el rescate del manejo cultural y simbólico que efectúan sobre sus territorios y hábitats.

#### SUBSISTEMA RELACIONES REGIONALES Y SUBREGIONALES:

El Municipio articula los recursos existentes en la subregión tanto del Sur del Valle del Cauca y Norte del Departamento del Cauca, no sólo en materia económica desde el turismo (Ecoturismo asociado a la red de reservas y ecosistemas estratégicos,- Reserva forestal de Yotoco, Laguna de Sonso, Páramo de las hermosas, San Cipriano, Escalarete, Los Farallones de Cali, Serranía de los Paraguas entre otras.

La buena accesibilidad le garantiza el flujo de personas, mercancías y demás bienes que consolidan la actividad económica local y regional.

La voluntad política de la clase dirigente y la madurez de la población frente a la cultura del ordenamiento territorial ha permitido consolidarse como nuevo ente territorial y articularse de inmediato al nuevo ordenamiento nacional.

#### CAPITULO 6 DEL OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO FLORIDA

##### ARTICULO 10. OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO FLORIDA

Emprender acciones tendientes a la construcción de un modelo de desarrollo municipal de carácter sostenible acorde con la vocación socioeconómica, donde las diferentes expresiones del capital Social (Capital Humano e Institucional), Capital Natural (Recursos Naturales y Ambientales), y el Capital Físico (Infraestructura de Servicios y Empresas); basados en los principios de Identidad Sociocultural, la Coordinación y la Solidaridad permitirán posicionar al Municipio de Florida como Polo de Desarrollo Subregional en el Suroriente del Departamento del Valle del Cauca.

## CAPITULO 7 DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### ARTICULO 11. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial estará orientada por los cinco (5) Objetivos Específicos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en concordancia con los objetivos del actual Plan de Desarrollo del Municipio Florida en particular con aquellos relacionados con el ordenamiento territorial. Con el fin de que el territorio municipal cumpla su papel de soporte al desarrollo productivo e integral de los habitantes del municipio y de la región, deberá preverse el desarrollo ordenado de las actividades urbanas, suburbanas y rurales, la existencia de un sistema lógico de relaciones entre estas y el desarrollo equilibrado y completo de actividades al interior de las mismas.

#### 1. FORTALECER A FLORIDA COMO CENTRO DINAMIZADOR DEL DESARROLLO SUBREGIONAL.

Florida afianzará su estructura productiva mediante una propuesta de desarrollo que le permita adelantar acciones orientadas a convertir al municipio en puerto comercial y centro agroindustrial de la región. En tal sentido, se construirá la infraestructura física necesaria para el logro de este propósito y se promoverán las acciones necesarias para formar el capital social y humano indispensable para cumplir con este objetivo.

#### 2. PROMOVER UN PROCESO DE DESARROLLO ECONOMICO CON EQUIDAD SOCIAL.

La inversión en el municipio se dirigirá a la búsqueda de soluciones a los problemas y obstáculos que generan exclusión social e inequidad en el acceso a los bienes y servicios sociales esenciales para el desarrollo de una vida local con oportunidades. En la consecución de ese propósito las acciones locales se orientarán a la generación de empleo, al mejoramiento de los servicios de educación y salud, a la provisión de vivienda digna con un entorno saludable y a la atención prioritaria y prevalente de los grupos humanos con vulnerabilidad social.

#### 3. ADELANTAR UNA GESTION LOCAL EFICAZ Y EFICIENTE, CON PARTICIPACION ACTIVA DE LA CIUDADANIA.

Se fortalecerá la estructura institucional local, a fin de vincular a los distintos actores del desarrollo a la realización de acciones concertadas hacia la búsqueda del bienestar general de la comunidad de Florida. En este sentido se propiciará la identidad local a partir de elementos territoriales y culturales comunes que promuevan el trabajo mancomunado de la administración y la comunidad en el logro del desarrollo local.

#### 4. PROPICIAR UN DESARROLLO SOCIAL BASADO EN LA EXPRESION DE LA RIQUEZA ETNICA Y CULTURAL, DESDE LA PERSPECTIVA DE LA DIVERSIDAD.



Florida, como espacio y territorio de construcción colectiva, requiere el adelanto de acciones que fomenten la riqueza étnica que la configura y que lo convierten en un municipio epicentro de la vida social y cultural de la subregión, en la perspectiva de un desarrollo equilibrado de las comunidades.

5. PROMOVER LA BIODIVERSIDAD Y LA PROTECCION DE LOS RECURSOS AMBIENTALES ESTRATEGICOS.

Adelantar un manejo responsable de los recursos naturales, garantizando así un entorno seguro para la búsqueda de un desarrollo social y territorialmente equilibrado, protegiendo la biodiversidad y los recursos ambientales estratégicos.

ARTICULO 12. PROPÓSITOS BÁSICOS. El ordenamiento territorial del Municipio de Floridatendrá los siguientes propósitos básicos:

Valorar el medio físico como soporte del ordenamiento y desarrollo territorial.

Mantener, preservar y conservar la oferta de bienes y servicios ambientales como soporte y condición estructurante del crecimiento físico y el desarrollo territorial.

Apoyar la conformación de un sistema de asentamientos jerarquizados a escala municipal, apoyados en las directrices descentralizadoras a fin de conformar verdaderas estructuras corregimentales y a conformar una articulación y estructuración subregional.

Promover que la ciudad existente se complete y cualifique en forma planificada.

Optimizar y mantener la infraestructura vial (Sistema de Corredores Interregionales; Sistema Urbano y Suburbano - Vías Arterias Principales, Vías Arterias Secundarias, Vías Colectoras, Vías locales, Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías) - y Sistema de Integración Rural) , tránsito y transporte del municipio y su integración con los municipios vecinos y la región, en coordinación con los otros niveles territoriales y competenciales (Departamento, Nación).

Impulsar la dotación de equipamientos e infraestructura acordes con la vocación de las veredas y corregimientos a fin potenciar actividades socioeconómicas que se articulen al desarrollo armónico del municipio, atendiendo las ventajas comparativas y competitivas dentro de la subregión.

Garantizar la generación de una oferta masiva de suelo urbanizado para programas de vivienda de interés social y otros usos necesarios para facilitar el desarrollo turístico y la reactivación económica de la ciudad.

Velar por el desarrollo, preservación, mantenimiento y respeto del espacio público y todos sus componentes en los ámbitos urbanos, suburbanos y rurales.

Velar porque las obras de infraestructura vial, transporte, servicios públicos, vivienda y otras, se conciban y ejecuten como proyectos urbanísticos integrales.

Estos propósitos guiarán la acción y el cumplimiento de las metas en los programas y subprogramas de los objetivos específicos del ordenamiento territorial, los cuales serán desarrollados de manera particular y detallada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial

## CAPITULO 8 DE LAS ESTRATEGIAS

### ARTICULO 13. ESTRATEGIAS

Se retoman las planteadas en el Plan de Desarrollo las cuales guían la acción de la administración municipal entre 2001-2003, que incluyen algunas relacionadas con el ordenamiento territorial en concordancia con las siguientes:

#### SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO

- Descentralización administrativa y ajuste fiscal (Ley 617 de 2000).
- Realización de estudios que orienten la inversión.
- Participación efectiva de los diferentes actores en los diferentes espacios y procesos de planeación territorial y sectorial.
- Avanzar en una cultura institucional y organizacional que permita una relación más horizontal y transparente con el Estado, sus Instituciones, la sociedad Civil y los grupos étnicos indígenas Nasa Tha, Nasa Kwes Kiwe, Triunfo Cristal Páez, Kwes Kiwe Yü y San Juan Páez y Afrocolombianos.
- Continuar con programas de desarrollo institucional orientados a fortalecer la función planificadora y de control administrativo y social.
- Mantener actualizada la base de datos del predial Unificado en coordinación entre Planeación y Tesorería Municipal - Notarías - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Difusión del patrimonio cultural – Arquitectónico - m. Ambiental - Ecoturismo.
- Participación social en la gestión y desarrollo de obras - contratación comunitaria Apoyar y fortalecer la secretaria de planeación.
- La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y el Control Social.
- Educación y pedagogía del ordenamiento del territorio y su gestión.
- Proponer sistema de incentivos tributarios para atraer inversiones necesarias para la dotación infraestructura turística no solo en la región rural sino que articule la actividad en el área urbana.

- Dotar de espacios públicos necesarios para la recreación activa y pasiva.
- Ampliar cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Mantener niveles adecuados de densidad de población en los centros poblados de acuerdo con la infraestructura disponible y/o mejoramiento de la misma.

#### SUBSISTEMA SOCIAL - ESTRATEGIAS PARA LA FORMACIÓN Y POTENCIALIZACION DE LOS TALENTOS HUMANOS LOCALES:

- Invitación a instituciones de educación técnica y superior a Ampliar y adaptar la oferta de la formación profesional y universitaria a las necesidades del mercado local y subregional a fin de vincular la población juvenil en el desarrollo del municipio.
- Orientar la formación ocupacional hacia sectores productivos emergentes.
- Incentivar la colaboración entre los centros educativos y las empresas que se instalen.
- Difundir nuevas tecnologías en los centros de formación.

#### ESTRATEGIAS PARA LA CREACION DE EMPLEO:

- Flexibilizar y dinamizar el mercado laboral tanto urbano como rural.
- Mantener unos costos laborales competitivos.
- Mejorar la capacitación de los recursos humanos.
- Fomentar las iniciativas generadoras de empleo en sectores emergentes.- Cadenas Productivas Agroexportadoras –

#### MODERNIZAR LOS SECTORES PRODUCTIVOS:

- Modernizar y racionalizar los sectores productivos tradicionales.
- Potenciar la creación de un tejido de pequeñas y medianas empresas innovadoras y competitivas en el marco de la producción limpia.

#### CREACION DE INFRAESTRUCTURAS PRODUCTIVAS:

- Promover parques microempresariales y/o tecnológicos, aprovechando la experiencia del sector agroindustrial.
- Apoyar la conformación y articulación vertical y horizontal de microempresas en diferentes sectores productivos.

- Mejorar y poner en funcionamiento centro de acopio y plaza de mercado.
- Instalar recintos fériaes y de exposiciones.

#### ESTRATEGIA DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTES:

- Mejorar la accesibilidad al municipio por los corredores viales Interregionales:
  - Florida – Santiago de Cali
  - Florida – Pradera - Palmira
  - Florida – Miranda resto del Norte del Departamento del Cauca.
  - Florida – La Diana – El Sinaí – San Antonio
- Mejorar la accesibilidad intramunicipal por vías arterias que descongestionen el centro: Circunvalar Occidental – Sur y Circunvalar Nor oriental
- Garantizar, crear y mejorar rutas de transporte urbano, suburbano, interveredal y intermunicipal.
- Construir una Terminal Nodal de Transportes a ubicarse en el sector de Nuevo Horizonte.
- Recuperación del corredor férreo e infraestructura conexas.(Contiguo a la zona de expansión - Corredor interregional Florida - Cali )
- Gestionar ante la(s) autoridad(es) ambiental(es) competente(s) el tramite de licencia ambiental proyecto de interconexión a través del carretable Florida – Valle y La Herrera – Tolima

#### SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES:

- Adoptar tecnología de punta en materia de telecomunicaciones a fin de modernizar y ampliar coberturas de los servicios de:
  - Telefonía básica.
  - Potenciar servicios de videoconferencia, Internet, transmisión multimedia, de datos, televisión por cable.
  - Dotación de redes de fibra óptica

#### DIVERSIFICACION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS:

- Mercado de vivienda de interés social urbana y rural accesible a la población.
- Adecuar la oferta de equipamientos a los cambios demográficos como centro receptor de población proveniente del Norte del Departamento del Cauca, Nariño y Tolima.

## PROMOCION DEL ECOTURISMO Y LA IMAGEN DEL MUNICIPIO HACIA EL EXTERIOR:

- Difundir la imagen positiva de la ciudad y del resto de centros poblados del municipio orientado a atraer la inversión regional, nacional e internacional.
- Crear un ente autónomo encargado de promover las diferentes modalidades de Turismo y atraer la inversión externa.
- Formar consorcios y/o alianzas estratégicas entre agricultores, comerciantes y empresarios para ofertar productos y servicios que se demande a escala local, subregional, nacional e internacional.
- Desarrollar campaña de difusión de los servicios ecoturísticos y culturales.

## SUBSISTEMA BIOFISICO

- Valorar y darle la importancia a los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.
- Formular e implementar un plan de desarrollo agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
- Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.
- Implementar sistemas de manejo y tratamiento de aguas residuales en el ámbito rural (Cabeceras Corregimentales, de Resguardos Indígenas, Veredas y Futuras Parcelaciones) ya sea de tipo colectivo, para viviendas concentradas e individual para viviendas dispersas, PTAR Municipal, PTAR Matadero, PTAR alcantarillados rurales y de residuos sólidos mediante programas de Módulos de reciclaje Escolar - PRAES-, manejo de fosos de Compost, rutas de recolección y Relleno Sanitario.
- Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en las cuencas de los ríos Frayle, Santa Bárbara, Parraga, Desbaratado y San Rafael.
- Hacer cumplir las normas urbanísticas .
- Implementar sistemas de Macro y Microruteo para la recolección de residuos sólidos a nivel urbano y rural veredas.
- Establecer programas de recuperación de suelos y ecosistemas en general
- Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.

- Establecer dentro del plan de desarrollo agropecuario y de gestión ambiental políticas y estrategias de conservación de Acuíferos Superficiales y Subterráneos.
- Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada vereda a fin establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.
- Realizar procesos de planificación y uso racional del agua - Acuavalle - C.V.C.
- Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en la cuenca Bolo-Frayle-Desbaratado - explotación de recursos mineros (material de arrastre del río, materiales de construcción).
- Proveer en asocio con el sector privado y gubernamental la promoción del turismo y la ejecución de obras de infraestructura de servicios conexos.
- Conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
- Generar campañas de Concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y el turismo.
- Hay cierto grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.
- Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios y urbanizadores en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección a las fuentes y cursos de agua.
- Priorizar zonas a recuperar con el concurso tanto de propietarios, Autoridades Indígenas, ONG's, C.V.C., Municipio.
- Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, etc)
- Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

#### SUBSISTEMA RELACIONES

- Coordinar con el INVIAS, Caminos Vecinales y el Departamento las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de los corredores viales subregionales de acuerdo a competencias.
- Articular mediante un eficiente servicio público de transporte (rutas-horarios) los diferentes centros poblados aprovechando la red vial existente.

- Articular mediante un eficiente servicio público de transporte (rutas-horarios) los diferentes centros de producción agropecuarios aprovechando la red vial existente, los canales de comercialización y acopio de productos- seguridad alimentaria..
- Eslabonamiento de cadenas productivas ligadas a la actividad potencial del turismo, la agricultura, la silvicultura y los servicios.
- Adelantar programa de promoción y desarrollo de la actividad turística - paquetes- aprovechando la red vial e infraestructura aeroportuaria (Alfonso Bonilla Aragón – Palmaseca \_ Palmira) y hotelera de la subregión.
- Articularse a las redes de servicios públicos regionales - telecomunicaciones - gasoductos – transportes – red férrea.

PARAGRAFO; Las anteriores estrategias serán referentes centrales en las formulaciones de los planes de desarrollo de las administraciones siguientes para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente Plan.

## CAPITULO 9

### DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

#### ARTICULO 14. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Como políticas de mediano y largo plazo se tienen las orientaciones de los programas relacionados con el Desarrollo y ordenamiento territorial del Municipio Florida para cada uno de lo siguientes aspectos, los cuales serán referentes permanentes al proceso de planificación del desarrollo municipal para las administraciones venideras:

#### PROGRAMA DEL MEDIO AMBIENTE

Promover la formación de una cultura de la gestión ambiental para el desarrollo integral, la protección y conservación de los recursos naturales, la protección y conservación de áreas y ecosistemas estratégicos, el espacio público y el paisaje, la prevención y manejo de riesgos y mitigación de impactos ambientales, y la habitabilidad municipal.

Teniendo en cuenta los siguientes factores:

La compatibilidad ecológica de los usos del suelo.

La compatibilidad de intensidad de los usos del suelo.

La compatibilidad en el manejo de la tierra y sus recursos naturales conexos en el ejercicio de los usos.

Coherencia entre las estrategias de usos y la estrategia de desarrollo subregional - regional y nacional.

El manejo de los factores anteriores en el largo plazo.

Lo ambiental se constituye en una dimensión fundamental para garantizar el desarrollo económico del municipio. Se realizarán las siguientes acciones:

Fomentar la participación ciudadana como estrategia básica en la solución de los problemas ambientales municipales y como instrumento de seguimiento y control a la gestión ambiental.

Fomentar e implementar los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas y cauces de los ríos Frayle, Santa Bárbara, Parraga, Desbaratado y San Rafael .

Definir una política concertada con las autoridades ambientales de carácter regional y nacional para el manejo del territorio municipal, localizado en la región de la zona de páramo de Tinajas (cerca de 9370 hectáreas) y el sistema de lagunas (zona clave en el engranaje hídrico debido a la gran riqueza de lagunas de origen glaciar). Así como las zonas transición entre los ecosistemas Subandino y Andino (aproximadamente a los 2500) donde se encuentra La Hda Los Alpes, la inspección de policía El Llanito donde se tienen registros importantes de especies de fauna y flora ya que cuenta con una cobertura nativa importante.

Gestionar ante el Ministerio del Medio Ambiente la sustracción de áreas correspondiente a la nueva zonificación en el marco de la Reserva Forestal Central (Ley 2ª de 1959) bajo la propuesta de la Reserva Natural como elemento del Sistema de Parques Nacionales. Así mismo, con el apoyo de la C.V.C realizar el respectivo Plan de manejo.

Proteger y conservar las fuentes de agua. La disponibilidad y sostenibilidad del recurso agua serán determinantes para cualquier desarrollo o construcción en el municipio.

Garantizar la protección y conservación de la flora, la fauna y los recursos biológicos como patrimonio ambiental y ecológico del municipio, adelantando para ellos estudios e investigaciones con el concurso de entes jurídicos y personas naturales especializados.

Desarrollar las acciones necesarias e incorporar las tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos, peligrosos, lodos, especiales y escombros.

Adelantar y liderar acciones para el manejo, uso y protección del suelo y del subsuelo, buscando prevenir y corregir los problemas asociados a la pérdida de la cobertura vegetal y la generación de procesos erosivos, a la incompatibilidad de usos del suelo, explotación del subsuelo y la incorporación de sustancias contaminantes; con la participación de las comunidades campesinas y Resguardos Indígenas e instituciones y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales.

Estimular la protección, y el incremento en cantidad y calidad de las áreas verdes, del espacio público y áreas de paisaje del municipio.

Generar y gestionar los recursos y desarrollar los instrumentos necesarios para el fortalecimiento complementario a la autoridad ambiental, en lo concerniente al cumplimiento de sus funciones de planificación, control, educación, protección, recuperación e información ambiental.



Planear, diseñar y construir la Planta de Tratamiento de Basuras, empleando el reciclaje como una fuente generadora de empleo.

Desarrollar campañas educativas en toda la comunidad Floridana acerca del reciclaje.

Concertar con los ingenios azucareros la manera de evitar la quema de la caña de azúcar y sus efectos sobre la población.

Concertar y vigilar el cumplimiento por parte de los ingenios azucareros, del convenio de producción limpia.

Concertar con los ingenios azucareros la correcta utilización de las fumigaciones aéreas con madurantes, teniendo en cuenta que la deriva de los vientos no perjudique los cultivos aledaños.

Apoyar y fomentar la creación de grupos ecológicos.

Realizar mantenimiento a los nacimientos, cuencas, ríos, quebradas y acequias del municipio.

Planear, diseñar y construir pozos sépticos en el área rural, como estrategia para mejorar el saneamiento del ambiente.

Realizar convenios para generar capacitación comunitaria rural en técnicas agropecuarias que beneficien el medio ambiente.

Valorar económicamente los bienes y servicios ambientales como estrategia para crear nuevos esquemas sostenibles de conservación de las funciones ambientales en el municipio, y plantear el ordenamiento con la premisa de rentabilidad social, económica y ambiental sostenible.

Adoptar para el municipio una eficaz estructura de incentivos económicos y fiscales que permitan el ordenamiento sostenible de los recursos naturales, la protección y conservación de las áreas boscosas y el buen uso del suelo a nivel predial en la zona rural de conformidad con la legislación vigente.

Promover que la asignación de las actividades y los usos del suelo se basen primordialmente en las condiciones y el estado de la oferta ambiental existente y la potencialidad del suelo.

Promover la producción limpia en los Cultivos de Caña de Azúcar y sus procesos de Cosecha, Manejo Postcosecha (Control de Quemadas) y en la transformación en la Agroindustria.

## PROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Con miras a garantizar la eficiente y efectiva prestación, ampliación de coberturas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y aseo, gas por cilindros y en el futuro por redes, se adelantaran procesos de modernización

a la administración, considerando la parte ambiental en las diferentes fases de prestación de los servicios públicos domiciliarios, con el fin de proporcionar una oferta de servicios acorde con las necesidades y potencialidades del área urbano y rural la ciudad. Se realizarán las siguientes acciones:

Suscribir con quien corresponda, un convenio para la instalación de redes de gas domiciliario.

Coordinar con la empresa prestadora del servicio de energía el mantenimiento periódico y permanente de las redes eléctricas.

Controlar que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios formulen los planes de contingencia que garanticen la prestación de los mismos en caso de catástrofes.

Velar por que los instrumentos de regulación, control y normas ambientales creados por la ley, sean aplicados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Fomentar, facilitar y apoyar la participación ciudadana en el control de la gestión de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y fortalecer los Comités de Desarrollo y Control Social

Mejorar y adecuar el parque automotor del servicio de recolección de basuras con equipos especializados para tal fin, programando la prestación del servicio de manera permanente y periódica, informando oportunamente a la comunidad cualquier cambio en la periodicidad de la prestación del servicio.

Propiciar una cultura del aseo, del reciclaje, de la producción limpia y el uso racional de los servicios públicos en el municipio.

Promover la reducción de pérdidas técnicas y no técnicas en el suministro de los servicios públicos domiciliarios.

Desarrollar en conjunto con la comunidad del área rural, programas de saneamiento básico y construcción, ampliación y mantenimiento de acueductos en el área rural de acuerdo con las normas legales vigentes.

Exigir a las empresas prestadoras de servicios públicos y constructores, la realización de estudios técnicos de suelos y vulnerabilidad sísmica previas a la construcción de estructuras o redes de servicios públicos, de acuerdo con la normatividad vigente.

Propiciar la integración de políticas de servicios públicos a nivel regional con los municipios vecinos, en relación con la normatividad a cumplir por las empresas prestadoras y el desarrollo de proyectos subregionales.

Optimizar el servicio de Alumbrado Público municipal, realizando mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de una manera permanente y periódica.

Generar programas de capacitación para las personas que manejan los acueductos veredales.

Apoyar la construcción de acueductos regionales en el territorio municipal.

Apoyar la construcción de unidades básicas de tratamiento de aguas residuales en la zona rural.

Planear, diseñar y construir las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Municipal, Villa Nancy, Cabeceras Corregimentales de Chococito, San Antonio de Los Caballeros, , Tarragona, San Francisco - El Llanito

Generar y apoyar el programa de telefonía rural e Instalar radioteléfonos rurales, encargándose del mantenimiento y operación a las juntas de acción comunal.

El Municipio y las demás empresa prestadoras de servicios publicos domiciliarios no realizarán obras de infraestructura ni prestarán servicios en aquellas áreas que esten en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable.

Los nuevos canales o colectores finales, o en la reposición de las obras ya existentes en estos términos, deben corresponder a diseños cuyo caudal sea como mínimo el equivalente a un período de recurrencia de 1 en 20 años

## PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Modernización de la infraestructura vial, del transporte y de la organización, manejo y control del tránsito, mediante la gestión de proyectos prioritarios, la ejecución gradual del Plan Vial Se realizará las siguientes acciones contenidas en los Subprogramas que se enuncian a continuación:

### SUBPROGRAMA DE VÍAS

Optimizar la infraestructura vial urbana, suburbana y rural, construyendo las obras viales requeridas que le permitan el flujo y circulación de la población, desembotellando el municipio.

Propender por el mejoramiento integral de los corredores Interregionales de acceso al municipio.

Adelantar las obras necesarias relacionadas con el transporte público colectivo.

Implantar en forma gradual la pavimentación y mantenimiento de las vías principales y de acceso a las veredas y corregimientos, acorde con la normatividad vigente.

Mantener y/o rehabilitar las vías y puentes en el área urbana y rural, reconstruir los puentes que por su estado de vulnerabilidad estructural ofrezcan inminente riesgo a los usuarios y construir las obras requeridas para su protección.

Gestionar ante las Gobernaciones de los Departamentos del Valle y Cauca y la Nación el adecuado mantenimiento y reparación de la red vial regional, dando prioridad a las vías Palmira – Pradera – Florida; Florida - Cali y Florida – Miranda para que el flujo de transporte regional y nacional no afecte el tráfico urbano-rural.

Gestionar y liderar el proyecto de interconexión vial con el municipio de la Herrera – Tolima a través de carretable en aproximadamente 800 metros previos estudios de diseño y valoración del impacto ambiental por parte de la autoridad ambiental competente.

Identificar y caracterizar las vías para aquellos sitios expuestos a amenazas por incendios forestales y determinar la construcción de carretables en zonas estratégicas para el control de los mismos.

#### Subprograma de Tránsito y Transporte

Implementar de acuerdo con la prioridad de los programas y proyectos del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte las obras que se consideren vitales para el desarrollo armónico del municipio.

Garantizar la seguridad en la circulación de todo tipo de vehículos y peatones con programas y proyectos de mantenimiento y ampliación de la cobertura de los dispositivos de control del tránsito: señales y demarcación vial.

Adoptar los ordenamientos viales y de sentidos de circulación que sean necesarios para garantizar la fluidez vehicular en todos los sectores del municipio.

Desarrollar y expedir las normas y reglamentos necesarios para facilitar la ubicación y operación de puntos de despacho de vehículos de transporte público colectivo de pasajeros.

Realizar los estudios y desarrollar las acciones que sean necesarias para reestructurar el sistema de transporte público de pasajeros acorde con lo establecido en la ley, previa elaboración de un plan indicativo de transporte público interveredal para el municipio.

Propender por la humanización del tránsito de personas y vehículos en las vías públicas del municipio, incluyendo las soluciones peatonales en todos los proyectos viales que se acometan.

Desarrollar actividades tendientes a restringir la circulación de vehículos en algunos sectores del Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 105 de 1993, previo los estudios correspondientes. Lo anterior debe ser presentado por la Secretaría de Transito dentro de los seis (6) meses siguientes a partir de la aprobación de este acuerdo.

#### PROGRAMA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La gestión urbanística dentro del territorio municipal se hará en función de los objetivos económicos, sociales y ambientales previstos en este plan y en los otros programas del presente capítulo, tomando en consideración las relaciones con sus municipios vecinos y el resto de la región, todo lo cual se regulará de manera particular y detallada en el Plan

Básico de Ordenamiento Territorial en sus componentes urbano, suburbano y rural. Se realizarán las siguientes acciones:

Apoyar y ejecutar acciones tendientes a recuperar, dotar y mantener la forma y estructura del espacio público, del amoblamiento urbano, del ornato y nomenclatura de la ciudad y demás programas propios y relativos al sector.

Promover que la asignación de las actividades y los usos del suelo en el municipio consideren las condiciones, el estado de la oferta ambiental existente y las características del suelo, concertando la aplicación de este criterio con los municipios vecinos.

Fomentar e incentivar la vinculación de organismos públicos de los diferentes niveles territoriales, de los privados, de los organismos no gubernamentales, con el fin de integrar esfuerzos e iniciativas en la formulación, ejecución y mantenimiento de programas, obras y actividades tendientes al ordenamiento del territorio y la regulación del espacio público.

Promover la creación de mecanismos operativos, legales y de financiación con el propósito de contar con recursos suficientes y oportunos para destinarlos a las actividades de reglamentación, intervención y educación, referentes al espacio público, al control y vigilancia de las actividades relacionadas con el desarrollo de las construcciones, urbanizaciones, e inmuebles destinados a vivienda.

Elaborar estudios y reglamentar el espacio público en cada uno de sus componentes, sobre la base de la primacía del interés general sobre el interés particular.

Adelantar, en asocio con los gremios y autoridades en la materia, la consolidación y definición de los bienes muebles, las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificados y gestionar, impulsar por su inclusión y adopción como patrimonio cultural.

Impulsar, desarrollar y gestionar la adopción de mecanismos e incentivos para la conservación del patrimonio histórico, cultural y arqueológico.

Adelantar acciones concertadas con las entidades competentes para estudiar y definir la localización del equipamiento de servicios de interés público y social de acuerdo con los requerimientos del Plan Básico de ordenamiento territorial.

Optimizar el servicio del Matadero municipal.

Construir puentes peatonales en sitios de alta peligrosidad, paso al ISS sobre el río Frayle y Centro Docente Julio Arboleda.

Dotar de elementos adecuados para la práctica de los diferentes deportes a los escenarios deportivos municipales.

Realizar por sí mismo o en convenios con empresas asociativas de trabajo y/o asociaciones, el mantenimiento periódico y oportuno de los parques y zonas verdes municipales.

Remodelar y mejorar la infraestructura de los puestos de salud rurales existentes.

Dotar los puestos de salud rurales.

Apoyar la dotación de implementos deportivos y recreativos para los grupos conformados en la zona rural.

Construir parques ecológicos, recreativos y deportivos en las diferentes zonas rurales.

Realizar un convenio con la sociedad Hoyos – Blanco para la donación de terrenos rurales para escenarios deportivos

Adquisición de tierras para escenarios deportivos.

Crear un complejo recreativo, ecológico y deportivo municipal.

Desarrollar e impulsar actividades para coordinar las acciones de las entidades gubernamentales y no gubernamentales que actúan sobre los espacios públicos.

Promover la identificación de usos o actividades que causen impactos de carácter urbano, psicosocial y/o ambiental en su entorno o área de influencia y proponer acciones para su mitigación y recuperación.

Realizar las obras de mitigación de riesgos necesaria para proteger la población, en las riberas de los Ríos Frayle, Las Cañas y Desbaratado.

Realizar un estudio para la optimización de la nomenclatura de los centros poblados del municipio.

El Municipio de Florida debe realizar convenios con universidades para obtener asesoría técnica en construcción sismorresistente.

#### PROGRAMA DE VIVIENDA

Formulación de una política para orientar y garantizar una oferta de vivienda racional y equitativa a los diferentes sectores sociales, mediante la promoción de programas de desarrollo de vivienda integral, urbana, suburbana, rural. Se realizarán las siguientes acciones:

Optimizar el uso de la tierra, aplicando mecanismos para evitar la aparición de urbanizaciones ilegales y de desarrollo incompleto y para restringir la vivienda en zonas protegidas, amenazadas por fenómenos naturales o con restricciones legales.

Reubicación de Carácter Prioritario a los Asentamientos Humanos localizados en Zonas de Riesgo.

Conformar un sistema de oferta de materiales de construcción y de autogestión de vivienda técnicamente orientada.

Creación de nuevas formas empresariales, sociales, producto de alianzas del sector, de las formas organizadas de la demanda y el municipio, para estabilizar la producción y el empleo en el sector de la construcción de vivienda.

Creación de formas asociativas de producción a partir de alianzas estratégicas que permitan incrementar la productividad y competitividad del sector.

Formular, promover y ejecutar proyectos de vivienda integral dirigidos a los sectores menos favorecidos económicamente, concertando con el sector privado y ONG las formas de urbanización y construcción en las que se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de las actuaciones promovidas por el gobierno municipal.

Promover y desarrollar programas de autoconstrucción dirigida en terrenos urbanizables a partir de la entrega de lotes con servicios, garantizando la financiación para el desarrollo de las unidades básicas.

Gestionar convenios con entidades del orden nacional para canalizar recursos no reembolsables de los fondos de cofinanciación.

Adquirir tierras para el desarrollo de programas integrales de vivienda, con equipamiento para salud, educación, abastecimiento, recreación y seguridad, de conformidad con la ley. Según resultados de estudios técnicos, para el desarrollo de vivienda de interés social.

#### PROGRAMA DE COOPERACION HORIZONTAL

Propender por el desarrollo equilibrado de la subregión del Sur del Valle y del norte del Departamento del Cauca en su calidad de aliados estratégicos, contribuyendo a través de los principios de solidaridad y cooperación, al logro del desarrollo socioeconómico y cultural, tendiente al aprovechamiento de sus ventajas comparativas y competitivas. Se realizarán las siguientes acciones:

Impulsar, los procesos de cooperación horizontal con los municipios de las subregiones sur, centro, norte y pacífica del departamento para el aprovechamiento de las ventajas comparativas, la competitividad y así mismo el desarrollo armónico de la subregión.

Establecer alianzas estratégicas intermunicipales, con instituciones públicas y privadas para la gestión y consecución de recursos para el logro de los objetivos y metas propuestos.

Propender por el conocimiento e intercambio permanente de los ejercicios de planificación integrales y/o sectoriales en el ámbito local, subregional, regional y nacional con la finalidad de fortalecer la comunicación intermunicipal y de aunar esfuerzos para la reactivación económica de la región.

Propiciar, impulsar, promover e institucionalizar al interior de las dependencias de la administración municipal de Florida, la cultura de la cooperación horizontal, vertical e internacional con miras a intercambio de experiencias municipales exitosas y apoyo en pro del fortalecimiento institucional de los municipios del Suroccidente del país.

Diseñar y aplicar una política de concertación con los municipios vecinos, para unificar criterios que permitan trabajar en la solución de problemas comunes, mediante la aplicación de un modelo ciudad - región.

## PROGRAMA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Fortalecimiento continuo de la función Planificadora y la implementación de un sistema de control urbanístico apoyado en las veedurías ciudadanas.

Actualización permanente y coordinada de la base de datos del Impuesto Predial Unificado entre la función notarial y de registro de instrumentos públicos (Notaría Unica - Oficina de Instrumentos Públicos) y las dependencias municipales tales como Tesorería Municipal y la Secretaría de Planeación como instrumento de control y de gestión tanto financiera como urbanística.

Administración de los recursos naturales de los Ecosistemas Estratégicos y de las zonas de protección y amortiguación existentes en el municipio, estableciendo para ello los mecanismos de control y vigilancia administrativa en concordancia con la gestión de las autoridades ambientales tales como la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C- y el Ministerio del medio ambiente. Así como también, la participación del Departamento a través de las Oficinas de Planeación, Secretaria de Agricultura Departamental, Organizaciones No gubernamentales, las Autoridades Indígenas y Organizaciones de Base Comunitaria.

Fortalecimiento de la actividad Turística tanto en el sector rural como urbano, apoyando a sus organizaciones para que se integren a la dinámica económica propia del sector e interrelacionen a otras actividades productivas.

Fortalecimiento a los Núcleos Educativos para el apoyo a los procesos de apropiación del territorio y desarrollos pedagógicos en pro del ordenamiento y la gestión social del medio ambiente.

Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA como instrumento para el apoyo a las organizaciones y comunidades campesinas en torno a actividades productivas limpias, adoptando y difundiendo tecnologías adecuadas.

Formular el Plan de Desarrollo Agropecuario e integrar a los actores del sector, estableciendo mecanismos e instrumentos de promoción, canales de comercialización, a fin de atender la demanda interna y externa.

Ampliar y mejorar los servicios de la Secretaría de Tránsito municipal.

Ejercer control efectivo en la normatividad vigente acerca de ordenamiento urbanístico.

Realizar el convenio con los bomberos de acuerdo a la Ley 322.

Crear comités urbanos y rurales de veeduría ciudadana

Generar programas de capacitación y conocimiento de sus atribuciones, funciones y desarrollo al Concejo municipal.

Efectuar de manera permanente y periódica consejos comunitarios rurales.



Crear la oficina de la veeduría comunitaria rural.

Fortalecer la oficina de desarrollo comunitario.

Realizar talleres de capacitación a los funcionarios públicos.

Apoyar la realización de talleres de capacitación rurales en gestión y presentación de proyectos.

Realizar talleres comunitarios rurales de formación ciudadana.

## PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

Reubicar las familias que se encuentran asentadas en zona de riesgo, en acuerdo a lo definido por el estudio CVC - Ingeominas y el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida - Valle del Cauca.

Generar programas de educación y apoyo en prevención y atención de desastres en todos los establecimientos educativos municipales.

Adóptase como elemento importante e insumo para la toma de decisiones respecto de la Prevención y Atención de Desastres en el Municipio de Florida los estudios denominados, "ZONIFICACION DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES EN LA CABECERA MUNICIPAL DE FLORIDA- VALLE DEL CAUCA" y "ZONIFICACION DE AMENAZA POR PROCESOS DE REMOCION EN MASA EN LAS CUENCAS DE LOS RIOS BOLO Y FRAYLE-VALLE DEL CAUCA ", realizados por la CORPORACION AUTONOMA DEL VALLE DEL CAUCA "CVC" y el INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN GEOCIENCIAS, MINERIA Y QUIMICA "INGEOMINAS", convenio CVC 984-96 y convenio ING-I-024 fechados en Mayo de 1998.

En un término no mayor de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Florida debe:

- Realizar un convenio con una entidad del orden nacional especializada en Geociencia, para la realización de estudios que evalúen los riesgos potenciales de los efectos sísmicos en la zona urbana y rural del municipio, realizando exploraciones directas en las cuales se puedan llevar a cabo ensayos geofísicos tipo down hole y combinarlos con pruebas de refracción sísmica y vibración en superficie.
- Realizar ensayos de comportamiento dinámico de muestras del subsuelo en el laboratorio, con el fin de determinar las variaciones de rigidez dinámica y el amortiguamiento, para que sirva como insumo perfeccionador de las normas y políticas de la Prevención y Atención de Desastres a ser desarrolladas en el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO), así como también para el perfeccionamiento del Código Municipal para Construcción Sismoresistente (CMCSRFLO).
- Formular en Accion Conjunta entre El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Florida con los organismos operativos de socorro locales, el Benemérito

Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Florida, La Cruz Roja Seccional Florida, la Defensa Civil Seccional Florida otros organismos establecidos conforme a la Ley, elaboren el diagnóstico y la formulación del Plan de Emergencia y Contingencia del Municipio, parte sustancial del Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres.

TITULO II  
DEL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN  
CAPITULO 1  
DEL MODELO TERRITORIAL

ARTICULO 15. EL MODELO TERRITORIAL: El modelo territorial del Plan está constituido por un conjunto integrado de propuestas de estructuración y ordenación que cubren el suelo urbano, suburbano y rural , sumándose, además, un conjunto de Planes de significado estratégico. Esta estructura del Plan corresponde con una interpretación de la realidad compuesta, por un lado, de estructuras y sistemas territoriales vinculantes que interrelacionan el conjunto y, por otro lado, de usos del suelo y localización de actividades bien adaptadas a las peculiaridades de cada parte del territorio, así como una interpretación dinámica en la que la actuación en determinadas áreas territoriales y sectores de actividad es capaz de producir transformaciones en la globalidad de éstas.

En este sentido se puede concluir como el Desarrollo Urbano de Florida ha estado a lo largo de su existencia conformado por el Eje Vial de la Calle 9 – Eje de interconexión subregional, llamada antiguamente la “Calle Real”. Por otra parte, las condiciones naturales también han modelado su ocupación y desarrollo dándole una conformación reticular longitudinal y paralela a los cursos de aguas del río Frayle y quebradas El Limón y Zanjón Carisucio.

En este mismo sentido, los asentamiento humanos que se proponen como suelo suburbano, los cuales se ha configurado a partir de estos mismos ejes y condiciones de infraestructura asociada a la actividad agroindustrial (Trapiches e Ingenios), dotación de servicios públicos y equipamiento comunitario que ha garantizado la consolidación de estos centros poblados de la parte plana.

En este mismo sentido el resto del territorio rural al observar la red de infraestructura vial se observa la consolidación de asentamientos humanos condicionada a la existencia de estos, a la dotación de servicios públicos y a condiciones naturales

Las estructuras y sistemas territoriales se desarrollan según los siguientes tópicos: Sistema de Comunicación (Redes de Infraestructura Básica, Red Vial, Transito y de Transporte), Gestión Ambiental , Atención y Prevención de Desastres, Localización de Equipamientos y Sistema de Espacios Públicos, Clasificación del suelo y el sistema de servicios públicos.

En relación a la ordenación territorial, luego de presentar los criterios estructurantes del mismo, se realiza una calificación del suelo Urbano y Rural, que configura la base del régimen más general de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, en aspectos de fraccionabilidad, edificabilidad y usos del suelo. se definen áreas homogéneas de actuación. Programa de ejecución y se llega a la formulación normativa del Plan complementariamente a lo previsto en este componente de soporte.

TITULO III  
CONTENIDO ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION PROPUESTO

CAPITULO 1  
DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN: ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO. 16 NE. OBJETIVOS Los objetivos generales y acciones del Sistema de Comunicación, de Tránsito y de Transporte son:

Racionalizar el sistema vial a corto plazo y optimizar el actual sistema de transporte público colectivo veredal e intermunicipal acorde con las demandas locales y regionales asociadas a la potencialidad socioeconómica del municipio.

Establecer pautas para la estructuración a corto, mediano y largo plazo del sistema de transporte público colectivo de buena calidad.

PARAGRAFO. Como objetivos específicos se cuentan los siguientes:

- Definir, los proyectos de infraestructura vial, tránsito y transporte del Municipio de Florida y su proceso de desarrollo por trienios hasta el año 2012 fin de consolidar los nodos y polos productivos dentro del municipio.
- Adoptar todos los proyectos necesarios para responder efectivamente a la demanda de movilización del área rural y suburbana, su área de influencia inmediata, y su conexión con los municipios vecinos.
- Establecer, para todos los proyectos necesarios identificados, su prioridad de inversión.
- Adoptar líneas de acción de la Administración Municipal para el desarrollo administrativo, estructural y operacional del sistema de transporte público municipal e intermunicipal, dentro del marco de integración con los municipios vecinos.
- Determinar los mecanismos administrativos de coordinación, financiación y de ejecución de todos y cada uno de los programas y proyectos integrantes del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Florida.
- Fijar, para los espacios públicos destinados por su naturaleza a la circulación de vehículos y personas, las pautas para su utilización de acuerdo con su destinación.
- Definir, para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas y funcionales preestablecidas, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- Minimizar el impacto ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público.
- Brindar las facilidades peatonales, sin limitación de barreras, para la circulación peatonal asociadas a todas las obras de infraestructura vial, tránsito y transporte tanto para personas normales como para discapacitadas.

ARTICULO 17. NE. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL: El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte.

ARTICULO 18. NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico del Municipio de Florida , se ilustra en el Plano No. 7 A y Mapa 13 el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana, rural y subregional.

La clasificación funcional de las vías urbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

- Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación
- Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.
- Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.
- Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

ARTICULO 19. NE. El sistema vial básico del Municipio de Florida, tendrá la siguiente jerarquía:

SISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES (Nacional, Departamental y Municipal)  
SISTEMA URBANO Y SUBURBANO (Municipal)

- Vías Arterias Principales
- Vías Arterias Secundarias
- Vías Colectoras
- Vías locales
- Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)

SISTEMA DE INTEGRACION RURAL (Municipal)

Los tipos de vías indicados se caracterizan así:

Sistema de Corredor inter-regional: Corresponden a las vías de enlace inter-regional, en el Municipio. Pueden ser de carácter primario (del nivel nacional), secundario (del nivel departamental) y municipales.

Vías Arterias: Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad y, por lo tanto, son determinantes de la estructura y forma urbana. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores urbanos y suburbanos distantes.

Vías Colectora: Es el conjunto de vías urbanas y rurales que a partir de las vías arterias y corredores Interregionales penetrando a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, y parcelaciones residenciales recreativas, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores. Son utilizadas para operación del sistema de transporte público colectivo a escala local; es decir, como último elemento vial para la accesibilidad de este sistema.

Vías Locales: Tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente de las vías arterias. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos y permiten el estacionamiento en la vía, preferencialmente en zonas diseñadas y reguladas para tal fin.

Vías Marginales: Conjunto de vías paralelas y a lo largo de los ríos, canales y lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos determinados estos en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente hasta de 30 metros de ancho que delimitan las áreas forestales protectoras de los mismos.

Vías Paisajísticas: Son aquellas que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Incluye además las vías marginales.

Vías Turísticas: Es aquella que por sus características específicas de paisaje y recreación requiere de la combinación de varios tipos de circulación como son vehicular, peatonal y ciclo vías.

Ciclo vías: Vías destinadas únicamente a la circulación de bicicletas.

Vías Peatonales: Vías destinadas exclusivamente a la circulación de peatones.

Sistema de Integración Rural: Compuesto por las vías que comunica el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí. Están clasificadas como vías terciarias cuyo tráfico promedio diario esta entre 250 y 499 vehículos diarios<sup>1</sup>

ARTICULO 20. NE. JERARQUIZACION VIAL las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Florida se muestran en el Plano No.7 A y Mapa 13 denominada Sistema Vial y dichas vías son las siguientes:

#### CORREDORES INTER-REGIONALES

#### SISTEMA URBANO - SUBURBANO (Vías del nivel municipal)

1. Vías Arterias Principales - VAP:
2. Vías Arterias Secundarias – VAS:
3. Vías Colectoras - VC:

#### VIAS RURALES ( Nivel Municipal)

#### VIA PAISAJISTICA - VP:

#### VIA TURÍSTICA - VT

---

<sup>1</sup> Decreto 1409 de 1985- Se considera transito promedio diario (TPD) total a la suma del TPD para automóviles, TPD para buses y TPD para camiones

## CAMINOS DE HERRADURA - CH

ARTICULO 21. NE. DEL DISEÑO HIDRÁULICO E HIDROLÓGICO DE LAS ESTRUCTURAS DEL SISTEMA VIAL: El diseño hidráulico e hidrológico de puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura, específicamente en lo que se refiere al caudal de diseño, luz libre y borde libre, debe cumplir con lo siguiente: El nivel inferior de las vigas del puente o parte inferior de la obra debe corresponder al que define el caudal de 1 en 100 años más un borde libre de mínimo 0.50m. La Luz libre debe ser como mínimo el ancho del espejo de agua correspondiente al caudal de diseño para la sección media del río o quebrada. Este tipo de requerimiento igualmente debe obedecer para box culverts. Este aspecto debe abarcar tanto el área urbana como la rural e igual debe ser para puentes nuevos como de reposición”

## CAPITULO 2 DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL

ARTICULO 22. NE. MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL  
El ordenamiento territorial ha de permitir orientar la localización geográfica de las actividades productivas, así como las modalidades de uso de los recursos y servicios ambientales, constituyendo el cimiento de la política ambiental municipal en concordancia con las políticas ambientales fijadas en el ámbito constitucional y en la Ley 99 de 1993 y autoridades ambientales tales como El Ministerio del Medio Ambiente y al Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - C.V.C. -.

El ordenamiento desde la perspectiva ambiental, en el ámbito local debe ser la base para determinar la densidad e intensidad de actividades y formas de uso del suelo, así como las áreas a conservar y restaurar. Además de estar bien fundado técnicamente, debe estar acordado y consensuado entre niveles de gobierno, grupos sociales y de productores; debe contener medios y mecanismos para hacer posible sus orientaciones, debe estar expresado en disposiciones municipales; debe propiciar certidumbre a largo plazo y debe contemplar los mecanismos para la solución de conflictos ambientales.

ARTICULO 23.NE. OBJETIVOS GENERALES: Elaborar el Ordenamiento Territorial marco que permita regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas bajo una perspectiva que compatibilice el aprovechamiento y la conservación de los recursos naturales, a fin de garantizar la Oferta de bienes y servicios ambientales, básicos para el logro de los otros objetivos propuestos.

Diseñar Programas de Desarrollo Municipal Sustentable, a través de acuerdos sobre políticas y acciones que atiendan integralmente la problemática productiva y ambiental de la subregión y en particular en el ámbito del Municipio de Florida.

Desarrollar los mecanismos de participación comunitaria y ciudadana que hagan posible consensuar el ordenamiento Territorial, la Gestión ambiental y los planes de desarrollo

futuros durante la vigencia del plan a partir de su formulación hasta su implementación y evaluación.

Propender por generar una cultura del Ordenamiento Territorial y de la Gestión Ambiental en el Municipio de Florida.

Objetivos específicos:

Analizar retrospectivamente el marco jurídico-administrativo y las políticas institucionales vinculadas al aprovechamiento del territorio.

Proponer mecanismos de coordinación institucional y concertación social que garanticen la participación de los sectores público, social y privado en la definición del uso del territorio y las actividades productivas del municipio.

Integrar en un mediano plazo un Sistema de Información Geográfica que facilite la caracterización, el análisis, el modelado, el monitoreo y la gestión del aprovechamiento del territorio.

Construir escenarios alternativos que modifiquen las estructuras y procesos en la dinámica municipal a partir de la acción de las políticas institucionales y las actividades de apropiación del territorio por la población.

ARTICULO 24. NE. METAS:

Generar un instrumento de planeación territorial-ecológico como base de gestión ambiental a nivel Local.

Ofrecer espacios de concurrencia a la administración municipal, universidades, sector privado y organizaciones sociales, para planear y regular con adecuados fundamentos técnicos, los usos del suelo y el aprovechamiento de los ecosistemas y recursos naturales a nivel local.

Establecer un contexto ecológico-regional para la planeación del desarrollo urbano y rural.

Generar reglas claras de ocupación y de uso del territorio que reduzcan la incertidumbre en la toma de decisiones privadas y públicas, favoreciendo la inversión y un desarrollo local sustentable.

Apoyar y hacer más eficiente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos de desarrollo privados, ONGs y públicos.

ARTICULO 25. NE. POLITICAS: Adóptanse las políticas y las acciones estratégicas que a continuación se enuncian como las directrices mínimas que guiarán a la Administración municipal en materia de los recursos naturales.

La gestión ambiental será una tarea conjunta y coordinada del Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado.

Las acciones gubernamentales de carácter sectorial, interinstitucional y regional estarán articuladas en pro de la interrelación con los municipios vecinos para la defensa y protección conjunta del medio ambiente y la mitigación de los impactos ambientales producidos por las actividades de desarrollo en la subregión.

El recurso agua y las diferentes unidades de paisaje son ejes articuladores a ser valorados y respetados en todas las actuaciones urbanísticas y económicas, soporte de la económica local y regional.

La administración y el control sobre los recursos naturales es responsabilidad de la administración Municipal, las autoridades ambientales, la comunidad y los gremios.

Las acciones de protección de los recursos hídricos y del bosque serán compensadas fiscal y socialmente, a partir de incentivos fiscales y tarifarios individuales y colectivos.

**ARTICULO 26. NE. ACCIONES ESTRATEGICAS:** Adoptanse las acciones estratégicas en los ámbitos administrativos, operativos en el manejo de los recursos renovables y no renovables, económicos, y culturales del Plan de gestión Ambiental del Municipio de Florida las siguientes:

Valorar y darle la importancia a los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.

Realizar procesos de planificación social y uso racional del agua - Acuavalle S.A. - C.V.C., EPSA, y Juntas Administradoras de Acueductos Veredales y de sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales del área urbana .(Plan maestro de acueducto y alcantarillado -PTAR) y de manejo y tratamiento de aguas residuales en el ámbito rural (Veredas - Parcelaciones) ya sea de tipo colectivo, para viviendas concentradas e individual para viviendas dispersas, PTAR Municipal, PTAR Matadero, PTAR alcantarillados rurales y de residuos sólidos mediante programas de Módulos de reciclaje Escolar - PRAES-, manejo de fosos de Compost, rutas de recolección y Relleno Sanitario.

Fundamentar en el municipio una cultura política del agua como soporte de la vida y desarrollo municipal.

Formular e implementar un plan de desarrollo agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.

Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables

Difundir y hacer cumplir las normas urbanísticas y ambientales.

Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en las cuencas de los rios Frayle y su afluente el río Santa Bárbara; Desbaratado y su afluente el San Rafael y el río Parraga.



Establecer programas de recuperación, conservación de suelos y de ecosistemas estratégicos.(Valle Geográfico, Selvas o Bosques andinos, Selva o bosque Sub-Andino de la Cordillera Central, Páramo (el Avelino y/o Tinajas) estos últimos tres en la cordillera central)

Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.

Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada vereda a fin establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.

Promover y difundir la imagen del paisaje existente en las diferentes regiones del municipio como elemento básico para la promoción turística y cultural en el ámbito regional, nacional e internacional.

Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en las cuencas de los ríos Parraga, Frayle – Santa Bárbara, Desbaratado -material de arrastre del río.

Generar campañas de Concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y el turismo ecológico.

Aumentar el grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.

Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección a las fuentes y cursos de agua.

Priorizar zonas a recuperar con el concurso tanto de propietarios, ONG's, C.V.C., municipio y demas organizaciones sociales existentes en el municipio.

Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, etc.).

Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

Adoptar y aplicar instrumentos económicos para la conservación y protección del Medio Ambiente y los recursos Naturales.

Aplicar mecanismos de participación e información ciudadana en el campo ambiental para la conservación de los Recursos Naturales y protección del Medio Ambiente.

Ordenar y recuperar las Cuencas Hidrográficas, el Espacio Público y el Paisaje.

Lograr un nivel de conocimiento Ambiental detallado del territorio a fin de generar acciones de sensibilización, capacitación y educación desde los espacios de formación básica, media

y superior garantizando en buena parte la apropiación tanto del territorio como de sus recursos.

Construir base de indicadores de gestión ambiental para el monitoreo y seguimiento a los recursos naturales y su administración.

Conformar el Sistema de Gestión Ambiental Municipal, con la orientación de la C.V.C.

Ejecutar los programas y proyectos bajo la coordinación del Sistema de Gestión ambiental municipal.

Desarrollar una cultura de la recuperación y del reciclaje, que se constituya en una alternativa productiva y de mejoramiento económico.

En general, la consolidación metodológica, institucional, jurídica y de gestión ambiental del ordenamiento puede acercarnos a criterios de sustentabilidad del desarrollo, si se logra identificar y reconocer la idea de límites o umbrales como restricciones biofísicas en la búsqueda de los niveles más altos de actividad económica posibles. Esto obliga a un importante esfuerzo interdisciplinario.

#### ARTICULO 27. NE. PROGRAMAS Y PROYECTOS:

##### PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL:

Tiene por objetivo adelantar acciones de formación y de capacitación a los diferentes actores sociales a fin de generar una cultura de respeto al medio ambiente como un bien de beneficio y uso público para con el cual todos tenemos derechos, deberes y obligaciones. Es decir, generar actuaciones de desarrollo donde la transmisión e intercambio de conocimientos, saberes, técnicas y practicas sociales contribuyan a cimentar valores y principios desde la escuela y el hogar con una amplia conciencia y responsabilidad social en el marco de la sustentabilidad ambiental y de una cultura en materia prevención de desastres.

- Asistencia técnica al núcleo educativo y planteles tanto urbanos como rurales en el ajuste a los proyectos educativos institucionales (P.E.I.) en materia ambiental y en ordenamiento territorial acorde con los modelos pedagógicos existentes.
- Conformar base de datos y consolidar red de instituciones y/o organizaciones, profesionales, en el ámbito de la educación ambiental en el ambito local y regional.
- Capacitación en temática ambiental a líderes comunitarios, constructores, propietarios, urbanizadores, servidores públicos.
- Capacitación y Asistencia técnica a Juntas administradoras de acueductos veredales y de sistemas de tratamiento de aguas residuales (Pozos Sépticos Individuales y colectivos, PTARs)..
- Ecoparque.

##### PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS NATURALES:

Estructurar un sistema de administración de los recursos naturales del Municipio de Florida que apoye los procesos de gestión y planificación local, articulado al SINA regional y

demás actores tales como el saber (Escuelas, Colegios, Centros de Investigación Científica - Tecnológica y Universidades.) Gremios de la producción y/o Servucción (Constructores, Urbanizadores, Agricultores, Cañicultores, Ganaderos, Caficultores y Operadores Turísticos entre otros); y la Comunidad (Líderes y Organizaciones Comunitarias) y la dirigencia política.

Revisión y ajuste a las competencias y funciones de dependencias relacionadas con acciones urbanísticas y de policía al interior del municipio para la reforzar y realizar un efectivo control en coordinación con las Autoridades ambientales.(C.V.C.; Procuraduría Agraria, Ministerio del Medio ambiente).

Realizar Convenios interadministrativos e Interinstitucionales (Estatales nacionales e internacionales y no Gubernamentales) para el diseño e implementación del plan de manejo y administración de la Reserva Natural.

## PROGRAMA DE GESTION (PREVENCION, PROTECCION Y RECUPERACION DE LOS RECURSOS NATURALES)

### SUBPROGRAMA CALIDAD DEL AGUA (cuencas, subcuencas y microcuencas):

Propender por un manejo adecuado y planificado de la oferta y demanda del recurso hídrico, teniendo en cuenta su importancia tanto para el consumo humano, como para las actividades productivas - recreativas. Así mismo, velar por el cumplimiento de las acciones de mitigación y prevención de la contaminación hídrica superficial y subterráneas.

- Debido a que las zonas de expansión urbano se localizan sobre áreas de alta vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas el municipio deberá establecer las medidas necesarias del control y mitigación para evitar dicha contaminación tales como control de fugas y reposición oportuna del sistema de alcantarillado sanitario principalmente. Control de vertimientos a establecimientos que manejan hidrocarburos (Talleres de Mecánica Automotriz – Motos . Lavanderías, Estaciones de Servicio Automotriz), Impermeabilizaciones de Tanques, Trampas de Grasas y Aceites, Control de Fumigaciones a Cultivos de Caña de Azúcar y Otros.
- El municipio en coordinación con la CVC como autoridad ambiente del departamento deberá realizar en el corto plazo el estudio hidrogeológico del relleno aluvial del municipio para determinar la potencialidad de los acuíferos existentes y su oferta hídrica.
- El municipio en coordinación con la CVC definirá con base el estudio hidrogeológico algunos sitios para la localización y construcción de pozos profundos para abastecimiento público como una solución complementario para atender casos de emergencia que pueda tener el sistema de acueducto del municipio ya sea por disminución del caudal y contaminación del río Frayle o por desastres naturales o antrópicos. Estos sitios deberán ser declarados como suelos de protección.
- En un plazo dos (2) años a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal realizará el inventario detallado y georeferenciado de:

- Nacimientos de agua de la red hídrica del Municipio y la delimitación precisa de las Áreas Forestales Protectoras de los mismos.
- Identificación y delimitación de los humedales y relictos boscosos en los suelos urbano, de expansión y rural dando prelación a la identificación de las áreas protectoras de corrientes de agua, nacimientos y reservorios de agua.

#### TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS:

- Establecer sistemas de manejo y tratamiento de aguas residuales en el ámbito rural (Corregimientos - Resguardos Indígenas - Veredas) ya sea de tipo colectivo, para viviendas concentradas e individual para viviendas dispersas,
- Diseño y/o, Construcción y administración de PTAR Municipal, PTAR Urbanizaciones Villa Nancy, PTAR Matadero, PTAR alcantarillados centros poblados y manejo de lixiviados en relleno sanitario, las cuales tienen el carácter de obras prioritarias y su desarrollo es de corto plazo.
- Para el área de expansión, urbanización Villa de los Ingenios, se estudiará por parte del Municipio la solución técnica y económica entre la alternativa de tratamiento de aguas residuales y el bombeo a la PTAR general del Municipio.
- Crear y apoyar Juntas Administradoras de sistemas de tratamiento de aguas residuales para velar por su mantenimiento, construcción y mejoras con el auspicio y asistencia técnica de la administración Municipal, C.V.C., y coordinadas por el Comité Ambiental Municipal.

#### POTABILIZACION ACUEDUCTOS RURALES:

Crear y apoyar Juntas Administradoras de sistemas de potabilización de acueductos veredales y de Parcelaciones para velar por su mantenimiento, construcción y mejoras con el auspicio y asistencia técnica de la administración Municipal, C.V.C., ACUAVALLE S.A., y coordinadas por el Comité Ambiental Municipal.

#### ADQUISICION Y/O CONCERTACION SOBRE ACTIVIDADES DE PROTECCION DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS EN PREDIOS PRIVADOS.

Propender por la consolidación de espacios de concertación entre propietarios y la administración municipal, para la gestión protectora de áreas estratégicas en predios privados y procesos de compra de predios (1% del presupuesto de Inversión) e incentivos forestales y tributarios por acciones verificadas y concertadas.

#### RED DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL.

Patrocinar las acciones de reservas privadas al interior del municipio y consolidar la red local de reservas y su articulación a sistemas supramunicipales de redes, con el apoyo de la administración municipal, C.V.C. y ONGs. Se destacan el Centro de Educación y

Transferencia de Tecnologías las Brisas y la reserva de Natural de la Sociedad Civil (Los Robles) .

#### SUBPROGRAMA DE SUELOS:

Promover el uso, manejo y conservación del suelo urbano, suburbano y rural; adoptando si es necesario para ello tecnologías adecuadas en las acciones productivas, recreativas, actuaciones urbanísticas y obras de infraestructura civil (públicas y privadas) a fin de reducir la acción degradativa de este recurso.

#### SUBPROGRAMA DE BOSQUES:

Adelantar acciones de Conservación, Protección y Aprovechamiento del Bosque a nivel Urbano y Rural teniendo en cuenta la localización y zonificación de éstos y su importancia tanto ecológica, económica (explotación comercial directa de maderas con fines industriales, medicinales, construcción , paisajista - turística) y social (salud física y mental, alimentación entre otras)

- Conservación de bosques
- Conformación de zonas de reserva
- Reserva Natural de la Sociedad Civil (Los Robles)
- Adquisición de predios sobre áreas estratégicas
- Reforestación
  - Comerciales
  - Naturales
  - Manejo de bosque de guadua y caña brava
  - Arboles ornamentales
- Empresas agroforestales
- Asistencia técnica
- Obras civiles
- Investigación y adopción de tecnologías.
  - Producción limpia
  - Agricultura biológica
  - Silvopastoriles
  - Floricultura
  - Fruticultura.

#### SUBPROGRAMA AIRE:

Controlar emisiones atmosféricas fijas (chimeneas, calderas) y móviles (parque automotor circulante tanto local como visitante). Así mismo, sobre el ruido en los diferentes sectores del área urbana y rural tanto en fuentes fijas (Timbres, Sirenas, Alarmas, Equipos de sonido, etc.) como móviles (Sirenas, Alarmas, Pitos, Alto parlantes, etc.).

Establecer convenios entre el Municipio y el Centro de Diagnóstico Automotor de Palmira - Santiago de Cali u otros centros que posean equipos de medición y monitoreo para adelantar campañas de control y seguimiento a la contaminación atmosférica y sónica.

#### SUBPROGRAMA BIODIVERSIDAD:

Proteger, investigar e identificar mediante Inventarios los recursos naturales flora, fauna asociado a los diferentes nichos, hábitats,

#### SUBPROGRAMA PAISAJE:

investigar, promover y aprovechar las diferentes unidades de paisaje como elemento estructurante de la actividad turística.

### CAPITULO 3

#### DE LAS ZONAS DE RIESGO Y EL PLAN DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES

ARTICULO 28. NE. GENERALIDADES DEL PLAN TERRITORIAL PARA LA PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES DEL MUNICIPIO DE FLORIDA (PTPADFLO): Se define el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO) como el instrumento guía a ser utilizado y seguido para la Prevención, Atención y Mitigación de Desastres en todo el territorio municipal, como instrumento generador importante para la planificación del desarrollo, el ordenamiento del territorio y la gestión del riesgo, que desarrolle las directrices para el perfeccionamiento de las actividades pertinentes frente a la ocurrencia de eventos catastróficos del orden natural o antrópico. Tiene como objeto principal orientar las acciones del Municipio, de las entidades de socorro, salud y de la sociedad civil para la prevención y mitigación de riesgos; los preparativos para la recuperación en caso de desastre, contribuyendo a reducir el riesgo y al desarrollo sostenible de las comunidades vulnerables ante los eventos naturales y antrópicos. Para cumplir con su objetivo principal, debe:

- Articularse con los procesos de planificación y desarrollo municipales, en especial con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida (PBOTFLO).
- Correlacionarse con la políticas de manejo ambiental de orden nacional, regional y/o local.
- Integrarse a los sistemas sectoriales y/o territoriales.
- Propender por el manejo de los recursos en beneficio de la comunidad afectada.
- Propiciar en todo momento la participación ciudadana.
- El ámbito de aplicación del Plan de Atención y Prevención de Desastres es el Municipio de Florida, y hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

ARTICULO 29.NE. MARCO CONCEPTUAL: La mayoría de los desastres que se presentan hoy día son expresiones de desequilibrios entre el entorno social (procesos productivos) y los procesos naturales o del medio ambiente, donde su incremento o descenso se debe a la acción planificada o no de los actores sociales (Sociedad, sus organizaciones e instituciones, sus habitantes, sus gobiernos, el sector privado (- Construcción - Industrial - Agroindustria - Obras y Servicios Públicos-) en lo que conocemos como gestión del desarrollo.

A fin de entender los diferentes procesos y eventos de ocurrencia en este campo, se hace necesario tener presente los conceptos de aceptación general en este tópico:

#### AMENAZA NATURAL:

Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural potencialmente perjudicial en un área dada y en un período específico (UNDRO-UNESCO, 1979 y LTNCRD, 1986).

#### VULNERABILIDAD.

Grado de pérdida de un elemento o conjunto de elementos bajo riesgo como resultado de la ocurrencia de un fenómeno natural de una magnitud dada y expresado en una escala de 0 (ningún daño) a 1 (pérdida total). (UNDRO-UNESCO, 1979 y UNCRD, 1986).

#### RIESGO:

Número de pérdida de vidas esperado, personas heridas, daño a propiedades e interrupción de actividades económicas debido un fenómeno natural particular y en consecuencia es el producto del riesgo específico y los elementos en riesgo. (UNDRO-UNESCO, 1979; UNCRD, 1986; Varnes, 1984; Soeters & Van Westen, 1996).

Como se puede apreciar, el término *Riesgo* se refiere a pérdidas esperadas a causa de una amenaza determinada sobre un elemento expuesto durante un período específico en un futuro. De acuerdo con esto, el riesgo; puede ser expresado en términos de cuantificación de pérdidas esperadas, sean estas expresadas como un conteo de elementos por nivel de afectación, una proporción del total o una estimación de los costos de afectación; todos estos se encuentran dentro de lo que se conoce como riesgos específicos.

ARTICULO 30. NE. OBJETIVOS: Los siguientes son objetivos generales en materia de atención y prevención de desastres:

Determinar de manera permanente un monitoreo del Grado de exposición a los tipos de amenazas (ubicaciones sobre terrenos inundables, corrientes de vientos sobre flujos contaminantes, suelos blandos potencialmente liquificables y de ampliación de ondas sísmicas o cercanos a terrenos inestables) existentes en el territorio Municipal

Incorporar la cultura de la prevención que le permita a la población reconocer las amenazas a las que están expuestos. A fin de disminuir su vulnerabilidad.

Propender por lograr un grado de organización de la sociedad a fin de aumentar y facilitar la capacidad de interacción e interlocución entre los diferentes actores y miembros del tejido social (Estado- Administración Pública, La Comunidad, Los Gremios, El sector Educativo y Profesional, entre otros.) para abordar los procesos de atención y prevención de desastres.

Fortalecer la capacidad de acción de los organismos operativos locales, tales como el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Florida, La Cruz Roja Seccional Florida, la Defensa Civil Seccional Florida y otros organismos establecidos conforme a la Ley, para lograr desarrollar una respuesta efectiva en caso de desastre.

Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones que prestan apoyo y que conforman el comité local de emergencias (Hospital, puestos de Salud, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, C.V.C., Policía, ONGs, etc.).

Crear una reserva permanente de recursos financieros en el Fondo Municipal de Calamidades con el fin único y exclusivo de atender a la comunidad Floridana afectada por los impactos de los eventos catastróficos que ocurran y apoyar el retorno a la normalidad, mediante obras de emergencia, operativos de emergencia para la respuesta inmediata, apoyo alimentario, menaje básico, vivienda temporal, combustibles y transportes.

Fortalecer la capacidad técnica y financiera necesaria de los organismos operativos locales, tales como el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Florida, La Cruz Roja Seccional Florida, la Defensa Civil Seccional Florida y otros organismos establecidos conforme a la Ley, para agilizar los procesos de recuperación rápida de las zonas afectadas.

#### ARTICULO 31. NE. METAS

- En Realizar como mínimo chequeos semestrales a los diagnósticos veredales realizados por el comité local de emergencias.
- Mantener adecuadas y disponibles las áreas del Estadio, Planteles Educativos y otras que se identifiquen durante la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Realización de dos ( 2 ) Seminarios y Talleres de sensibilización y capacitación cada seis meses a Juntas de Acción Comunal y comunidades locales.
- Reubicación de | familias localizadas en zonas de alto riesgo: Barrio el Prado 110 Viviendas y 109 lotes; Barrio el Pedregal II Etapa 87 viviendas y 69 Lotes; Barrio Brisas del Frayle 25 Viviendas y 24 Lotes Asignados<sup>2</sup>.
- Capacitar y Asesorar a 66 docentes de preescolar; 221 en Básica primaria, 226 a nivel Básica Secundaria y Media en materia de Atención y Prevención de Desastres y ajuste de los respectivos Proyectos Educativos Institucionales P.E.I.
- Instalar y consolidar procedimientos y sistemas de detección y alerta para la vigilancia y aviso oportuno a la población, teniendo en cuenta los mayores riesgos a los que está expuesto el territorio municipal.
- Instalar sistemas de monitoreo y alerta de cuencas de régimen torrencial y de zonas inestables de ladera que permitan vigilar de manera permanente la cuenca del río Frayle y la cuenca del río Desbaratado, para ello debe establecer convenios de cooperación interinstitucional con la CVC, IDEAM, INGEOMINAS y Universidad del Valle.

---

<sup>2</sup> Unidad de Prevención y Atención de Desastres – Florida Oficio Abril 25de 2001



- Instalar sistemas para detección y monitoreo de incendios forestales en cooperación con el IDEAM, Ministerio del Ambiente y CVC.
- Instalar sistema de vigilancia y monitoreo epidemiológico a cargo del Hospital Benjamín Barney Gasca del Municipio de Florida y en cooperación con el Ministerio de Salud.
- Velar porque la unidad administrativa denominada Sistema Integrado de Información (SIMIFLO) dependiente del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Florida, como una de sus funciones, sea el centro colector de toda la información generada por todas las redes de alerta y vigilancia del orden nacional y como tal debe estar vinculada a la Red Sismológica Nacional y de Acelerógrafos, la Red Nacional de Alertas Hidrometeorológicas y de Vigilancia de Huracanes, la Red de Detección y Alerta de Tsunamis o Maremotos, los Observatorios de Vigilancia Sismológica y Vulcanológica, la Red de Monitoreo y Alerta de Cuencas de Régimen Torrencial y de Zonas Inestables de Ladera, la Red para la Detección de Incendios Forestales y la Red de Vigilancia y Monitoreo Epidemiológico generando mínimo un informe semestral.
- Elaborar en cumplimiento del Decreto Ley 919 del 1 de mayo de 1989, el inventario de población y vivienda en riesgo y actualizarlo anualmente.
- Generar programas de reubicación, mejoramiento y protección de vivienda y del entorno en zonas de riesgo
- Promover a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Florida la reglamentación de usos de suelo y ordenamiento territorial con fines preventivos y de mitigación de riesgos.
- Elaborar normas de seguridad y reglamentación de diseño y construcción de edificaciones e infraestructura de líneas vitales.
- Intervenir para reducir la vulnerabilidad de los centros urbanos, edificaciones indispensables e infraestructura de líneas vitales existentes.
- Estudiar en conjunto con la Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres (DNPAD), la Superintendencia Bancaria, Fiduciaria La Previsora y el Ministerio de Hacienda, el estudio y promoción de la aplicación de seguros para la protección de los bienes y servicios individuales y colectivos expuestos a la amenaza en todo el territorio del municipio de Florida.

ARTICULO 32. NE. POLITICAS. Adóptanse las siguientes políticas en materia de atención y prevención de desastres:

Articular todas las acciones de este plan dentro de la gestión ambiental local principalmente orientadas hacia la apropiación de tecnologías para la producción limpia tanto a nivel Industrial o Microempresarial como Agrícola y Pecuaria; La Mitigación, Recuperación de Suelos, Control de Emisiones Atmosféricas, Educación Ambiental y manejo del Recurso Hídrico.

Establecer y exigir los parámetros de Calidad en el ámbito de las diferentes actuaciones urbanísticas tanto en el diseño como en la ejecución (obras e infraestructura social (pública y privada - Bienes de Uso y Beneficio Público-) y particulares, tales como las viviendas. ( Cumplimiento del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes - Ley 1400 de 1985)

Incorporar la cultura de la prevención y la mitigación de desastres dentro de los proyectos educativos institucionales a fin de generar procesos de apropiación dado la importancia que tienen éstos en las acciones de atención y prevención. ( Carbó, et al. 1987)

Desarrollar programas de investigación y de mayor conocimiento sobre los riesgos de origen natural y antrópico que afectan el territorio municipal, para que sirvan como base fundamental en la toma de decisiones y para la incorporación del criterio de prevención y mitigación en los procesos de planificación.

Garantizar que la prevención y reducción de riesgos como criterio de planificación estarán presentes en los procesos de toma de decisiones sobre el futuro económico y social del municipio y será herramienta importante en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOTFLO), para garantizar inversiones más seguras y más benéficas desde el punto de vista social y económico.

El municipio de Florida adoptará los planos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por incendio forestal suministrados por la CVC. y de acuerdo a estos incorporará una propuesta que incluirá la identificación y caracterización de las vías para aquellos sitios expuestos al fenómeno.

Igualmente se identificará y localizará las infraestructuras necesarios para la prevención y atención de los incendios forestales dentro del territorio municipal. En el caso de Tanques de Almacenamiento de Agua u otras alternativas para la disponibilidad de este recurso se propone el diseño de tanques que cumplan la doble función (provisión de agua para tratamiento y posterior consumo humano como para la atención de los respectivos incendios) la localización en la parte media alta del municipio se haría en los siguientes sitios: La Diana, El Líbano, San Joaquín y La Unión sobre los corredores viales rurales. En caso de zonas que no dispongan de vías, se diseñarán y construirán carreteables que interconecten la zona previos estudios y diseños sobre la base cartográfica adoptada.

ARTICULO 33. NE. ESTRATEGIAS: como acciones de carácter estratégico se tendrán las siguientes:

La Cooperación Interinstitucional e Intersectorial:

Promover acciones de fortalecimiento del desarrollo institucional con las entidades que conforman el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, con los organismos operativos locales, tales como el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Florida, La Cruz Roja Seccional Florida, la Defensa Civil Seccional Florida y otros organismos e instituciones competentes para tal fin, para impulsar y coordinar la elaboración y aplicación de instrumentos organizativos, de gestión institucional que garanticen el funcionamiento y

cumplimiento de los objetivos del Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO):

1. Fortalecimiento del Desarrollo Institucional:
2. Obras de Infraestructura:
3. Planes de Emergencia y Contingencia:
4. Proyectos de Reconstrucción:
5. Sistema Integrado Municipal de Información del municipio de Florida (SIMIFLO).

Los planos que hace parte integral del Plan Atención y Prevención de Desastres, son los siguientes:

Plano : Geología Municipal Mapa No. 3; ; los Planos correspondientes a las amenazas y escenarios de daños y afectación realizados por la CVC-INGEOMINAS, con el numero como se conocen en el respectivo estudio (2.3 2.8, 2.9 y 2.10 para las crecientes torrenciales del río Frayle y No. 2 para los ríos Cañas y Desbaratado y los mapas 16 por remoción en masa en la zona rural de los ríos Frayle y Párraga).

## CAPITULO 6 DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 34. NE. EL ESPACIO PÚBLICO: es el componente primario de toda configuración urbana y por consiguiente se constituye en la infraestructura y soporte fundamental de un Plan de Ordenamiento. (Plano 8 A)

ARTICULO 35. NE. OBJETIVO GENERAL. El Plan Parcial del Espacio Público y el Paisaje tendrá por objetivo general formular la normativa que estructure el espacio público para el Municipio de Florida en el marco de la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas y las políticas urbanas nacionales, en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 36. NE. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Para el logro del objetivo general, el Plan Parcial del Espacio Público y El Paisaje del Municipio de Florida tendrá por objetivos específicos los siguientes:

Propósito fundamental del Plan del Espacio Público y El Paisaje será lograr el objetivo nacional de quince metros cuadrados por habitante (15 m<sup>2</sup>/habitante) de espacio público efectivo por habitante durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y fijar unas metas para su logro e incremento en un plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la promulgación del presente acuerdo.

ARTICULO 37. NE. ALCANCE. Hacer el análisis de los sistemas y los subsistemas que articulan el espacio público: recorridos viales, peatonales, de transporte, en la dimensión funcional, simbólica, física, de gestión y de participación de la comunidad.

ARTICULO 38. NE. Se caracterizan e identifican los elementos públicos y elementos privados que conforman el espacio público, agrupados al menos en los siguientes componentes tanto en el ámbito urbano como rural:

Sistema Vial  
Parques, Plazas y Zonas Verdes  
Cuerpos de Agua  
Espacios Aéreo  
Inmuebles y Edificios Públicos  
Espacio Subterráneo

ARTICULO 39. NE. LINEAMIENTOS Y DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE UN PLAN PARCIAL DEL ESPACIO PUBLICO Y EL PAISAJE. Adóptanse los siguientes lineamientos y directrices que junto con las ambientales, como mínimo guiarán a la Administración Municipal para la Gestión del Espacio Público en el Municipio de Florida, caracterizando sus componentes y elementos públicos y privados que lo constituyen.

Sin perjuicio de las adiciones que se estimen convenientes para el logro de un buen resultado, en la formulación del Plan o Estatuto del Espacio Público y El Paisaje del Municipio de Florida se tendrán como base los siguientes criterios identificados para su formulación, en cada uno de sus componentes:

#### PARÁGRAFO 1 : CRITERIOS GENERALES:

Creación de una guía o Estatuto que indique los procedimientos y facilite la coordinación de las acciones, el manejo y control del espacio público, los bienes de uso y beneficio público, así como las funciones e intervenciones a cargo de las diferentes entidades, ya sea del nivel nacional, departamental y municipal o a cargo de instituciones privadas.

#### PARAGRAFO 2: CRITERIOS ESPECIFICOS POR COMPONENTES:

##### VIAS PUBLICAS

##### Peatonales:

- Teniendo en cuenta que las vías peatonales constituyen elementos de conflicto en las comunidades por las limitaciones que existen para su uso y accesibilidad a los diferentes predios, es recomendable reglamentar su diseño en los desarrollos urbanísticos, llevando su empleo al mínimo porcentaje posible dentro del área.
- Con lo anterior se obvia además la ocupación del espacio publico (zonas blandas de andén) con antejardines irreglamentarios, lo cual implica una aplicación de sanciones severas para los infractores.

##### Vehiculares:

- Priorizar que la vía como espacio público ofrezca seguridad y confort al usuario, teniendo en cuenta no solo el diseño geométrico sino también ciertas condiciones de

operación en cuanto a la capa de rodadura se refiere, lo mismo que una adecuada señalización y demarcación.

- Dar a conocer a los urbanizadores y ejercer control permanente sobre la normatividad vigente en cuanto a las acometidas en la infraestructura vial (redes subterráneas).
- Reglamentar lo relacionado con la arborización de las vías tanto en separadores viales como en la zona blanda de andén, tipificando la variedad arbórea que no deteriore la estructura del pavimento con su crecimiento. El reglamento debe definir las franjas o áreas del componente ambiental y paisajista de las vías vehiculares como áreas para uso exclusivo y determinar las franjas o áreas destinadas para futuras ampliaciones de vías.

#### Ciclovías:

- Implementar la señalización permanente en los puntos de cruces viales con ciclovías, donde por razones de visibilidad se prevean accidentes.
- Restringir por seguridad la circulación de ciclistas por corredores viales principales, construyendo ciclovías paralelas como alternativas de circulación.
- Diseñar y construir circuitos en toda la ciudad con el fin de facilitar la locomoción y la diversión.

#### Puentes:

- Establecer una reglamentación para la ubicación de puentes peatonales, teniendo en cuenta las líneas de flujo peatonal en los diferentes sectores de la ciudad y en aquellos puntos definidos como de alta concentración peatonal.
- El diseño del puente peatonal debe facilitar el manejo y control del espacio público en su entorno. Debe preverse el espacio para la plataforma de partida y entrega del puente, como parte integral de éste.

#### Intersecciones:

- En general, las intersecciones deben proyectarse considerando las áreas de reserva necesarias, tanto para su funcionamiento a nivel, como a desnivel si fuere el caso.
- Exigir en los diseños de las intersecciones de vías principales estudios paisajísticos y ambientales.

#### Accesibilidad:

- Propender por la humanización del tráfico vehicular, incluyendo soluciones peatonales en los proyectos viales a desnivel.
- Ofrecer alternativas a personas discapacitadas o con limitaciones de accesibilidad en todas las vías públicas, privadas, inmuebles públicos e inmuebles privados que prestan un servicio público y demás componentes y elementos del espacio públicos

#### Amoblamiento Urbano:

- Definición de normas para la implantación del amoblamiento urbano.
- Políticas para la instalación y mantenimiento del amoblamiento urbano, a través de entidades comunitarias y/o privadas.

#### Nomenclatura:

- Debe reglamentarse para que los usuarios y las entidades respeten y acaten el conducto regular según la función de cada entidad, sin pasar por encima de los procedimientos, realizando sus beneficios e impulsando los procesos de desarrollo, bajo el control de la Secretaría de Planeación .
- La unificación del número predial como de la nomenclatura para todas las entidades permite coordinar y manejar integralmente los impuestos del municipio.

#### Antejardines:

- Establecer sanciones drásticas y de fácil aplicación en los casos de ocupación de espacios públicos, con construcciones irreglamentarias en antejardines y/o aislamientos.

#### PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES:

- Definir áreas ambientalmente sensibles y áreas de importancia ambiental adicionales a las ya reconocidas, en concordancia con la malla ambiental Municipal.
- Adelantar programas de reforestación, conservación y protección de cuencas y microcuencas, coordinados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, UMATA Y ONGs dado que la problemática de deforestación y maltrato al frágil ecosistema que conforman las cuencas tiene que ver con las inundaciones, las avenidas torrenciales y crecientes en los cuerpos de agua.
- Se prohibirán la instalación y funcionamiento de Griles, Discotecas, Bares y asimilados, así como juegos de azar, nitendos y demás juegos electrónicos alrededor de las Plazas y Parques.
- Propender por la reubicación de Viviendas en las áreas de protección de los cuerpos de aguas, canales, lagunas, quebradas, ríos, etc., dado que la proximidad a éstos imposibilita el mantenimiento y conservación del espacio público que conforman estas franjas de protección.
- Convocar a las JAC como representantes de la comunidad para darles a conocer el inventario de las zonas verdes en el radio de acción de sus juntas, invitándoles a participar del proceso de decisión sobre como llevar a cabo su preservación y mantenimiento.

- Involucrar a la comunidad en contratos para el mantenimiento de zonas verdes y en la vigilancia y control, de tal manera que todas las intervenciones en las zonas verdes se efectúen con veedurías o interventorías directas de la comunidad.
- Definir un plan de inversiones por partidas anuales del Municipio con destinación específica para ser invertidos en la recuperación y mantenimiento de las zonas verdes.
- Definir una metodología que permita, con sentido democrático y de manera global, localizar equipamiento comunitario en zonas verdes, a partir de los diagnósticos o necesidades sentidas por la totalidad de la comunidad habitante en los barrios, Veredas o corregimientos.
- Aumentar la cantidad y calidad de zonas verdes destinadas a la recreación (activa o pasiva) con el fin de avanzar en el propósito a largo plazo de dotar al Municipio de Florida de una relación mayor de metros cuadrados por habitante, incluyendo la adquisición de predios para grandes parques públicos y áreas de conservación ambiental que se determinen en el Plan del Espacio Público.
- Aumentar el porcentaje de cesión gratuita al Municipio de Florida destinado a zonas verdes y equipamiento colectivo, perfectamente definidas y en globos de terreno independientes.
- Considerar, estudiar y proponer el criterio de intensidad de uso en la cesión de zonas verdes por parte de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.
- Definir criterios o directrices para un manejo paisajístico en lo referente a la arborización y amoblamiento en los espacios recreativos.
- Los proyectos de diseño de infraestructura y sus construcciones deben incluir áreas de protección y mantenimiento suficientemente amplias.
- Dentro de los espacios destinados a recreación sólo se permitirá un dos (2%) de área construida, destinada a la administración, porterías, baños, vestieres, etc.

A fin de lograr la meta del Plan del Espacio Público de lograr el objetivo nacional de 15 m<sup>2</sup>/habitante de verde público por habitante y fijar las acciones para su logro e incremento en un plazo prefijado; se determina declarar áreas de utilidad pública, dado que no pueden ser urbanizadas los polígonos, localizados uno entre Villa Nancy y el área de Expansión y el otro en la zona comprendida entre la vía perimetral y el área de barranco de crecientes del río Frayle, los cuales conformarán un corredor ecoturístico, que integra las franjas protectoras de la Quebrada el limon y la Acequia Carisucio, articulándose al complejo recreacional y zonas verdes del Estadio continuando con la franja de zona de barranco y la perimetral hasta articular el Megaparque. Ver Mapa del Espacio Público.

ESPACIO AEREO

#### Redes de Servicios Públicos:

- Reglamentar que las redes de servicios públicos en los nuevos desarrollos sean canalizadas (subterráneas).
- Establecer y programar en el tiempo sectores desarrollados de la ciudad con el objeto de que las redes aéreas de servicios públicos existentes sean canalizadas.

#### Publicidad Exterior Visual:

- Divulgar la reglamentación en el ámbito municipal de la publicidad exterior visual, regida por la Ley 140 de 1994 para publicidad igual o mayor a 8.00 M<sup>2</sup>, y la publicidad menor de 8.00 M<sup>2</sup>.
- Legislar sobre la publicidad y avisos de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

### INMUEBLES PÚBLICOS E INMUEBLES PRIVADOS QUE PRESTAN UN SERVICIO PÚBLICO

#### Para los inmuebles en general:

- Actualizar anualmente el inventario único de los establecimientos públicos municipales, regionales, departamentales y los privados de uso público de Florida.
- Crear programas de divulgación y promoción para lograr la preservación y mejor aprovechamiento de los inmuebles públicos.
- Realizar campañas a nivel de Barrios y Veredas para informar donde están ubicados los inmuebles públicos que prestan servicio social.
- Definir y adoptar los criterios para la ubicación óptima de los inmuebles públicos y los privados que prestan un servicio público de acuerdo a la expansión del servicio y necesidades de la comunidad.
- Ejecutar las acciones necesarias para la remodelación y mantenimiento de los inmuebles públicos.
- Gerenciar todo el conjunto de inmuebles públicos, en especial los escenarios deportivos y elementos arquitectónicos de la ciudad, para que sean autosuficientes.

#### Plaza de mercado:

- Para la plaza de mercado y supermercados en aras de mitigar los impactos producidos por el funcionamiento de los mismos, debe establecerse mediante un proceso de concertación los criterios de ubicación óptima para los nuevos establecimientos y definir para las áreas de expansión urbana y el nuevo polo de desarrollo su equipamiento colectivo, de acuerdo a las necesidades socioeconómicas, territorio, malla vial, servicios públicos y población objetivo con que



cuenta cada zona, haciendo énfasis en materia de transporte, carga y bodegaje, elementos éstos que afectan directamente el espacio público.

- El espacio público alrededor de la Plaza de Mercado y su area de influencia debe estar libre, no permitiéndose la instalación y permanencia de kioskos, así como de ventas ambulantes.
- Igualmente definir la Situación de aquellos establecimientos de abastecimiento cuya ubicación actual es inconveniente para el funcionamiento vial y urbano de la ciudad.

#### Edificaciones de educación:

- Definir mediante la norma urbanística los criterios para la ubicación de los establecimientos educativos. Para el futuro, éstos deberán incluirse en un proyecto de desarrollo integral, esto es, tendiendo a satisfacer necesidades en áreas localizadas, las cuales deberán contar con las exigencias de estacionamientos, escenarios deportivos, recreativos, culturales y de salud.
- Aunado a un proceso participativo de la comunidad y de concertación con los propietarios, establecer criterios para la reubicación de los establecimientos educativos localizados en zonas no permitidas por la normatividad o en lugares inconvenientes para el óptimo funcionamiento de la ciudad, corrigiendo los impactos causados por éstos.

#### Edificaciones culturales:

Casas de haciendas declaradas patrimonio histórico, documentario, testimonial arquitectónico y cultural mediante Decreto Nacional No. 0763 del 25 de abril de 1996 en virtud de la Ley 163 de 1959:

- Hacienda Perodias
- Hacienda la Concordia
- Hacienda El Hato
- Hacienda La Aurora
- Hacienda La Industria
- Hacienda García Abajo
- A los establecimientos culturales que se han convertido en patrimonio de la ciudad (Parque Central, Catedral etc.) se les deben proyectar soluciones de parqueo, a fin de mitigar el impacto urbano por estacionamiento sobre el espacio público.
- Los desarrollos futuros deben proyectarse como salas múltiples a fin de que sirvan no sólo para la presentación de espectáculos sino que tengan otros usos.
- Deberá plantearse que en los nuevos centros y establecimientos culturales existan bibliotecas, medios de consulta en informática, entre otros, e implementar este tipo de usos en zonas donde exista déficit de establecimientos culturales.

#### Edificaciones de Seguridad y Protección:

- En lo relativo a edificios de seguridad, en razón de las múltiples quejas de la ciudadanía, debe estudiarse la reubicación de todo este tipo de edificios cuyas características actuales presentan conflictos de uso con su entorno y la ciudadanía, como el cuartel de Policía,

#### Terminales de transporte:

- En materia de transporte deberán eliminarse “los controles” de buses, camperos en las calles, para lo cual deberá implementarse un programa de construcción de terminal localizado en globo de terreno ubicado entre la Variante – Calle 4 y Carreras 17 – 19, orientados a satisfacer necesidades de origen y destino.

#### Estacionamientos:

- Definir las políticas necesarias sobre zonas de estacionamiento para evitar impactos urbanos.

#### Suelos de protección:

- Deberá propenderse por la conservación de los cauces naturales de los ríos del municipio y sus microcuencas, mediante la reforestación, planes de conservación, proyectos de gestión e inversión con las ONGs y otras entidades locales y regionales
- Establecer una estrategia para controlar y vigilar las zonas de protección de los cauces naturales, las zonas de sustracción, áreas de protección de quebradas, mediante la creación de los guardas ambientales.

#### Equipamiento colectivo en programas de vivienda:

- Ejercer estricto control y vigilancia sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en donde la protección al consumidor sea de primordial importancia (Ej.: cesiones de zonas verdes, cumplimiento del equipamiento de las zonas comunes, etc.).

#### Patrimonio Cultural:

- Evaluación de los límites de las áreas de Interés patrimonial.
- Identificación de inmuebles, recintos, hitos urbanos, etc. susceptible de ser declarados de Interés Patrimonial.

#### ESPACIO SUBTERRANEO

- Una regulación de las áreas de antejardín en su utilización como áreas blandas, áreas duras, estacionamientos sobre antejardín y Parqueaderos, cerramientos, extensiones de uso en establecimientos públicos.

## CAPITULO 7

### SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, ESTRUCTURA Y LOCALIZACION: COLECTIVOS

ARTICULO 40 NE SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Se define el Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos el Municipio de Florida, como el conjunto de la infraestructura física necesaria para prestar y desarrollar servicios básicos y especializados en beneficio de la comunidad.

ARTICULO 41 NE DEL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS BASICOS: Se define Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos Básicos, como el conjunto conformado por la infraestructura física necesaria para prestar y desarrollar los servicios sociales básicos de salud, educación, cultura, seguridad, recreación y desarrollo comunitario. Este tipo de equipamiento puede ser público y/o privado.

ARTICULO 42 NE DIVISION: El Sistema Municipal de Equipamiento Colectivo Básico del Municipio de Florida se divide en:

Equipamiento colectivo institucional municipal y regional.

Equipamiento colectivo recreativo municipal y regional

ARTICULO 43 NE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL: Se define Equipamiento Colectivo Institucional del Municipio de Florida, como la infraestructura física del orden estatal y corporativo privado establecida o por establecer con el fin de suplir los servicios básicos con un área de cobertura limitada a su entorno Urbano (comunidades-barrios) y Suburbano (Cabeceras Corregimentales) y Rural (Corregimientos – Veredas – Territorios Indígenas) se divide en:

Equipamiento Colectivo Institucional de Salud.

Equipamiento Colectivo Institucional de Educación.

Equipamiento Colectivo Institucional de Cultura.

Equipamiento Colectivo Institucional de Recreación y Deportes

Equipamiento Colectivo Institucional de Zonas Verdes.

Equipamiento Colectivo Institucional de Seguridad.

Equipamiento Colectivo Institucional de Desarrollo Comunitario.

Equipamiento Colectivo Institucional de Comunicaciones.

Equipamiento Colectivo Institucional Especializado

ARTICULO 44 NE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE SALUD: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo Institucional de Salud, público o privado, la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de los Puestos de Salud, los Centros de Salud, Hospital Benjamin Barney Gazca, Clinicas y Otras Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud -IPS

ARTICULO 45 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE EDUCACIÓN: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo Institucional de Educación, público o privado, la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de los establecimientos de Educación Preescolar, Educación Básica Primaria, Educación Básica Secundaria y Educación Media, Centros de Educación No Formal y las Escuelas o Centros de Artes y Oficios, Universidad Obrera .

ARTICULO 46 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE CULTURA: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo Institucional de Cultura, público o privado, la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de los Centros Culturales (Casa de la Cultura), Teatros, Bibliotecas Municipal, Escolares y/o Comunitarias, Patrimonio Histórico y Museos.

ARTICULO 47 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE RECREACIÓN: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo Institucional de Cultura, público o privado, la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Recreación y Deporte de Barrio, Parque Bosque Municipal, Parque Recreacional, Balnearios Naturales y Artificiales y demás Escenarios Deportivos – Estadio, Polideportivos y/o Canchas.

ARTICULO 48 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE ZONAS VERDES: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo Institucional de Zonas Verdes, público o privado, la infraestructura física consolidada y por consolidar de las Zonas Verdes ubicadas en los diferentes barrios y que su radio de cobertura poblacional se limita a cada uno de estos

ARTICULO 49 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE SEGURIDAD: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo de Seguridad Pública, la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Inspecciones y Estaciones de Policía, Comisaria de Familia y Estacion de Bomberos.

ARTICULO 50 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE DESARROLLO COMUNITARIO: Se definen como elementos constitutivos del Equipamiento Colectivo de Desarrollo Comunitario, público o privado, a la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Centros Comunitarios.

ARTICULO 51 NE EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL DE COMUNICACIONES. Se define Equipamiento Colectivo Institucional Municipal de Comunicaciones como la infraestructura física consolidada o por consolidar y los servicios Torres de Comunicaciones y Canales Comunitarios de Televisión.

ARTICULO 52 NE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS ESPECIALIZADOS: Se define Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos Especializados del Municipio de Florida, como el conjunto conformado por la infraestructura física necesaria requerida para el cabal desarrollo de la vida urbana municipal y corresponde a equipamientos especializados tales como centro de acopio, terminal de transporte, cementerio, centro correccional y/o

carcelario, refugios, centro de exposiciones y/o convenciones y centros de educación superior. El equipamiento puede ser público o privado.

- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE EDUCACIÓN:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Educación como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de la Universidad de Valle, Universidad del Quindío y otras que establezcan su radio de cobertura en la comarca Floridana.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE SEGURIDAD:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Seguridad como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Centros Correccionales y Penitenciarios.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE TRANSPORTE:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Transporte como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de la Terminal de Transportes Intermunicipal.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE AGRICULTURA Y GANADERIA:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Agricultura como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de la Central de Acopio Mayorista, Matadero Municipal y Plaza de Mercado.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE CULTURA:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Cultura como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Centros de Cultura, Monumentos Nacionales y Patrimonio Histórico Nacional.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Recreación y Deporte como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de Escenarios Deportivos especializados por tipo de Deporte.
- **EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL ESPECIALIZADO REGIONAL DE DESARROLLO COMUNITARIO:** Se define Equipamiento Colectivo Institucional Especializado Regional de Desarrollo Comunitario como la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios del Centro de Convenciones y Exposiciones y Plaza de Ferias y Refugios.

ARTICULO 53 NE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO RECREATIVO: Se define Equipamiento Colectivo Recreativo el Municipio de Florida, como la infraestructura física dedicada a la recreación y se divide en:

Infraestructura para Recreación Activa.  
Infraestructura para Recreación Pasiva.

ARTICULO 54 NE DE LA INFRAESTRUCTURA PARA RECREACION ACTIVA: Comprende los Juegos Infantiles, Canchas Deportivas, Unidades Recreativas, Polideportivos, Escenarios Deportivos tales como Estadios, Coliseos y similares que existen o llegaren a existir en el Municipio de Florida.

ARTICULO 55 NE DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA RECREACION PASIVA: Comprende las Zonas Verdes, Parques Ornamentales, Miradores, Bosques y Parques Naturales que existan o llegaren a existir y las Áreas Forestales Protectoras Marginales Ríos, Quebradas y Acequias, Lagos y Lagunas del Municipio de Florida.

ARTICULO 56 NE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL REGIONAL PARA LA RECREACIÓN ACTIVA Se define Equipamiento Colectivo Institucional Regional para la Recreación Activa a la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de los escenarios deportivos de alta competencia, coliseos y similares en el ámbito regional.

ARTICULO 57 NE DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO INSTITUCIONAL REGIONAL PARA LA RECREACIÓN PASIVA: Se define Equipamiento Colectivo Institucional Regional para la Recreación Pasiva a la infraestructura física consolidada, por consolidar y a los servicios de los Parque Nacionales Naturales, Reservas Forestales y similares cuya cobertura rebasa los límites municipales.

ARTICULO 58 NE PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA: En el suelo de expansión urbana el siguiente equipamiento colectivo:

1. Terminal de Transportes Intermunicipal
2. Zonas de Recreación Activa y Pasiva
3. Parques

ARTICULO 59. NE. LA LOCALIZACIÓN: El equipamiento colectivo definido se presenta en Plano 9 – Mapa 15, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida.

ARTICULO 60. NE. DE LOS PLANES PARCIALES: El Plan Parcial de cada área de expansión urbana, definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir, como mínimo, con el número de unidades de equipamiento colectivo, en lo referente al número de aulas para la educación preescolar, primaria y media.

ARTICULO 61. NE. DE LAS AREAS DE EXPANSION: Para cada una de las áreas de expansión actual urbanas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has  
Superficie dedicada a vivienda, Has  
Número de Viviendas, viv  
Densidad viv/Ha  
Población estimada = 4.7 Hab/viv

#### Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 3.91% de la población total estimada  
Niños/aula = 35  
Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)  
Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada  
Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)  
Población en edad de educación media = 11.20% de la población total estimada  
Número de aulas para educación media = Población en edad de educación media, niños / (35 niños/aula)  
Area integral por aula = 160 m<sup>2</sup>

#### Equipamiento Seguridad

Area puesto de Policía = 100 m<sup>2</sup>/ 900 viv

#### Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has  
Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

#### Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones

Una Sede / 800 viv

ARTICULO 52. NC. DEL SUELO URBANIZADO: La Secretaría de Planeación realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas en un término de seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, una revisión detallada del equipamiento colectivo del Municipio de Florida y definirá los criterios y las políticas para su mejoramiento y optimización.

ARTICULO 53 NE. EQUIPAMIENTO RURAL: El equipamiento rural es un elemento determinante de la política poblacional con miras a mantener una estructura armónica de la red de Centros Poblados y Territorios Indígenas tanto en materia social como económica.

ARTICULO 54 NC. PARA EL SUELO URBANIZADO RURAL: La Secretaría de Planeación realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas, Las Juntas de Acción Comunal y Directores de centros docentes, Dirección Hospital, Inspección de Policía, Gobernadores Indígenas, semestralmente una revisión a fin de evaluar acciones de

mantenimiento, reparación y construcciones y ampliaciones de la infraestructura del equipamiento colectivo del Municipio de Florida, y definirán los criterios y las políticas para su optimización.

Escuelas y Colegios:

- Jose Maria Cordoba
  - Manuela Beltran
  - Camilo Torres
  - San Joaquin
  - Maria Auxiliadora
  - San Antonio De Padua
  - Cartagena De Indias
  - Santa Rosa
  - Nueva El Tamboral
  - Fabio Solano Gutierrez
  - Gabriel Garcia Marquez
  - Felix Rafam Gomez
  - Cristo Rey
  - Tulio Gonzalez Forero
  - Santa Ana
  - Atanacio Girardot
  - Satelite Las Americas
  - Antonio Jose De Sucre
  - El Barbula
  - "Kwe" S Nasa Khs "A Wn" I
  - Regional Simon Bolivar
  - Colegio Municipal de Bachillerato Agropecuario "Norman Zuluaga Jaramillo"
  - Ingenio Balsilla
  - Belisario Caicedo
  - Parroquial
  - Puestos de Salud
  - Guarderías
  - Inspecciones de Policía
  - Canchas multiples
  - Casetas Comunes y Telecomunicaciones
- El Llanito
  - El Libano
  - Canas Arriba
  - San Joaquin
  - Pueblo Nuevo
  - Las Brisas
  - La Union
  - Santa Rosa
  - El Tamboral
  - Paz Del Agrado
  - Santo Domingo
  - Miravalle
  - Cañas Abajo
  - La Acequia
  - El Remolino
  - Chococito
  - Llanito – San Francisco
  - Tarragona
  - S. Antonio De Los Caballeros
  - S. Antonio De Los Caballeros
  - S. Antonio De Los Caballeros
  - S. Antonio De Los Caballeros

ARTICULO 55 NE. Para cada una de las Cabeceras Corregimentales y de los Territorios Indígenas - Resguardos Indígenas - así como de las veredas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares::

Datos básicos:

Area Total, Has  
 Superficie dedicada a vivienda, Has  
 Número de Viviendas, viv  
 Densidad viv/Ha  
 Población estimada = 4.3 Hab/viv



#### Equipamiento para Salud

Area Total, los que fije para ello el Ministerio de Salud.

#### Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 5.91% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 19.56%, y Población en edad de educación secundaria = 16.95% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 120 m<sup>2</sup>

#### Equipamiento Seguridad

Area inspección y/o puesto de Policía = 100 m<sup>2</sup>/ 1500 viv

#### Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

#### Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones.

Una Sede / 200 viv

### TITULO IV

#### CAPITULO 1

#### DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 56 NE . Clasifícase el territorio del Municipio de Florida en las siguientes categorías, de acuerdo con sus características y en concordancia con la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial y sus decretos reglamentarios: (Mapa 1 A)

#### SUELO URBANO

Suelo Urbanizado

Suelo de Expansión Urbana

#### SUELO RURAL

Suelo Suburbano

#### SUELOS DE PROTECCION

ARTICULO 57. NE. SUELO URBANO. Conforman el suelo urbano del territorio municipal de Florida tanto las áreas con usos consolidados, que cuentan con infraestructura vial y redes

primarias de energía, acueducto y alcantarillado con posibilidades de urbanización y edificación, todas las que se encuentran en procesos de urbanización incompletos susceptibles de ser consolidadas con edificación y/o mejoramiento integral.

PARAGRAFO 1. SUELO URBANIZADO corresponde al suelo urbano actualmente servido con redes primarias de servicios públicos y con la red vial principal de la ciudad, lo cual lo hace susceptible de ser ocupado en el corto plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que equivale al perímetro urbano de desarrollo inmediato o prioritario y a mediano plazo ya que coincide con el actual perímetro de servicios.

PARAGRAFO 2. SUELO DE EXPANSIÓN es aquel suelo urbano urbanizable que técnicamente puede ser dotado de las redes de servicios públicos domiciliarios, equipamiento social y de infraestructura vial y de transporte, para su desarrollo y que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para ser ocupado en el mediano y largo plazo de este Plan. El suelo de expansión urbana se divide en las siguientes áreas de expansión urbana:

ÁREA DE EXPANSION	COORDENADAS (SEGÚN SIG)				ÁREA [m2]	ÁREA [Has]
	x1	x2	y1	y2		
Azul	1,094,223	1,095,074	859.191	859.997	414.270	41.43
Rojo	1,091,638	1,092,933	859.989	861.122	687.609	68.76
Verde	1.091.633	1.092.933	859.969	861.122	61.473	6.15

ARTICULO 58. NE . SUELO RURAL. Constituyen la categoría de suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, localizados entre el perímetro urbano y el límite de la jurisdicción municipal.

PARAGRAFO. SUELO SUBURBANO. Constituyen la categoría de Suelo Suburbano los Centros Poblados correspondientes a las futuras cabeceras de los corregimientos existentes ( San Antonio de Los Caballeros, Tarragona, Chococito, San Francisco - El Llanito y cuyo desarrollo sólo será posible dentro de los límites que más adelante se les establecen y de acuerdo con las normas de vivienda para el área rural establecidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO 2 DE LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS

ARTICULO 59. NE.PERIMETRO URBANO. Adóptase el perímetro urbano para la ciudad de Florida, el cual estará definido por los siguientes vértices o referentes cartográficos PU:

PUNTOS PU	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
A	1092223.13	860168.99
B	1092534.01	859999.65
C	1092561.71	860060.51
D	1093015.57	860032.72

E	1093076.42	860130.62
F	1093371.40	859987.75
G	1093470.63	860383.30
H	1094007.68	860211.32
I	1093958.76	859784.02
J	1095132.20	858961.16
K	1094993.30	858745.62
L	1095186.04	858562.81
M	1095142.37	858483.44
N	1095245.57	858382.23
O	1095208.06	858307.50
P	1095261.42	858251.26
Q	1095136.41	858122.27
R	1095037.21	858152.05
S	1094842.99	858275.31
T	1094541.00	858454.68
U	1094410.14	858503.28
V	1093356.87	858775.96
W	1093315.84	858991.59
X	1093210.04	854901.63
Y	1093147.83	859060.38
Z	1092872.22	859293.06

PERIMETRO SUBURBANO CABECERAS DE LOS CORREGIMIENTOS DE TARRAGONA (PLANO 10), SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS (PLANO 11), CHOCOCITO (PLANO 12), EL LLANITO - SAN FRANCISCO (PLANO 13),

Constituyen los Perímetros del Suelo Suburbano de Los Centros Poblados correspondientes a la cabeceras de los Corregimientos de TARRAGONA (Plano 10), SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS (Plano 11), CHOCOCITO (Plano 12), EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Plano 13), cuyo desarrollo sólo será posible dentro de los límites que a continuación se les establecen y de acuerdo con las normas de vivienda para el área rural establecidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

#### CENTRO POBLADO TARRAGONA (Cabecera)

Se inicia en el punto 1 ubicado en la Carrera 3 con Calle 2 (X: 1.082.542; Y: 855.032) asciende por la vía hasta el punto 2 localizado en Crucero con Calle 4 (X: 1.082.584; Y: 855.125), desciende en sentido sureste hasta el punto 3 (X: 1.082.675; Y: 855.087) desciende hacia el sur por la carrera 1 hasta el cruce con la Calle 1 en el punto 4 (X: 1.082.692; Y: 854.863), gira sobre la Calle 1 hasta el punto 5 (X: 1.082.616; Y: 854.873) gira al norte sobre el costado de la manzana 004 hasta el cruce con la Calle 2 en el punto 5 (X: 1.082.601; Y: 854.993) gira al oeste por la Calle 2 hasta encontrar el punto 1 de este perímetro.

#### CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS, (Cabecera)

Parte del punto 1 (X:1.086.250; Y:863.112) sigue en sentido sureste hasta el punto 2 de la manzana 4 (X:1.086.854; Y:863.108), desciende bordeando la manzana en referencia hasta encontrar en el mismo sentido sureste el punto 3 contiguo a la vía que conduce a Castilla (X:1.086.941; Y:862.970) prosigue al punto 4 (X:1.087.316; Y:862.659), asciende en sentido noreste hasta alcanzar el punto 5 (X:1.087.613; Y:866.628); desciende en sentido sureste hasta el punto 6 localizada en la carrera 1 (X:1.087.813; Y:862.523); desplazándose en sentido suroeste hasta el punto 7 (X:1.087.716; Y:862.500); continua en sentido noroeste hasta el punto 8 (X:1.086.930; Y:862.603) sobre la carrera 4 A – Callejón del Rhin hasta la Calle 1 en el punto 9 (X:1.086.703; Y:862.164), sube hacia el noroeste por la calle 1 al punto 10 (X:1.086.540; Y:862.285) ubicado en la Carrera 6 gira en sentido noreste hasta el punto 11 (X:1.086.608; Y:862.431) gira por la calle 3 bordeando las manzanas 039, 036 hasta el punto 12 (X:1.086.530; Y:862.309) desciende en sentido sureste hasta encontrar la carrera 6 – La Bugueña hasta el punto 13 (X:1.086.700; Y:862.745) gira por la calle 4 en sentido noroeste bordeando la manzana 017 hasta la calle 5, continua por esta hasta alcanzar la Carrera 11 en la manzana 006 conectando con el punto 1.

#### CENTRO POBLADO CHOCOCITO (Cabecera)

El suelo suburbano de la Cabecera Corregimental de Chococito se inicia en el Punto 1 (X:1.086.288; Y: 855.297) sigue en sentido norte hasta el punto 2 (X:1.086.289, Y:855.447) gira en sentido este hasta el punto 3 (X:1.086.347, Y:855.447) desciende en sentido sur hasta el punto 4 (X:1.086.346; Y:855.192) gira en sentido oeste a unirse con el punto 5 (X:1.086.247; Y:855.198) asciende en sentido norte hasta el punto 6 (X:1.086.240, Y:855.288), gira en sentido este hasta encontrar el punto 1 inicio de esta delimitación.

#### EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Cabecera)

El perímetro inicia en el punto 1 ubicado en la Carrera 1 (X: 1.095.000; Y: 854.840), asciende bordeando la manzana 002 hasta el punto 2 (X: 1.095.170; Y: 854.890), gira en sentido suroeste hasta el punto 3 (X: 1.094.905; Y: 854.890), asciende al norte hasta el cruce con la Carrera 3 punto 4 (X: 1.094.905; Y: 854.910), sube por la carrera 3 en sentido noreste hasta el punto 5 (X: 1.095.000; Y: 854.980), se orienta por la Calle 1 – Corredor Interregional en sentido noroeste hasta alcanzar el punto 6 (X: 1.094.970; Y: 855.094) gira por la Carrera 5, la Transversal 5 hasta el cruce con la Carrera 3 en el punto (X: 1.094.858; Y: 855.195); se dirige en sentido sureste por la Calle 3ª hasta el cruce con la Carrera 1 en el punto 7 (X: 1.095.175; Y: 854.853), desciende al suroeste hasta el punto 8 (X: 1.095.141; Y: 854.833), bordea la manzana 003 con orientación noroeste hasta el punto 9 (X: 1.095.053; Y: 854.922) continua la periferia de la manzana 003 hasta alcanzar el punto 10 en la intersección de la Carrera 1 A con la Calle 1 (X: 1.095.160; Y: 854.892), desciende al sureste hasta el cruce con la Carrera 1 punto 1 (X: 1.095.000; Y: 854.840) punto de cierre del perímetro.

CAPITULO 3  
DEL SUELO URBANO

ARTICULO 60 NE. EL SUELO URBANO: El suelo urbano del Municipio de Florida en su cabecera esta representado de acuerdo con la división política administrativa por Comunas que se describen en su conformación limítrofe, con una superficie total de 2.468.515.59 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).: Planos Nos. 1.

COMUNA No. 1.

URBANIZACION EL CEDRO

Ubicada en el extremo Noroccidental del municipio y rodeado totalmente por la línea perimetral comprende de Este a Oeste desde la carrera 36 hasta la carrera 34 donde hace contacto con la vía intermunicipal que conduce a Cali o Palmira, y desde la calle 7 hasta la calle 9 encontrándose nuevamente con la vía a Cali. Sus coordenadas SIG son:

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1091900.1	1092197.4	860013.7	860254.9	34924.25	742.59

BARRIO QUINAMAYÓ

Por el Norte, a partir del contacto de la carrera 31 con la línea perimetral hasta empalmar con la carrera 28 y se avanza por la misma en dirección Sur (S) hasta empalmar con la calle 9 adelantando por ella en sentido Este hasta la carrera 31 lugar de inicio de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1092541.0	1096790.0	859891.1	860053.3	24207.94	645.11

BARRIO LA ESPERANZA:

Se inicia en la esquina de la carrera 28 con calle 11. se sigue por la margen derecha de esta Calle con dirección este (E) hasta la esquina con la carrera 21. por ella hacia el sur a la esquina de la calle 8 se adelanta en dirección Oeste hasta la esquina con la carrera 23, se avanza en dirección Sur por la margen derecha hasta hacer contacto con autopista del sur o variante y por ella en dirección Noroeste (NW) hasta hacer contacto simultaneo con la Urbanización El Cedro y la calle 9 (vía Florida – Cali – Palmira), por su margen derecha en dirección Este hasta hacer contacto con la carrera 28; y por esta en dirección Norte (N) hasta esquina con la calle 11 lugar de origen para esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1092215.0	1093473.2	859320.5	860154.5	36517.14	3463.75

#### BARRIO LOS CRISTALES:

Desde la intersección de la calle 11 con la carrera 26, en sentido Norte (N) hasta hacer contacto con la acequia Limones, por ella hacia el Este hasta empalmar con la carrera 23, para seguir hacia el Sur por la margen derecha, a la esquina con la calle 11 y por la margen derecha de ésta en dirección Oeste a empalmar con la carrera 26 origen de la descripción de este barrio.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1092994.7	1093349.8	859820.1	860115.7	49461.04	980.69

#### COMUNA 2

#### BARRIO SAN JORGE

Tomando como inicio el contacto de la acequia Limones con la carrera 22 y continuando por ésta en sentido Norte hasta la calle 14, por esta en sentido Este hasta la carrera 21A y por ella en sentido Norte hasta la calle 15, en sentido Este hasta la carrera 21y por ella en sentido Norte hasta la calle 16, en sentido Este hasta la carrera 20 y en sentido Norte hasta la calle 17, en sentido Este hasta hacer contacto con la carrera 19 y por la misma hacia el Sur hasta empalmar con la acequia Limones, aguas abajo hasta encontrar nuevamente la carrera 22 lugar de origen de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093410.8	1093831.5	859773.7	860031.8	58502.64	1231.84

#### BARRIO EL PEREZ:

Su delimitación se inicia en la esquina de la calle 11 con la carrera 22, se sigue por la margen derecha de esta carrera hasta empalmar con la acequia Limones y por ella en sentido Este hasta la esquina con la carrera 19, se sigue por ésta hacia el Sur hasta empalmar con la calle 11 y por su margen derecha en sentido Oeste hasta encontrar la carrera 22, punto de inicio de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093365.6	1093744.9	859627.9	859864.4	48552.32	974.01

#### BARRIO PUERTO NUEVO:

Desde la esquina de la carrera 23 con calle 11, se sigue por la margen derecha de esta calle a encontrar la carrera 18, se sigue hacia el sur (S) por la margen derecha de esta carrera hasta la esquina de la calle 10 se adelanta por esta calle hacia el este (E), hasta la esquina con la carrera 15, por la margen derecha de esta carrera con dirección sur (S) a la esquina con la calle 8ª., Se sigue por su margen derecho hacia el oeste (W) hasta la carrera 23 por ella hacia el norte hasta la esquina con la calle 11 lugar de origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093317.5	1093951.0	859091.9	859721.7	187232.90	2013.72

#### BARRIO LOPEZ:

Su delimitación se inicia en el lugar de contacto de la carrera 18 con la línea perimetral, por esta línea, hacia el este (E) a encontrar la proyección de la carrera 15, se sigue hacia el sur (S) por la margen derecha de esta carrera hasta la esquina con la calle 10 se sigue por la margen derecha con dirección oeste (W) hasta la esquina con la carrera 18 para seguir hacia el norte por su margen derecha hasta la línea perimetral de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093604.3	1094159.0	859356.5	859769.4	112499.62	1472.90

#### BARRIO EL LIMONAR:

Su delimitación se inicia en la esquina de la calle 11 con la carrera 22, se sigue por la margen izquierda de esta carrera hasta empalmar con la acequia Limones y por ella en sentido Oeste hasta la esquina con la carrera 23, se sigue por ésta hacia el Norte hasta empalmar con la acequia Limones y por su margen derecha en sentido Este hasta encontrar la carrera 22, punto de intersección margen izquierdo del inicio de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093272.2	1093409.4	859773.0	859970.3	14054.66	506.05

#### URBANIZACIÓN YANACONAS:

Parte de la intersección limítrofe de los barrios Limonar, Pérez y San Jorge con la Acequia Limones en sentido noroeste por su curso hasta el límite del perímetro urbano, siguiendo en sentido noreste hasta el punto medio de la proyección de la calle 18 A y 19, prosiguiendo en orientación Este hasta el vértice de la proyección de la Carrera 21 A descendiendo paralelamente a la Calle 19 A por la línea limítrofe del perímetro urbano hasta la Cra 20, descendiendo en sentido Sur hasta la Calle 19 A y tomando el eje de la Cra 19 hasta la

intersección limítrofe del Barrio San Jorge calzadas Izquierdas en sentido Sur-Norte y Oeste – Este.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093377.9	1093899.1	859870.1	860366.8	150340.06	1856.30

#### URBANIZACIÓN VILLA NANCY:

La delimitación de la Urbanización parte de la Intersección limítrofe de los Barrios San Jorge, Pérez y López con la Acequia Limones ascendiendo en sentido Noreste por la Carrera 19 hasta el límite con el perímetro urbano siguiendo al este hasta el vértice con intersección de la proyección de la carrera 18 y descendiendo en sentido sur por la línea limítrofe del perímetro urbano hasta la Acequia Limones y por esta su curso en sentido suroeste hasta la intersección inicial.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093750.3	1094006.6	859738.0	860243.1	71373.62	1291.33

#### COMUNA 3

##### BARRIO NUEVO HORIZONTE

Este barrio se inicia su descripción en la esquina de la carrera 21 con calle 8<sup>a</sup>, por la margen derecha de esta calle hacia el este (E) hasta la esquina con la carrera 19, se sigue hacia el sur (S) por la margen derecha de dicha carrera hasta la calle 3<sup>a</sup> (empalme con la autopista sur), se sigue hacia el noroeste.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093157.6	1093456.7	858903.3	859314.8	52650.00	1216.84

##### BARRIO EL PARAISO:

Este barrio esta comprendido entre la carrera 17 entre calles 7<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> , la carrera 19 entre calle 8<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>, la carrera 18 entre calle 5<sup>a</sup> y la Variante; carrera 18 entre calles 8<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup>; Calle 7<sup>a</sup>. Entre carreras 17 y 18, Calle 8<sup>a</sup> entre Carreras 18 y 19, Calle 5<sup>a</sup> entre Carreras 19 y 18. Calle 2<sup>a</sup> entre la Carrera 17 y la Variante.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093320.2	1093643.6	858744.3	859271.5	78823.31	1479.01



## URBANIZACION LA HACIENDA

Su delimitación se inicia en la esquina de la carrera 23 con calle 7, se adelanta por la margen derecha de esta calle hasta la esquina con la carrera 21, y por ésta en sentido Sur hasta la variante, se sigue por ésta en sentido Noroeste hasta la carrera 23 y por su margen derecha en sentido Norte hasta encontrar su margen derecha en dirección norte hasta la esquina con la calle 8 origen de esta descripción. Se considera Áreas de Desarrollo para procesos de reubicación de los damnificados del B. El Prado y otras zonas de riesgo urbanas.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093027.5	1093293.2	859153.1	859457.2	41250.08	827.54

## BARRIO BOSQUES DE LA HACIENDA:

A partir de la Intersección de la Calle 8<sup>a</sup> con Carrera 23 siguiendo en sentido Sureste la Calle 8<sup>a</sup> hasta la Intersección de la Carrera 20 prosiguiendo la calzada derecha en sentido Noroeste – Sureste hasta la Intersección con la Calle 7<sup>a</sup> para ascender en sentido Noroeste por la calzada derecha de la Calle 7<sup>a</sup>.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093097.0	1093411.1	859314.8	859548.2	31619.22	808.50

## BARRIO EL PRADO:

Este barrio se encontraba en zona de riesgo dado su proximidad al río Frayle y antecedentes de inundaciones han llevado a la decisión de orden municipal de reubicarse razón por la cual el Acuerdo 317 de junio 16 de 1997, determina el nuevo perímetro urbano, quedando su antigua localización fuera del perímetro urbano, reubicándose sus habitantes en las Urbanizaciones la Hacienda y el Progreso.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1092886.6	1093152.8	858976.3	859133.9	24422.92	648.16

## URBANIZACION EL PROGRESO:

Esta se inicia en la intersección de la Carrera 20 con Calle 7<sup>a</sup> se asciende en sentido Noroeste por la Calle 7<sup>a</sup> hasta la intersección con la Carrera 21 A, descendiendo en sentido Suroeste hasta la proyección de la Calle 4<sup>a</sup> y/o límite del perímetro urbano, descendiendo en sentido Sureste hasta la intersección con la Carrera 20 calzada izquierda en sentido sur-norte y asciende en dirección Noroeste hasta interceptar la Calle 7<sup>a</sup> con Carrera 20. Esta

zona se caracteriza como Áreas de Desarrollo para procesos de reubicación para los damnificados del B. El Prado y otras zonas de riesgo.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m
1093184.9	1093365.0	859093.8	859348.2	24821.31	941.31

#### COMUNA 4

##### BARRIO MONCALEANO:

Se describe iniciándose en el sitio de empalme de la proyección de la carrera 15 con la línea perimetral, se aprovecha esta dirección este (E) hasta la proyección de la carrera 10<sup>a.</sup>, se avanza por la margen derecha de esta proyección en dirección sur (S) hasta la calle 11, por esta calle en dirección oeste (W) hasta la esquina con la carrera 15 y por esta hasta la línea perimetral, lugar tomado como origen de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m
1093996.3	1094643.6	859180.8	859586.7	119286.04	1614.92

##### CIUDADELA DON PACO:

A este se integra el área del Parque o Centro Recreacional "JAIME H. CAICEDO G" cuya delimitación se describe así; desde la esquina de la calle 10 con la carrera 11, se sigue hacia el norte (n) a la esquina con la calle 11, Por esta calle a la esquina con la carrera 10, se sigue por esta carrera hacia el norte (N) a empalmar con la línea perimetral, se aprovecha esta hasta la proyección de la carrera 8<sup>a.</sup>, la cual por su margen derecha se aprovecha hasta la esquina con la calle 10, se sigue por su margen derecha hasta la carrera 11 esquina tomada como origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m
1094285.2	1094626.2	859052.0	859290.0	39008.17	964.01

##### BARRIO SAN ANTONIO.

Se delimita iniciándose en la esquina formada por la carrera 15 con la calle 11., se sigue por esta hacia el este (E) por la margen derecha hasta la esquina con la carrera 11, se sigue por esta hacia el sur (S) hasta la calle 10<sup>a.</sup>, Por ella hacia el este (E) hasta la esquina con carrera 8<sup>a.</sup>, Por la margen derecha con dirección suroeste hasta la calle 8<sup>a</sup> se sigue por su margen derecha hacia el oeste (W) hasta la carrera 15 y por ella hacia el norte (N) hasta la esquina con calle 11, lugar de origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093907.8	1094368.7	859033.6	859758.3	93606.75	1388.69

#### BARRIO LOS ALMENDROS

Se delimita así: desde la esquina de la carrera 8<sup>a</sup>., Con calle 11, se adelanta por su margen derecha con dirección sur este (SE) hasta la vía al pedregal, esquina con la carrera 3<sup>a</sup>., Se sigue con dirección sur oeste (SW) hasta la calle 5<sup>a</sup>., por esta calle hacia el oeste (W) hasta la esquina con la carrera 8<sup>a</sup>., Por su margen derecha hacia el Noreste (EN) hasta la esquina con la calle 11, sitio origen de esta delimitación.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1094324.2	1094847.6	858804.6	859134.1	91163.94	1395.88

#### URBANIZACIÓN LA AURORA

Desde la esquina de la carrera 10<sup>a</sup>. con calle 8<sup>a</sup> se adelanta por esta calle hacia el este (E) hasta la carrera 8<sup>a</sup> se avanza por la margen derecha hacia el noreste (EN) hasta la esquina con la calle 9<sup>a</sup>., por la margen derecha de esta calle hasta la esquina con la carrera 5<sup>a</sup> Y vía al Pedregal, se sigue por ella hasta la línea perimetral la cual se utiliza hasta la calle 6<sup>a</sup>., se adelanta por su margen derecha en dirección oeste (W) hasta la esquina con la carrera 10<sup>a</sup>, en dirección norte hasta con la calle 8<sup>a</sup> , sitio origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093835.2	1094621.4	858482.0	858908.6	178016.04	1936.49

#### BARRIO EL RECREO:

Este barrio esta localizado en el extremo Sureste (SE) contiguo al predio subsiguiente a la Urbanización Camino Real parte del eje vial de la Calle 11 en sentido Sureste (SE), hasta el predio anterior al Barrio Los Pinos girando por la calzada izquierda en sentido Noreste (NE) hasta alcanzar la perimetral del municipio, se sigue hacia el noroeste (NW) por la delimitación oriental del la línea perimetral y por esta dirección al oeste (W) y luego hacia el Sur Oeste (SW) hasta la esquina con la calle 11.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1094900.7	1095045.1	858790.8	858963.3	4082.22	450.56

**BARRIO LOS PINOS:**

Esta localizado al Sur Este (SE) del municipio tomando la Calle 11 hasta la perimetral ascendiendo en sentido Noreste (NE) hasta la perimetral girando a la izquierda en sentido Noroeste (NW) hasta colindar con predio intermedio con el Barrio El Recreo y desciende en sentido Sur Oeste (SW) hasta interceptar nuevamente la Calle 11.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1094942.7	1095111.4	858744.0	858941.5	10866.87	520.94

**BARRIO LA ESMERALDA:**

Parte de la Calle 11 con Carrera 4<sup>a</sup> descendiendo en sentido Sur Oeste (SW) por la Calle 11 hasta la Carrera 3<sup>a</sup>.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1094762.8	1094899.9	858927.0	859076.5	5809.68	404.77

**URBANIZACIÓN CAMINO REAL:**

Se Localiza contiguo al Barrio la Esmeralda parte de la Carrera 3<sup>a</sup> con Calle 11, sube en sentido Noreste (NE) por la Carrera 4 calzada derecha hasta la línea perimetral – Quebrada Carisucio, descendiendo en sentido Sureste (SE) hasta la Carrera 2<sup>a</sup> y desciende en sentido Suroeste (SW) hasta encontrar la Calle 11 girando por la calzada derecha en sentido Noroeste (NW) por la mencionada Calle hasta encontrar la Carrera 3<sup>a</sup>.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1084788.8	1094933.9	858896.8	859052.2	6814.05	425.13

**URBANIZACIÓN SAN LUIS:**

Se encuentra localizada a partir del eje vial de la Calle 11 ascendiendo en sentido Noreste (NE) por la Carrera 8 hasta la perimetral municipal – Quebrada Limón girando en sentido Sureste (SE) hasta encontrar la Carrera 5<sup>a</sup>, luego gira en sentido Suroeste (SW) calzada derecha por la Carrera 5<sup>a</sup> hasta alcanzar la Calle 11 y gira en sentido Noroeste (NW) hasta encontrar la Carrera 6<sup>a</sup>.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1094559.5	1094880.8	858994.3	859372.8	51.520.78	1.015

## COMUNA 5

### BARRIO ABSALON FAJARDO

Se delimita iniciándose en la esquina de la carrera 16 con calle 8ª., Por la margen derecha de esta calle hasta la esquina con carrera 13, se sigue hacia el sur (S) por la margen derecha de esta carrera hasta la esquina con la calle 2ª (Autopista del Sur), se sigue por esta hacia el oeste (W) hasta la esquina con la carrera 16 para por su margen derecha se avanza hasta la esquina con la calle 8ª lugar de origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093428.6	1093839.9	858600.0	858964.7	83588.87	1225.48

### BARRIO PUBENZA:

Este barrio ubicado al otro lado del río Frayle, esta delimitado por la línea perimetral iniciándose en el puente (Militar) luego por el lindero que se separa lo urbano con terreno rurales de la Hacienda Miravalle y Balsilla hasta el nuevo puente y por la margen del río hasta el antiguo puente, lugar de origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093258.9	1093591.0	858330.5	858693.2	51102.91	1167.39

### URBANIZACIÓN RÍO FRAYLE ETAPA I

Parte de la intersección de la Calle 5 con Carrera 14 desciende en sentido Sureste (SE) por la Calle 5ª hasta el cruce de la Carrera 13 girando por la calzada derecha en sentido Suroeste (SW) hasta la Calle 2 y/o línea perimetral orientándose luego en sentido Noroeste (NW) hasta alcanzar la Carrera 14, ascendiendo en sentido Noreste por la calzada derecha hasta la Calle 5ª.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093705.4	1093932.1	858578.0	858879.3	30086.82	800.35

### BARRIO LA CABAÑA

Se delimita iniciándose en la esquina de la carrera 13 con Calle 8ª., Se sigue hacia el Este (E) por la margen derecha de dicha calle hasta la esquina con la carrera 10ª., se sigue hacia el sur (S) hasta la calle 6ª, con la Autopista del sur, se sigue por la margen derecha

de dicha autopista con dirección sur oeste (SW) hasta empalmar con la calle 2ª Y la carrera 13, se sigue con la esquina formada con calle 8ª., Sitio origen de esta descripción.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093664.4	1094457.8	858575.8	859259.2	244116.81	2513.37

#### BARRIO JORGE ELIECER GAITAN

La delimitación de este barrio se inicia en la esquina de la carrera 17 con calle 8ª., Se sigue hacia el este (E) por la margen derecha de esta calle hasta la esquina con la carrera 16 de aquí se sigue hacia el sur (S) hasta la calle 2ª (Autopista del sur), con dirección oeste (W) se sigue hasta la esquina con la carrera 8ª., Lugar de origen de la descripción de este barrio.

COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA m <sup>2</sup>	PERÍMETRO m
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>		
1093523.4	1093740.2	858874.1	859183.0	31117.14	788.62

Los ajustes correspondientes a nuevos barrios se realizarán con participación de la comunidad bajo la coordinación de la Secretaría de Planeación. ( Plano No. 1 )

#### CAPITULO 4

#### DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE O DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 61. NE. PERIMETRO DE LAS AREAS DE EXPANSION. Adóptase la delimitación al suelo urbanizable o de expansión urbana agrupado en tres (3) unidades geográficas denominadas Áreas de Expansión, delimitadas por los Vértices descritos a continuación y graficadas en el Plano de Perímetros - No. 3.

AREAS DE EXPANSION = 116.34 Has.						
VERDE - PRIORIZACIÓN CORTO PLAZO AREA= 61.473 m <sup>2</sup> / 6.15 Has.		AZUL - PRIORIZACIÓN MEDIANO PLAZO AREA= 687.609 m <sup>2</sup> / 68.76 Has.		ROJA - PRIORIZACIÓN LARGO PLAZO AREA= 414.270 m <sup>2</sup> / 41.42 Has		
COORDENADAS		COORDENADAS		COORDENADAS		
	X	X	X	Y	X	Y
1.	1.095.209,062	859.332,2255	1.094.224.060	859.571.3196	1.091.635,618	860.813.2634
2.	1.095.202,848	859.296,8645	1.091.265.551	859.615.0886	1.091.744,772	861.112.7766
3.	1.095.228,116	859.308,4276	1.094.345.504	859.961.3610	1.091.946,609	861.119.1616
4.	1.095.226,675	859.266,1358	1.094.581.379	859.997.2819	1.092.061.923	860.998.2107
5.	1.095.271,883	859.194,6147	1.094.979.505	859.762.8353	1.092.165.382	861.010.1517
6.	1.095.137,168	859.252,0351	1.095.022.333	859.687.4709	1.092.171.428	860.924.8921
7.	1.095.000,565	859.006,5490	1.095.054.902	859.677.9072	1.092.237.856	860.902.4690
8.	1.094.950,473	859.051,3281	1.095.020.167	859.565.8694	1.092.196.033	860.831.3741
9.	1.094.916,320	859.077,1330	1.095.087.097	859.397.3046	1.092.239.425	860.741.6072
10.	1.094.916,320	859.131,7788	1.095.058.234	859.320.0111	1.092.233.180	860.848.3877

AREAS DE EXPANSION = 116.34 Has.						
VERDE - PRIORIZACIÓN CORTO PLAZO AREA= 61.473 m <sup>2</sup> / 6.15 Has.		AZUL - PRIORIZACIÓN MEDIANO PLAZO AREA= 687.609 m <sup>2</sup> / 68.76 Has.		ROJA - PRIORIZACIÓN LARGO PLAZO AREA= 414.270 m <sup>2</sup> / 41.42 Has		
COORDENADAS		COORDENADAS		COORDENADAS		
	X	X	X	Y	X	Y
11.	1.094.840,715	859.189,0773	1.095.032.893	859.292.5572	1.092.285.099	860.919.8115
12.	1.094.910,407	859.262,9916	1.095.007.550	859.256.6561	1.092.331.336	860.919.8115
13.	1.095.007,550	859.256,6561	1.094.952.642	859.229.2021	1.092.472.160	860.693.9713
14.	1.095.032,893	859.292,5572	1.094.910.407	859.262.9916	1.092.510.229	860.695.2423
15.	1.095.058,234	859.320,0111	1.094.840.715	859.189.0773	1.092.573.196	860.636.3980
16.	1.095.087,097	859.385,4272	1.094.745.684	859.260.8796	1.092.664.665	860.705.5701
17.	1.095.228,116	859.308,4276	1.094.615.943	859.410.9936	1.092.702.523	860.677.3400
18.	-	-	1.094.278.967	859.497.4052	1.092.648.764	860.631.4642
19.	-	-	-	-	1.092.665.065	860.593.1354
20.	-	-	-	-	1.092.656.789	860.531.5275
21.	-	-	-	-	1.092.854.768	860.119.7988
22.	-	-	-	-	1.092.933.868	860.078.5377
23.	-	-	-	-	1.092.913.766	860.048.2776
24.	-	-	-	-	1.092.565.728	860.040.7390
25.	-	-	-	-	1.092.541.511	859.989.2794
26.	-	-	-	-	1.092.107.104	860.233.9369
27.	-	-	-	-	1.091.926.444	860.415.3080

Tanto las Áreas de Expansión Urbana I, II como la III, deben de ser desarrolladas en la vigencia de éste Plan de acuerdo con la dinámica del mercado inmobiliario del municipio y al desarrollo Urbanístico. A efecto de determinar una secuencia lógica y armónica en el desarrollo urbano del municipio de Florida, se toma como parámetro de priorización para desarrollo de lotes, la posibilidad inmediata de acceso a los servicios públicos, a aquellas áreas localizadas en las Urbanizaciones El Progreso, La Hacienda, Villa Nancy y San Luis.

En este mismo sentido, se propone que las áreas de expansión urbana se integren al proceso de desarrollo urbanístico en la siguiente secuencia:

- 1.- Área Verde – Corto Plazo
- 2.- Área Azul – Mediano Plazo
- 3.- Área Roja – Largo Plazo (Sujeta a la temporalidad de la construcción del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Municipal y Emisor Final que conecta el sistema de Alcantarillado Municipal con la PTAR).

Dentro de estas se destinarán para la construcción de vivienda de interés social. el 20% de cada una de las áreas.

## CAPITULO 5 DE LA DELIMITACION DEL SUELO RURAL

### ARTICULO 62. NE. DELIMITACION DEL SUELO RURAL

## CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS

El costado Norte de este corregimiento esta representado por el río Parraga, desde donde concurren los Municipios de Candelaria, Florida, Pradera; Río Parraga aguas arriba en dirección este (E) hasta el cruce con la carretera Pradera- Florida; se aprovecha dicha carretera que sirve como lindero Oriental, se sigue por esta carretera por el sur este (SE) a empalmar con el perímetro urbano por el costado occidental de la urbanización proyectada de los cedros, por dicho costado por el río Frayle; aguas debajo de este, que se utiliza como lindero Sur hasta el cruce con el limite intermunicipal con Candelaria, se aprovecha dicho limite hacia el Norte como lindero Occidental del corregimiento hasta el cruce con el río Parraga, lugar de origen de la delimitación de este corregimiento.

## CORREGIMIENTO EL REMOLINO:

Desde el cruce del limite Intermunicipal Candelaria - Florida con el río Frayle, se sigue en dirección este (E) sirviendo de delimitación Norte de este Corregimiento hasta la carretera Puerto Tejada (Cauca), se aprovecha esta como lindero sur Oriental hasta el cruce con la quebrada Zumbambico, por esta con dirección Oeste (W) hasta hacer contacto con la carretera al Ortigal, se sigue por esta carretera hasta el cruce con la quebrada Granadillo sirviendo de lindero Sur al Corregimiento, hasta el cruce con el limite intermunicipal con Candelaria, el cual con dirección Norte sirve de lindero Occidental al Corregimiento, hasta el cruce con el río Frayle sitio utilizado como origen de la presente delimitación.

VEREDAS: El remolino (Cabecera Corregimental), Cañas Abajo y Perodias.

## CORREGIMIENTO DE TARRAGONA

Desde el cruce de la carretera Panamericana a Puerto tejada con la acequia o Zanjón Granadillo, por este aguas arriba en dirección Este (E) sirviendo de lindero Norte al corregimiento hasta empalmar con el carretable que pasando por el Jordán sigue a Chococito, se considera como lindero Oriental al corregimiento hasta el limite interdepartamental con el Cauca por medio del río Desbaratado, por este aguas abajo como lindero sur hasta el cruce con el limite intermunicipal con Candelaria, por la carretera Panamericana a Puerto Tejada, con dirección Noreste (NE) hasta el cruce con la acequia o Zanjón Granadillo, lugar tomado como origen de esta delimitación.

## CORREGIMIENTO DE CHOCOCITO

Como lindero Norte de este corregimiento se aprovecha la acequia o zanjón Granadillo a empalmar con la carretera Ortigal-Florida, por esta con dirección Noreste (NE) hasta el cruce con la Quebrada Zumbambico; por ésta al cruce con la carretera a Puerto Tejada; desde aquí y como lindero Oriental por la carretera a Puerto Tejada y por el carretable que une la carretera antes mencionada, pasa por las fincas las Delicias, el Rosario, Vallecito y empalma con el río Desbaratado, limite interdepartamental aguas abajo como lindero Sur hasta la carretera que llega a Chococito; se aprovecha esta carretera en dirección Norte como lindero Occidental hasta la acequia o zanjón Granadillo, sitio origen de esta delimitación.



VEREDA: Chococito (Cabecera Corregimental ), la Acequia y Perodias.

#### CORREGIMIENTO LA DIANA

El costado Norte de este corregimiento limita con el municipio de Pradera utilizando el río Parraga aguas arriba hasta la cuchilla que delimitando el corregimiento por su costado oriental pasa por las fincas, entre otras: el limite, Parraga, Buenavista, llega al alto de Monserrate y sigue delimitando las fincas Alianza, Los Robles, Matecaña, Patagonia a empatar con uno de los brazos de nacimiento de la Quebrada los Negros, por este brazo hasta la Finca Morales cerca a la carretera que pasa por la cuchilla donde nace la quebrada Los Caleños, por ésta aguas abajo con dirección Sur (S) hasta confluir con el río Santa Bárbara y seguir con dirección Sureste (SE); aguas arriba de la Quebrada El Salado hasta su nacimiento y buscar el nacimiento de la Quebrada La Calera, por esta aguas abajo hasta confluir con el Río Frayle, se sigue aguas abajo de este río hasta donde le confluye la Quebrada Costa Rica la cual se aprovecha hasta su nacimiento a empalmar con la carretera que pasa por la inspección La Diana; Por dicha carretera en corto trayecto hacia el Noroeste hasta Frayle, se sigue aguas bajo de este río hasta donde le confluye la quebrada Costa Rica la cual se aprovecha hasta su nacimiento a empalmar con la carretera que pasa por la inspección la Diana; por dicha carretera en corto trayecto hacia el Noroeste hasta el nacimiento de la quebrada Seca o El Rey, ésta aguas abajo en dirección Noroeste (NW) y seguir por la quebrada el Limón hasta hacer contacto por el costado Norte del perímetro Urbano para empatar con la carretera a Florida - Pradera - Cali, delimitando el costado Sur Occidente del corregimiento la Diana hasta su cruce con el río Parraga, incluyendo las fincas el Confite, La Aurora y Jerusalem, lugar origen de esta delimitación.

VEREDAS: La Diana, (Cabecera Corregimental ) Los Negros.

#### CORREGIMIENTO EL PEDREGAL

Desde el cruce de la carretera hacia la Aurora con la quebrada seca o el Rey, aguas arriba en dirección Sudeste (SE) y sirve de lindero Nororiental del corregimiento hasta el cruce con la carretera que va al Corregimiento de la Diana, en la curva mas pronunciada donde nace una acequia "Costa Rica" se utiliza hasta su confluencia con el río Frayle, se sigue por éste aguas abajo con dirección Noroeste (NW) y como delimitante Sur el corregimiento hasta encontrar la delimitación urbana en su costado oriental, sirve como delimitante occidental del corregimiento hasta hacer contacto con la carretera la Aurora y por esta hacia el norte hasta el cruce con la quebrada seca o el Rey, sitio tomado como origen de esta descripción.

#### CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO (LLANITO)

Se inicia con el puente a la carretera a Miranda sobre la quebrada del Muerto, sube en sentido Occidental por la quebrada antes mencionada hasta encontrar la finca del señor Horacio Martinez, gira a la derecha en sentido Sur hasta encontrar el rio Las Cañas sirviendo de limite oriental al Corregimiento hasta confluir con las quebradas Casa Teja y Adan en el sector sur. Desciende por el río las Cañas toma en sentido Norte desde el puente sobre el mismo rio, cruza con el carretable que en dirección Noroeste (NW) se une

a la carretera Miranda – Florida hasta el puente con la quebrada El Muerto sobre esta misma vía, lugar de origen de esta delimitación.

VEREDAS: El Llanito (Cabecera Corregimental) Cañas Arriba - Simón Bolívar.

#### CORREGIMIENTO LA UNION

Se toma como origen, el cruce de la carretera Miranda - Florida con el Río las Cañas, se adelanta por este río en dirección general este (E) hasta donde le confluye la quebrada el Adán, hasta su nacimiento continuando por el lindero del predio del señor Henio Garcia para encontrar la carretera que va a los Alpes, sirviendo ambas quebradas y parte de la carretera como delimitante noreste, sigue arriba por la quebrada Zanjon Seco, se sigue la carretera ya citada hasta donde nace la quebrada Juanambú, aguas abajo como delimitante oriental hasta su confluencia en el río Desbaratado para seguir por el como delimitante interdepartamental y lindero sur del corregimiento hasta el cruce con la carretera Miranda - Florida hasta el cruce con el río Cañas, lugar origen de esta delimitación.

VEREDAS: La Unión (Cabecera Corregimental), Agua Azul, Tamboral y Paz del Agrado.

#### CORREGIMIENTO SANTO DOMINGO

Desde el nacimiento de la quebrada Juanambú junto a la carretera que conduce a los Alpes, se sigue esta carretera con direcciones sucesivas Noreste (NE) y Sudeste (SE) hasta el nacimiento de la quebrada el Peñón, hasta su confluencia en el río Desbaratado, la carretera y luego la quebrada sirven de alinderamiento norte y oriente del corregimiento, luego el río Desbaratado limite interdepartamental, aguas abajo en dirección Noroeste (NW) como linderos sur oeste del corregimiento hasta la confluencia de la quebrada Juanambú que también delimita el costado norte del corregimiento hasta su nacimiento junto a la carretera de los Alpes, lugar de origen de la descripción de esta delimitación.

VEREDA: Santo Domingo (Cabecera Corregimental), Miravalle.

#### TERRITORIO INDÍGENA<sup>3</sup> NASA THA (PARRAGA)

Inicia en el Lindero de la Finca La Aurora limite con el río Parraga, aguas arriba de este como limite intermunicipal y lindero noreste del territorio indigena Nasa Tha Predio 050, desciende en sentido Suroeste hasta el predio 051 (La Esperanza) sube en dirección Noreste (NE) haciendo limite con el Resguardo hasta el cruce con el predio 060 (Altagracia) y luego en sentido Noroeste por el Resguardo hasta el cruce con la quebrada la Samaria continuando por el lindero del Resguardo hasta encontrar el rio Parraga, bordeando nuevamente el rio en mencion aguas arriba hasta el límite del Predio 058 desciende en sentido Suroeste por el limite de este hasta la quebrada la Samaria siguiendo por los

---

<sup>3</sup> Territorio Indígena: Son las Áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales: Decreto 2164 de diciembre 7 de 1995 reglamentario de la Ley 160 de 1994.

linderos de los predios 135, 059, 060, 061 (La Floresta), 062 (la Esperanza), 064, 040, 039, 036, 034, 014 hasta encontrar el limite con el rio Parraga Inicio de esta delimitación.

Dentro de este se encuentra el resguardo indígena Nasa Tha con la siguiente delimitación: Dentro de esta delimitación se encuentra el Resguardo indígena Nasa Tha con la siguiente configuración territorial y un área de ciento ochenta y nueve hectáreas (189 Has) cuatro mil setecientos cincuenta metros cuadrados (4.750 m<sup>2</sup>), de conformidad con la Resolución 084 de diciembre 9 de 1999 emanada del Incora así:

“ Punto de partida, se tomo como punto de partida el detalle 2<sup>a</sup>, ubicado al suroeste del predio donde concurren las colindancias de Manuel Valencia, Heliodoro Valencia y la interesada.

Colinda Así: OESTE.- En 145 metros con Manuel Valencia, puntos detalle 2<sup>a</sup> a 2e. NORESTE NORTE.- en 2220 metros con río Parraga, puntos de detalle 2e al 35b. NORTE.- En 1283 metros con terrenos rocosos – peñasco pendiente superior al 100%, quebrada al medio en parte, puntos detalle 35b al delta 13. SUROESTE.- en 1715 metros con la Hacienda la Soledad, camino abandonado al medio que conduce a los negros, puntos delta 13 al detalle 89 a. SUR.- En 993 metros con Alfredo Valencia, quebrada Venares al medio, puntos 89 a al 109b. En 1012 metros con Maria Ángela Valencia, quebrada Venares al medio, puntos detalle 109 b al 119 a. 192 metros Eliodo Valencia, quebrada Venares y carretable al medio en parte, puntos detalle 119 al 2<sup>a</sup>, punto de partida donde encierra. ...

Se dejan a salvo los derechos de terceros adquiridos con justo titulo que pudieran quedar involucrados dentro de la alinderación de este resguardo.”

Se condisera el resto del Territorio Indígena Descrito por fuera del resguardo como Territorio Indígena Potencial para ampliación del Resguardo en mencion, previa concertación entre la Comunidad Indígena, Propietarios de Predios Particulares, Colonos y Campesinos e indígenas propietarios de predios, la Administración Municipal e Incora, teniendo en cuenta la voluntad expresa de negociar y/o integrar sus predios de su propiedad para la ampliación del Resguardo.

#### TERRITORIO INDÍGENA<sup>4</sup> TRIUNFO CRISTAL PAEZ (LOS CALEÑOS)

Inicia en el cruce (Puente del río Santa Bárbara) con la carretera que va hacia la Diana hasta el cruce de la carretera con la quebrada la Soledad; sube por la quebrada la Soledad hasta encontrar la carretera que va de la Diana a los Caleños; se dirige por el lindero de los predios de la Familia Silva hasta encontrar el límite con el Resguardo Nasha Tha, avanzando hasta encontrar el límite de la finca del señor Dionisio Ramos, que a su vez hace cruce con el Resguardo Kwes Wala – Municipio de Pradera; avanza por el filo que limita con el Municipio de Pradera hasta encontrar el predio Alberto Imbacua; continua por el filo hasta encontrar el Páramo el Avelino o de Las Tinajas y a su vez el límite con el Departamento del Tolima; se dirige hacia el sur por el páramo, lindando con el Departamento del Tolima, hasta

---

<sup>4</sup> Territorio Indígena: Son las Áreas poseidas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseidas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales: Decreto 2164 de diciembre 7 de 1995 reglamentario de la Ley 160 de 1994.

encontrar la cuchilla Alto de las Brisas; desciende del oriente hacia el occidente por la Cuchilla el Ventiadero hasta la Finca Aguaditas y la Empresa, límites con el resguardo San Juan Páez (Loma Gorda); desciende por una quebrada seca denominada el Oso hasta encontrar el río Santa Bárbara; desciende por el río en mención hasta el cruce con la carretera (Puente) que comunica a la Diana. Inicio de esta delimitación.

Dentro de esta delimitación se encuentra el Resguardo indígena TRIUNFO CRISTAL PAEZ con la siguiente configuración territorial y un área de dos mil ciento treinta y seis hectáreas (2.136 Has) seis mil setecientos sesenta metros cuadrados (6.760 m<sup>2</sup>), de conformidad con las Resoluciones 058 de diciembre 7 de 1995 (Conformación) y 061 de diciembre 18 de 2000 (Ampliación) emanada del Incora así:

“ GLOBO 1, compuesto por los predios denominados El Pinar, la Samaria, La Margarita, La Samaria y el Resguardo Indígena Triunfo Cristal Páez, con un área total de DOS MIL CIENTO VEINTITRÉS HECTÁREAS OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (2.126-8580) de acuerdo al plano radicado bajo el número de archivo G-564.583 de fecha octubre de 1995 y determinado por los siguiente linderos técnicos: PUNTO DE PARTIDA: Se tomo como punto de partida el detalle 157, ubicado al Noroeste del predio donde concurren las colindancias de la Comunidad Indígena Nasa Tha, herederos de Orlando Tobón y el area que se alindera. COLINDA ASI: NORTE. En 1126 metros con la Comunidad Indígena Nasa Tha, del detalle 157 al 50. En 68,00 metros con finca Canadá de Omar Lozano, del detalle 50 a 52. En 4333.00 con Parmenio Cervantes, quebrada la Escalera al medio en parte, del detalle 37 al 59. En 5366.00 metros con terrenos baldíos, del detalle 59 al 21. En 1900.00 metros con Alfonso Mayorga, del detalle 21 al 31. SUROESTE. En 954 metros con la finca El Respaldo, del detalle 31 al 28. En 5156.00 metros con Gilberto Ortiz, del detalle 28 al 23. en 865 metros con Esaú Castaño, quebrada de los Castaño al medio en parte, del detalle 23 al 26. En 1.950.00 metros con Inés Cortes, camino al medio en parte, del detalle 26 al 49. En 1280 metros con Edgar Castaño, camino al medio en parte, del detalle 49 al 54, OESTE. En 735.00 con Celio Chocue, quebrada al medio en parte del detalle 54 al 58. En 2455.00 metros con comunidad Indígena del Salado (Lisandro Guetia), quedando al medio en parte, del detalle 58 al 1. En 1670.00 con río Santa Bárbara del detalle 1 al 269. NOROESTE. En 442.00 con Juan Casamachin, del detalle 269 al 346. en 251 metros con Evelio Dagua, del detalle 346 al 343. En 893 metros con Carlos Largo del detalle 331 al 317. En 1.104.00 metros con herederos de Orlando Tobón, del detalle 317 al 157, punto de partida y encierra.

GLOBO No. 2: Compuesto por el predio La Estrella, con un área de NUEVE HECTÁREAS OCHO MIL CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (9-8180) de acuerdo al plano radicado bajo el número de archivo 601.651 de fecha diciembre de 1999 y determinado por los siguientes linderos técnicos: PUNTO DE PARTIDA: Se tomo como punto de partida el detalle 1, ubicado al Norte del predio donde concurren las colindancias de Juan Casamachin, Félix Baltasar y la interesada. COLINDA ASI:

Por el NORESTE, en 264 metros con Félix Baltasar, del detalle 1 a 4. Por el SUROESTE – SUR, en 471.00 metros con herederos de Licenia Dagua, del detalle 4 al 7. Por el SUROESTE en 245.00 metros co Jesús Maria Mestizo, del detalle 7 al 10. Por el NOROESTE en 259 metros con herederos de Basilio Dagua, del detalle 10 al 12. Por el NORTE en 131.00 metros con Juan Casamachin, del detalle 12 al 1, punto de partida y encierra.”

Se dejan a salvo los derechos de terceros adquiridos con justo título que pudieran quedar involucrados dentro de la alinderación de este resguardo.”

Se condisera el resto del Territorio Indígena Descrito por fuera del resguardo como Territorio Indígena Potencial para ampliación del Resguardo en mencion, previa concertación entre la Comunidad Indígena, Propietarios de Predios Particulares, Colonos y Campesinos e indígenas propietarios de predios, la Administración Municipal e Incora, teniendo en cuenta la voluntad expresa de negociar y/o integrar sus predios de su propiedad para la ampliación del Resguardo.

VEREDAS Y/O COMUNIDADES : Los Caleños (Cabecera de Resguardo), San Juanito, La Palmera, Betania y Villa pinzón.

#### TERRITORIO INDÍGENA<sup>5</sup> KWES KIWE YU ( LA RIVERA ) / CABILDO CENTRAL DE ASENTAMIENTOS

Territorio extenso y montañoso, tiene como descripción la siguiente. Inicia en la desembocadura de la quebrada Hilario al río Santa Bárbara; avanza en sentido nororiente por el río en referencia hasta la unión de la quebrada la Julia; sube por esta quebrada hasta encontrar la quebrada seca y sigue subiendo por ésta hasta encontrar el filo Alto de las Brisas; sube por el filo pasando por el Páramo del Avelino hasta encontrar el Limite con el Departamento del Tolima; cruza hacia el sur por el límite por el Departamento del Tolima y el Páramo Tinajas hasta encontrar la cuchilla Peñas Blancas; cruza hacia el occidente descendiendo por la cuchilla Peñas Blancas hasta encontrar el río las Cañas, descendiendo por el río las cañas hasta encontrar camino de herradura que conduce hacia la finca los Pinales; sube por camino de herradura hacia la finca los Pinales y dobla al noroeste hasta encontrar el río las Cañas; desciende por éste hasta la desembocadura de la quebrada las Cañitas; sube por ésta última hasta el lindero de las fincas San Juan y predio del señor Oscar Muñoz hasta encontrar la Quebrada Bolivar; desciende por ésta hasta la desembocadura en el río Frayle, sube hacia el oriente por el río Frayle hasta la desembocadura de la quebrada la Calera; sigue en Sentido Nororiente subiendo por la quebrada la Calera hasta encontrar el filo Loma Gorda; sigue subiendo por este filo hasta el cruce con el Filo Micay, sigue subiendo por el filo Micay hasta el lindero de la finca la Frontera que pertenece a Granates; desciende por el filo la Cristalina hasta el cruce con la quebrada Hilario; cruza al norte por la quebrada Hilario hasta la desembocadura al río Santa Barbara. Inicio de esta delimitación. Actualmente se gestiona la compra de terrenos para la conformación del resguardo (San Juan entre la Cumbre y Cañas Arriba; El chupadero y la Conbeima en la Rivera)

VEREDAS Y/O COMUNIDADES : La Rivera (Cabecera de Resguardo), Altamira, El Salado, Granates, La Cumbre, Nuevo Horizonte, Paz de las Cañitas y las Guacas.

---

<sup>5</sup> Territorio Indígena: Son las Áreas poseidas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseidas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales: Decreto 2164 de diciembre 7 de 1995 reglamentario de la Ley 160 de 1994.

## CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO

Parte del delta conformado por la unión de río Las Cañas y la quebrada Las Cañitas, avanza en sentido Suroriente hasta encontrar la Quebrada Los Micos, toma sentido Sur por ésta, hasta encontrar la carretera que conduce a Tálaga; asciende en sentido Nororiente por la vía en mención hasta encontrar la Quebrada Tálaga o Lionta, asciende por esta quebrada hasta encontrar nuevamente el Río Las Cañas, le sigue su curso hasta encontrar la Quebrada Las Ñatas, asciende por ésta última hasta encontrar la carretera que conduce a los Alpes, desciende por este carreteable hasta encontrar camino de herradura que conduce a Miravalle, desciende por este hasta el límite con Miravalle, desciende por el lindero hasta encontrar la Finca Bellavista bordeándola hasta la Quebrada Juanambú, baja hasta la Carretera que va del Tamboral a Santodomingo y cruza en sentido Sur bordeando las veredas la Union, Agua Azul y Cañas Arriba, asciende hacia el Oriente por el Río Las Cañas hasta encontrar la unión con la Quebrada Las Cañitas inicio de esta delimitación.

VEREDAS: Pueblo Nuevo (Cabecera Corregimental), San Joaquín – Tálaga.

## TERRITORIO INDÍGENA<sup>6</sup> NASA KWES KIWE (LAS BRISAS):

Inicia en la desembocadura de la quebrada El Espejo con el río Desbaratado que a su vez es lindero con el Departamento del Cauca, avanza hacia el norte limitando con la vereda Miravalle hasta el cruce de la vía que conduce hacia la vereda Talaga; desciende hasta encontrar la quebrada Los Micos, baja por ésta hasta encontrar el río Las Cañas; baja por éste hasta hacer cruce con la quebrada Agua Dulce; sube por la Quebrada Agua dulce hasta la finca Los Pinales y desciende por camino de herradura hasta el río Las Cañas; sube por éste hasta encontrar la Cuchilla Peñas Blancas; por la Cuchilla Peñas Blancas Sube al Páramo hasta lindar con el Departamento del Tolima; cruza hacia el sur lindando con el Departamento del Tolima hasta encontrar el nacimiento del Río Desbaratado; desciende hacia el occidente por el río Desbaratado que a su vez es lindero con el Departamento del Cauca hasta encontrar la unión del río Desbaratado con la quebrada el Espejo. Punto de partida de ésta delimitación.

Dentro de esta delimitación se encuentra el Resguardo indígena NASA KWES KIWE con la siguiente configuración territorial y un área de Ochenta y ocho hectáreas (2.136 Has) nueve mil ciento treinta y dos metros cuadrados (9.132 m<sup>2</sup>), de conformidad con la Resolución 043 de mayo 31 de 1999 expedida por el Incora así:

“ PUNTO DE PARTIDA: se tomo como punto de partida el detalle 82, ubicado al noroeste del predio donde concurren las colindancias de Isidro Reyes Trochez, Adán González y el Globo a deslindar.

COLINDA ASI: NORTE.- En 835 metros con Adán González, camino de herradura al medio, punto de detalle 82 al 140. En 184 metros con Jose Libardo Lugo Hoyos, camino de

---

<sup>6</sup> Territorio Indígena: Son las Áreas poseidas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseidas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales: Decreto 2164 de diciembre 7 de 1995 reglamentario de la Ley 160 de 1994.

herradura al medio, punto de detalle 140 a 145. En 361 metros con Belisario Trochez camino de herradura y carreteable al medio; punto de detalle 145 a 149.

ESTE.- En 343 metros con predios de propiedad de la C.V.C., zanjón y quebrada al medio, puntos detalle 149 al 15.

SUR.- En 600 metros con Alirio Velasco, quebrada al medio, puntos detalle 15 al 42. en 780 metros con Lino Velasco, quebrada al medio, punto detalle 42 al 71.

OESTE.- en 425 metros con Alfredo Velasco, quebrada al medio, puntos de detalle 71 al 73. En 608 metros con Nativel Poveda, quebrada en parte al medio. Puntos de detalle 73 al 88. En 227 metros con Isidro Reyes Trochez, camino de herradura al medio, puntos detalle 88 al 82, punto de partida y encierra.”

Se dejan a salvo los derechos de terceros adquiridos con justo título que pudieran quedar involucrados dentro de la alinderación de este resguardo.”

Se condisera el resto del Territorio Indígena Descrito por fuera del resguardo como Territorio Indígena Potencial para ampliación del Resguardo en mención, previa concertación entre la Comunidad Indígena, Propietarios de Predios Particulares, Colonos y Campesinos e indígenas propietarios de predios, la Administración Municipal e Incora, teniendo en cuenta la voluntad expresa de negociar y/o integrar sus predios de su propiedad para la ampliación del Resguardo.

VEREDAS Y/O COMUNIDADES: Las Brisas (Cabecera de Resguardo), Mata de Guadua, El Mirador.

#### TERITORIO INDÍGENA<sup>7</sup> SAN JUAN PAEZ (LOMA GORDA - CABILDO)

Inicia en la unión de los ríos Frayle y Santa Bárbara avanzando hacia el norte por el río Santa Bárbara hasta la desembocadura de la quebrada Hilario, dobla por ésta hasta encontrar el filo La Cristalina; sube en sentido oriente hasta encontrar el filo Micay; desciende por éste hasta cruzar con el filo Loma Gorda, desciende por el Filo Loma Gorda hasta encontrar la quebrada la Calera; desciende por ésta, hasta la desembocadura al río Frayle, desciende por el río Frayle hasta la unión de éste con el río Santa Bárbara. Inicio de esta delimitación

#### CORREGIMIENTO EL LIBANO:

Inicia en el Lindero con el Barrio Pubenza, avanza hacia el oriente bordeando el río Frayle hasta la finca del señor Juvenal Carvajal (de la carretera que va hacia la Rivera) de la carretera hacia abajo en sentido Occidente hasta llegar a la quebrada Bolívar finca del señor Oscar Muñoz; avanza por el predio en mención, desciende por el predio del señor

---

<sup>7</sup> Territorio Indígena: Son las Áreas poseídas en forma regular y permanente por una comunidad, parcialidad o grupo indígena y aquellas que, aunque no se encuentren poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales: Decreto 2164 de diciembre 7 de 1995 reglamentario de la Ley 160 de 1994.

Horacio Martínez hasta encontrar el río Las Cañas; desciende por este hasta el puente de las Cañas, cruza por la quebrada del Muerto hasta llegar al cruce con la carretera central que conduce hacia Miranda, gira por la carretera en sentido Norte hasta encontrar de nuevo el lindero con el Barrio Pubenza inicio de esta delimitación.

#### CORREGIMIENTO SANTA ROSA:

Se inicia en frente de lo que era el antiguo Ingenio Balsilla y se dirige por la carretera que conduce hacia Chococito hasta encontrar el lindero con el corregimiento de Chococito en su sector oriental ( Montepalo ), cruza por la vía interna que conduce a la quebrada la Pastusera y sigue el lindero del predio La Palma hasta encontrar el río Desabaratado, asciende en sentido Nororiente bordeando el río Desabaratado hasta el puente que conecta con el Departamento del Cauca, gira en sentido Norte por la vía pavimentada que conduce al frente del Antiguo Ingenio Balsilla inicio de la delimitación.

#### DIVISIÓN POLITICA MUNICIPIO DE FLORIDA VALLE. SECTOR RURAL.

CLASE/ POBLADO	C.	NOMBRE CENTRO POBLADO	VEREDAS
1	C	CHOCOCITO	CHOCOCITO (Cabecera Corregimental) y La Acequia.
2	C	EL LIBANO	EL LIBANO (Cabecera Corregimental)
3	C	EL PEDREGAL	EL PEDREGAL (Cabecera Corregimental)
4	C	EL REMOLINO	EL REMOLINO (Cabecera Corregimental), Cañas Abajo y Perodías
5	C	LA DIANA	LA DIANA (Cabecera Corregimental) y Los Negros.
6	C	LA UNION	LA UNION (Cabecera Corregimental), Agua Azul, El Tamboral y La Paz del Agrado.
7	C	PUEBLO NUEVO	PUEBLO NUEVO (Cabecera Corregimental), San Joaquín y Talaga
8	C	SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS	SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS (Cabecera Corregimental)
9	C	SAN FRANCISCO	EL LLANITO (Cabecera Corregimental), Cañas Arriba, Simón Bolívar.
10	C	SANTO DOMINGO	SANTO DOMINGO (Cabecera Corregimental) y Miravalle
11	C	SANTA ROSA	SANTA ROSA (Cabecera Corregimental)
12	C	TARRAGONA	TARRAGONA (Cabecera Corregimental)

ÁREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL - TERRITORIOS INDIGENAS



ÁREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL - TERRITORIOS INDIGENAS		
CABILDO	KWES KIWE YU	LA RIVERA (Cabecera de Resguardo), Altamira, El Salado, Granates, La Cumbre, Nuevo Horizonte, Paz de las Cañitas y Guacas
RESGUARDOI NDIGENA.	NASA KWES KIWE Resolución 043 de Mayo 31 de 1999	LAS BRISAS (Cabecera de Resguardo), Mata de Guadua y El Mirador.
RESGUARDOI NDIGENA.	NASA THA Resolución 084 de Diciembre 9 de 1999	PARRAGA (Cabecera de Resguardo)
CABILDO	SAN JUAN PAEZ	LOMA GORDA (Cabecera de Resguardo) / Cabildo.
RESGUARDOI NDIGENA.	TRIUNFO CRISTAL PAEZ Resoluciones 058 de Diciembre 7 de 1995 y 061 de Diciembre 18 de 2000.	LOS CALEÑOS (Cabecera de Resguardo), San Juanito, La Palmera, Betania, Villa Pinzón.

**PARÁGRAFO: ÁREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL - TERRITORIOS INDIGENAS** En esta zona predominan indígenas de la etnia Páez en el proceso de recuperación de tierras. Para ellos el espacio corresponde a un modo de vida y a sus necesidades e implicaciones pero de ningún modo a aspiraciones especulativas. La propiedad se caracteriza por un suelo de posesión privada o de vocación privativa, pero de uso y disfrute colectivos.

La estructura social de la cultura indígena Páez puede influir en el desarrollo colectivo de la cuenca hidrográfica debido a las barreras culturales que se pueden presentar entre estos y los demás actores presentes en la zona.

El Mapa 12, presenta los sitios en donde se desarrollan los procesos organizativos de las comunidades indígenas dentro del área de influencia de la cuenca del Río Frayle.

**ÁREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL - TERRITORIOS COMUNIDADES NEGRAS:** Comunidad negra es el conjunto de familias de ascendencia AfroColombiana que poseen una cultura propia, comparten una historia y tienen sus propias tradiciones y costumbres, que revelan y conservan conciencia e identidad que las distinguen de otros grupos étnicos (artículo 2º Numeral 5. Ley 70).

**CONSEJOS COMUNITARIOS U ORGANIZACIONES DE BASE DE COMUNIDAD NEGRA:** Esta conformado por los miembros de una comunidad negra que ha decidido organizarse como tal, con el fin de pedir títulos colectivos de tierra que agrupan y trabajan de común acuerdo para lograr el desarrollo y mejoramiento de las condiciones de vida (artículo 3 ley 70).

## LISTA DE ORGANIZACIONES DE BASE DE COMUNIDADES NEGRAS QUE APARECEN INSCRITAS EN LA OFICINA DE COMUNIDADES NEGRAS

Asociación integral La Cabaña.  
Asociación integral El San Jorge.  
Asociación integral El Quilombo.  
Asociación integral El Limonar.  
Asociación integral Afro Futuro.  
Asociación integral El Carmelo.  
Fundación Océano Pacifico MultiCultural.  
Fundación Chalded.  
E.A.T. Empresas Asociativas de Trabajo Afro Amigos de la Paz.  
Asociaciones AfroColombianas Corregimiento de Tarragona, El Saman y 3ª Edad Siempre Joven –Corregimiento de El Remolino; Tarragona Parte Alta y Baja; Vereda de Cañas Abajo; Asociación Afro Colombiana, El Refugio, Central 3ª. Edad Siempre Amigos y El Jordan en el Corregimiento de Chococito.

Las negritudes acogiendo al decreto 1745/95 reglamentario capitulo III ley 70/93 buscan convertir la zona Plana habitable y sin riesgos contigua al río Desbaratado en zona especial de asentamientos negros, puesto que por tradición la han ocupado y trabajado.

PARÁGRAFO 2: los actuales territorios Indígenas (Resguardos) y de Comunidades Afrocolombianas u otras podrán ampliar sus territorios en virtud de las facultades Constitucionales y Legales acogiendo a procesos de concertación entre las Comunidades objeto de Organización Territorial, La Administración Municipal, Propietarios de Predios Privados e Incora para incorporar sus predios a los territorios a conformar.

## CAPITULO 6 DE LA DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO

ARTICULO 63. NE. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO: Constituyen la categoría de Suelo Suburbano Los Centros Poblados correspondientes a la cabeceras de los Corregimientos de TARRAGONA (Plano 10), SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS (Plano 11), CHOCOCITO (Plano 12), EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Plano 13), cuyo desarrollo sólo será posible dentro de los límites que a continuación se les establecen y de acuerdo con las normas de vivienda para el área rural establecidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### CENTRO POBLADO TARRAGONA (Cabecera)

La Cabecera del Centro Poblado Tarragona se inicia en el punto 1 ubicado en la Carrera 3 con Calle 2 (X: 1.082.542; Y: 855.032) asciende por la via hasta el punto 2 localizado en Cruce con Calle 4 (X: 1.082.584; Y: 855.125), desciende en sentido sureste hasta el punto 3 (X: 1.082.675; Y: 855.087) desciende hacia el sur por la carrera 1 hasta el cruce con la Calle 1 en el punto 4 (X: 1.082.692; Y: 854.863), gira sobre la Calle 1 hasta el punto 5 (X:

1.082.616; Y: 854.873) gira al norte sobre el costado de la manzana 004 hasta el cruce con la Calle 2 en el punto 5 (X: 1.082.601; Y: 854.993) gira al oeste por la Calle 2 hasta encontrar el punto 1 de este perímetro.

#### CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS, (Cabecera)

El Suelo Suburbano de la Cabecera de San Antonio de los Caballeros esta contenida en el Area del terreno que parte del punto 1 (X:1.086.250; Y:863.112) sigue en sentido sureste hasta el punto 2 de la manzana 4 (X:1.086.854; Y:863.108), desciende bordeando la manzana en referencia hasta encontrar en el mismo sentido sureste el punto 3 contiguo a la vía que conduce a Castilla (X:1.086.941; Y:862.970) prosigue al punto 4 (X:1.087.316; Y:862.659), asciende en sentido noreste hasta alcanzar el punto 5 (X:1.087.613; Y:866.628); desciende en sentido sureste hasta el punto 6 localizada en la carrera 1 (X:1.087.813; Y:862.523); desplazándose en sentido suroeste hasta el punto 7 (X:1.087.716; Y:862.500); continua en sentido noroeste hasta el punto 8 (X:1.086.930; Y:862.603) sobre la carrera 4 A – Callejón del Rhin hasta la Calle 1 en el punto 9 (X:1.086.703; Y:862.164), sube hacia el noroeste por la calle 1 al punto 10 (X:1.086.540; Y:862.285) ubicado en la Carrera 6 gira en sentido noreste hasta el punto 11 (X:1.086.608; Y:862.431) gira por la calle 3 bordeando las manzanas 039, 036 hasta el punto 12 (X:1.086.530; Y:862.309) desciende en sentido sureste hasta encontrar la carrera 6 – La Bugueña hasta el punto 13 (X:1.086.700; Y:862.745) gira por la calle 4 en sentido noroeste bordeando la manzana 017 hasta la calle 5, continua por esta hasta alcanzar la Carrera 11 en la manzana 006 conectando con el punto 1.

#### CENTRO POBLADO CHOCOCITO (Cabecera)

El suelo suburbano de la Cabecera Corregimental de Chococito se inicia en el Punto 1 (X:1.086.288; Y: 855.297) sigue en sentido norte hasta el punto 2 (X:1.086.289, Y:855.447) gira en sentido este hasta el punto 3 (X:1.086.347, Y:855.447) desciende en sentido sur hasta el punto 4 (X:1.086.346; Y:855.192) gira en sentido oeste a unirse con el punto 5 (X:1.086.247; Y:855.198) asciende en sentido norte hasta el punto 6 (X:1.086.240, Y:855.288), gira en sentido este hasta encontrar el punto 1 inicio de esta delimitación.

#### EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Cabecera)

Corresponde a la Cabera del Corregimiento de Llanito – San Francisco el area de terreno contenida en el perímetro que inicia en el punto 1 ubicado en la Carrera 1 (X: 1.095.000; Y: 854.840), asciende bordeando la manzana 002 hasta el punto 2 (X: 1.095.170; Y: 854.890), gira en sentido suroeste hasta el punto 3 (X: 1.094.905; Y: 854.890), asciende al norte hasta el cruce con la Carrera 3 punto 4 (X: 1.094.905; Y: 854.910), sube por la carrera 3 en sentido noreste hasta el punto 5 (X: 1.095.000; Y: 854.980), se orienta por la Calle 1 – Corredor Interregional en sentido noroeste hasta alcanzar el punto 6 (X: 1.094.970; Y: 855.094) gira por la Carrera 5, la Transversal 5 hasta el cruce con la Carrera 3 en el punto (X: 1.094.858; Y: 855.195); se dirige en sentido sureste por la Calle 3ª hasta el cruce con la Carrera 1 en el punto 7 (X: 1.095.175; Y: 854.853), desciende al suroeste hasta el punto 8

(X: 1.095.141; Y: 854.833), bordea la manzana 003 con orientación noroeste hasta el punto 9 (X: 1.095.053; Y: 854.922) continua la periferia de la manzana 003 hasta alcanzar el punto 10 en la intersección de la Carrera 1 A con la Calle 1 (X: 1.095.160; Y: 854.892), desciende al sureste hasta el cruce con la Carrera 1 punto 1 (X: 1.095.000; Y: 854.840) punto de cierre del perímetro.

## CAPITULO 7 DE LOS SUELOS DE PROTECCION

ARTICULO 64. NE. SUELOS DE PROTECCIÓN: Decláranse como suelos de protección del Municipio Florida todas las zonas y áreas de terrenos incluidos en el suelo urbano, el suelo suburbano y el suelo rural que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas con probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos para la localización de asentamientos humanos o de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Estos suelos se clasifican en las siguientes categorías:

Areas con Restricciones por Amenazas Naturales  
Areas de Amortiguación de Impactos Ambientales  
Areas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales  
Areas de Conservación y Protección Paisajística  
Areas de Reserva Agrícola  
Areas de Conservación y Protección de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales  
Areas de Utilidad Publica para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios

PARÁGRAFO 1: El municipio a traves de la Secretaría de Planeacion una vez aprobados los Suelos de Protección dentro del PBOT de Florida, estos serán cartografiados y enviados, a la mayor brevedad, al Ministerio de Minas y energía para que sean extraídos del catastro Minero Nacional.

PARÁGRAFO 2: los suelos de protección por sus características agrológicas y ecológicas deben de tener una cobertura vegetal con especies nativas, permitiéndose únicamente el aprovechamiento de los subproductos de la vegetación que se tenga sin afectar la cobertura.

ARTICULO 65. NE. En un plazo dos (2) años a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal realizará el inventario detallado y georeferenciado de:

Nacimientos de agua de la red hídrica del Municipio y la delimitación precisa de las Áreas Forestales Protectoras de los mismos.

Identificación y delimitación de los humedales y relictos boscosos en los suelos urbano, de expansión y rural dando prelación a la identificación de las áreas protectoras de corrientes de agua, nacimientos y reservorios de agua.

ARTICULO 66. NE. AREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS NATURALES: Son aquellos terrenos donde existe la probabilidad de que sucedan fenómenos naturales peligrosos tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos.: Identificadas

## 1. IDENTIFICADAS

Son las áreas cuyas restricciones por amenazas naturales y/o riesgo (escenarios de daños o afectación) han sido definidas por estudios técnicos detallados y específicos. En esta clasificación aparecen las zonas caracterizadas en el Mapa 14 , sin perjuicio de que se incluyan nuevas áreas a medida que se realicen otros estudios detallados, que hacen parte de los estudios de zonificación de amenazas naturales y riesgos relacionados en los Documentos Técnicos de Soporte del Plan. Estas áreas se dividen en dos clases: ocupadas y no ocupadas o libres.

### 1.1 Ocupadas.

Son las áreas con restricciones donde existen asentamientos humanos, tanto consolidados como de desarrollo incompleto. Las áreas con restricciones por amenazas naturales que se encuentran ocupadas se clasifican así:

#### 1.1.1 De Riesgo y/o Amenaza No Mitigable

Son áreas ocupadas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y de intervención humana son críticas y se traducen en una alta probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. En estas áreas la intervención de los factores generadores de peligro es impracticable desde el punto de vista técnico y económico o no garantiza un nivel adecuado de seguridad, razón por la cual deberán liberarse de toda ocupación para luego disminuir su deterioro y destinarlas a usos de conservación ambiental. Estos deben obedecer a programas y procesos de reubicación y una vez se reubiquen ser declarados suelos de protección.

Granates, La Unión, Tamboral, Santa Rosa, El Pedregal y Áreas Urbanas delimitadas en Estudio C.V.C. – INGEOMINAS.

La zona comprendida entre la Convergencia de la Quebrada Granates con el Río Frayle, Sector San Juanito, entre Bella Vista, San Antonio, El Respaldo y Sinaí.

La Palmera, La Carmelita hasta la Quebrada de los Patos.

Área entre el límite perimetral sur del municipio y la línea marginal del lecho del río Frayle.

#### 1.1.2 De Riesgo y/o Amenaza Mitigable

Son áreas donde los factores de peligro sobre la comunidad, de un elemento o de un sistema, amenazados por uno o varios fenómenos de origen natural o tecnológico previsible pueden ser intervenidos. Sobre estas zonas deberán diseñarse y ejecutarse en el corto plazo las acciones tanto de planificación como medidas ingenieriles tales como obras de protección para la reducción del riesgo, y en las cuales deberá ejercerse un

estricto control para impedir el incremento en la densidad de ocupación y en la altura de las edificaciones. Se definen como de riesgo aceptable a partir de las decisiones que sobre el nivel de pérdidas esperables se asume como resultado de aceptar la ocurrencia de los fenómenos naturales o tecnológicos, los cuales incidirán sobre las vidas y los bienes expuestos, sobre la base de conocimientos disponibles sobre las amenazas (ubicación, severidad, recurrencia) y los costos de medidas preventivas y de mitigación (reducción de las vulnerabilidades). Estas de acuerdo con su aptitud de uso se clasifican en zonas con restricciones medias (Urm) y zonas con restricciones bajas (Urb)

- Dique Marginal al Río Fryale (Primer Tramo ya construido) El Pedregal y Áreas Urbanas Dique Moncaleano (Barrios Nuevo Horizonte, Hacienda, El Progreso, Bosques de la Hacienda, El Paraíso).
- Dique Absalón Fajardo (Barrios El Fajardo, Urbanización Río Frayle, Jorge Eliécer Gaitán y Paraíso).
- Dique La Aurora (Urbanización La Aurora, parte del Barrio La Cabaña, e infraestructura del Parque Bosque)
- Dique Limones (Urbanización Villa Nancy, Pérez, San Jorge, Yanaconas, Limonar y los Cristales y desviación de la acequia el Limón).
- Dique Marginal al Río Frayle protegerá el Corregimiento El Pedregal (Barrio Pedregal II Etapa). Y demás sectores urbanos que se protejan con la construcción del dique longitudinal protector del municipio en su área urbana y otras obras de mitigación recomendadas en el estudio C.V.C. –INGEOMINAS.

#### ZONA CON RESTRICCIONES MEDIAS (Urm).

Área que puede resultar parcialmente afectada por agua con sedimentos, durante la presentación de avenidas torrenciales de gran magnitud, las áreas afectadas, son principalmente las aledañas a depresiones geomorfológicas y cauces antiguos.

Es posible la localización de construcciones habitacionales y demás obras civiles, bajo estrictas medidas de sistemas de protección, alarmas, definición clara de corredores de evacuación, especificación de materiales a emplear, definición de la altura del piso, etc. Las obras de importancia vital para la comunidad, ya instaladas, deben ser especialmente protegidas o reubicadas en áreas más seguras.

Se recomienda que las obras de protección y mitigación para esta zona se localicen en el límite entre esta y la zona N U-2, que corresponde al límite de lo que se considera el cauce mayor del río identificado en el campo por un cambio de nivel que transcurre paralelo al valle del río (ver mapa geológico y de susceptibilidad).

#### ZONA CON RESTRICCIONES BAJAS (Urb).

Áreas localizadas a alturas superiores a 3.0 m. respecto al nivel de aguas medias del río Fraile y quebradas de importancia, que difícilmente puede resultar afectada por desbordes durante avenidas torrenciales extraordinarias, sin la influencia de sismos.

Su condición frente a avenidas torrenciales y de remoción en masa, hacen de esta la mejor zona para el establecimiento de asentamientos humanos densos o dispersos. Debido a la

baja pendiente del terreno se pueden presentar encharcamientos. Se debe evitar la construcción en el borde de terrazas, aplicación de normas de sismoresistencia y ejecución de estudios de suelos para obras de importancia.

La Unión, Tamboral, Santa Rosa, El Pedregal y Áreas Urbanas delimitadas en Estudio C.V.C. – INGEOMINAS.

## 1.2 Libres

Son zonas donde al momento de ejecución de los estudios técnicos sobre zonificación del riesgo que las identifican, no existía ningún desarrollo urbanístico. Se dividen en dos categorías: No Urbanizables y Urbanizables con Restricciones.

### 1.2.1 No Urbanizables

Son aquellas zonas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y disponibilidad del recurso hídrico las convierte en terrenos altamente susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. Se incluyen aquí los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100%).

#### ZONA NU-1.

Corresponde a la zona de cauces fluviales activos de régimen permanente o temporal (cauce menor de ríos y quebradas). Su altura respecto al nivel de aguas medias del río Fraile en temporada semiseca es de 0.5 a 1.5 m.

Esta no se debe utilizar para ningún tipo de infraestructura habitacional u obras que sean un obstáculo al paso normal de las corrientes. Esta es una zona afectada por continuos procesos de erosión y depositación fluvial. Se pueden considerar zonas de riesgo no mitigables y no ocupables.

#### ZONA NU-2.

Corresponde al cauce mayor del río Fraile y demás corrientes de importancia, incluye canales y depresiones geomorfológicas que pueden ser afectadas durante avenidas torrenciales extraordinarias que sobrepasen niveles de 1.5 m respecto al nivel medio del río en temporada semiseca.

Se debe evitar la construcción de infraestructuras habitacionales o de obras vitales para la comunidad. Se requieren estudios específicos para la localización de obras civiles viales tal como cimentación de puentes etc., o para la extracción de materiales de arrastre para construcción. El uso más recomendado es como zona verde y de recreación bajo medidas de prevención. En Florida parte de esta zona se encuentra construida y protegida por muros en concreto y diques marginales en tierra, que hasta ahora han servido para reducir los daños durante las avenidas torrenciales, pero sin embargo no han sido garantía de protección 100%, con fallas en algunos sectores.

#### ZONA NU-3.

Superficie plana a ligeramente ondulada, cruzada por varias depresiones geomorfológicas y presencia superficial de bloques de roca de variado tamaño de hasta 1.5 m, dejados durante avenidas torrenciales antiguas.

Por ser una superficie relativamente baja con indicios de haber sido afectadas por avenidas torrenciales antiguas (bloques abandonados, depresiones geomorfológicas, mínima diferencia de altura con el cauce mayor del río, etc.), su uso se limita únicamente bajo estrictas medidas de protección a asentamientos humanos de tipo rural dispersos, fincas de recreo, zonas verdes, parques, cultivos y demás usos compatibles.

Se recomienda acometer acciones que eviten la densificación de población en el sector.

#### ZONA NU-4.

Es un área de colinas y montañosa suave, bordes de terrazas y zonas escarpadas, afectadas o susceptibles a procesos de socavación lateral fluvial, erosión laminar, surcos, cárcavas, terracetas y flujos superficiales.

No se recomienda la construcción de infraestructura habitacional de tipo urbano. El uso más aconsejado es como zona agropecuaria, reserva forestal y en algunos casos asentamientos rurales dispersos; actividades que deben ser debidamente reglamentadas.

En esta misma categoría se identifican las siguientes zonas y que son no urbanizables y no ocupables: Franjas de Marea de quebradas, Zanjones y Ríos. Borde Acequia Carisucio y Limones, en un sector de la Casilda en la franja de la carretera que conduce a Párraga hacia el Nororiente, así mismo, en la confluencia de las Acequias Carisucio y Limones. El Rey, Villa de los Ingenios.

Área entre el límite perimetral sur del municipio y la línea marginal del lecho del río Frayle.

#### 1.2.2 Urbanizables con Restricciones

##### ZONA CON RESTRICCIONES MEDIAS (Urm).

Área que puede resultar parcialmente afectada por agua con sedimentos, durante la presentación de avenidas torrenciales de gran magnitud, las áreas afectadas, son principalmente las aledañas a depresiones geomorfológicas y cauces antiguos.

Es posible la localización de construcciones habitacionales y demás obras civiles, bajo estrictas medidas de sistemas de protección, alarmas, definición clara de corredores de evacuación, especificación de materiales a emplear, definición de la altura del piso, etc. Las obras de importancia vital para la comunidad, ya instaladas, deben ser especialmente protegidas o reubicadas en áreas más seguras.

Se recomienda que las obras de protección y mitigación para esta zona se localicen en el límite entre esta y la zona NU-2, que corresponde al límite de lo que se considera el cauce mayor del río identificado en el campo por un cambio de nivel que transcurre paralelo al valle del río (ver mapa geológico y de susceptibilidad). La Unión, Tamboral, Santa Rosa, El Pedregal



## ZONA CON RESTRICCIONES BAJAS (Urb).

Áreas localizadas a alturas superiores a 3.0 m. respecto al nivel de aguas medias del río Fraile y quebradas de importancia, que difícilmente puede resultar afectada por desbordes durante avenidas torrenciales extraordinarias, sin la influencia de sismos.

Su condición frente a avenidas torrenciales y de remoción en masa, hacen de esta la mejor zona para el establecimiento de asentamientos humanos densos o dispersos. Debido a la baja pendiente del terreno se pueden presentar encharcamientos. Se debe evitar la construcción en el borde de terrazas, aplicación de normas de sismoresistencia y ejecución de estudios de suelos para obras de importancia.

Áreas Urbanas delimitadas en Estudio C.V.C. – INGEOMINAS.

Los cuales están representadas en los mapas 2.2, Mapa de susceptibilidad avenidas, torrenciales, erosión y remoción en masa detonada por lluvias,

2.3 amenazas por avenidas torrenciales, detonadas por lluvias y sismos.

1 Mapa geológico (Susceptibilidad avenidas torrenciales y remoción en masa de la parte media baja de los ríos Cañas y desbaratado, poblaciones de Llanito y el Tamboral

2 Mapa de susceptibilidad avenidas torrenciales, erosión y remoción en masa de la parte media baja de los ríos Cañas y desbaratado, poblaciones de Llanito y el Tamboral

ARTICULO 67.- NE. DE LAS ZONAS NO OCUPABLES: Corresponden a las zonas habitadas o no dentro del municipio de Florida y que se consideren, identifiquen o califiquen como de amenaza y/o riesgo – escenarios de daño y afectación – de carácter No Mitigables, las cuales deberán obedecer a programas y procesos de reubicación:

Barrio el Prado, Pedregal II etapa, Brisas del Frayle, La zona comprendida entre la Convergencia de la Quebrada Granates con el Río Frayle y el piedemonte, Sector San Juanito, entre Bella Vista, San Antonio, El Respaldo y Sinaí. La Palmera, La Carmelita hasta la Quebrada de los Patos, El Llanito sector de asentamiento humano comprendido entre el río Cañas y la Carretera a Miranda;

PARÁGRAFO 1: Una vez se proceda al proceso de desalojo y reubicación la zona se declara suelos de protección.

PARÁGRAFO 2: **los suelos categorizados como de amenaza alta y muy alta, son también suelos de protección.**

ARTICULO 68. NE. DE LOS SITIOS IDENTIFICADOS Y POR IDENTIFICAR OBJETO DE SER DECLARADOS NO MITIGABLES. El Municipio a partir del listado de los sitios que se declaran como No mitigables y que deberán obedecer a procesos de reubicación, plasmados en el anterior Artículo, dicha lista podrá ser modificada en la medida que se avance en nuevos estudios o evidencias, de conformidad con el artículo 5 de la Ley 2ª de 1991 que modifica el artículo 57 de la ley 9ª de la Reforma Urbana de 1989.

ARTICULO 69. NE. DE LOS ESTUDIOS ACERCA DE SITIOS IDENTIFICADOS Y POR IDENTIFICAR OBJETO DE SER DECLARADOS NO MITIGABLES. El municipio con el nivel de conocimiento actual de las amenazas y/o riesgos no deberá supeditar el proceso de reubicación a la obtención de estudios más detallados. Es decir, aquellas zonas que el municipio ha identificado o que va a perfeccionar como zonas de amenaza sin posibilidad de mitigación, deberán obedecer a proyectos de reubicación.

ARTICULO 70. NE. El nivel de protección contra inundaciones por ríos o quebradas que debe tener una población ya consolidada y que haya sido identificada con amenaza mitigable por inundación, como también para el caso de un proyecto de desarrollo habitacional en el caso de que el lote sea susceptible o tenga amenaza a las inundaciones, debe corresponder al que define un caudal de diseño de 1 en 100 años más un borde libre de 1 metro hasta llegar al nivel de corona de la obra. En estos términos se considera en el municipio lo que corresponde al riesgo aceptable. Los urbanizadores de nuevos proyectos de vivienda deberán incluir, en el caso de así requerirse, las obras de mitigación de inundaciones y construirse antes de habitar las mismas”.

ARTICULO 71. NE. El municipio de Florida consecuente con las limitaciones del territorio en términos de amenaza por crecientes torrenciales en el suelo urbano y en el corregimiento de El Pedregal, concibe como riesgo aceptable el que define un proyecto integral de mitigación de inundaciones y crecientes torrenciales entre los sectores Tayrona y Absalón Fajardo (obra longitudinal). El nivel de protección para el diseño de la obra esta definido en el artículo 70 del acuerdo.

ARTICULO 72. NE. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: Se refiere a la zona contigua a aquellas áreas de actividad o usos específicos que producen efectos ambientales negativos y la cual se destina a mitigar los mismos. Sin perjuicio de las demás áreas de este tipo que sean definidas en el futuro por la autoridad ambiental competente, se declara como Area de Amortiguación de Impactos Ambientales una franja de 100 metros, contigua al perímetro del área proyectada y las zonas de reserva para la disposición final del relleno Sanitario Municipal y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual se representa en el Plano “Suelos de Protección”.

Planta de Potabilización y Tanques de almacenamiento

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales: San Antonio de Los Caballeros predio de Cenicaña (053), Chococito predio Montecarlo (110), Tarragona predio la Arauca (089), El Llanito predio La Estrella (130). Sistemas de Tratamiento Colectivos (viviendas concentradas) veredas y parcelaciones.

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR (lote No. 015 Predio de la Familia Caldas Antiguo Ingenio La Industria); PTAR Villa Nancy 3.142 m2 Final Manzanas G6 –G7.

Relleno Sanitario: Base de Operación, Escombreras, Lodos, Residuos Especiales zona del Líbano

ARTICULO 73. NE. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: Son áreas cuyas características naturales deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua y el aire puro. Esta categoría incluye los siguientes terrenos:

Zona de Reserva Natural Zona de Páramo por encima de los 3.400 m.s.n.m – Reserva Forestal Central.

Áreas Marginales de Cursos de Ríos, Quebradas y Nacimientos de Aguas

Reserva Forestal de la Sociedad Civil - Los Robles (1)

Reserva Forestal las Brisas – ASODES (202.5 Has.) (1)

(1) Nombres correspondientes unicamente a predios, que no comprometen la totalidad de los centros poblados que llevan el mismo nombre.

los cuales serán fijados mediante la aprobación del Plan Básico, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar, y están representados en el Plano "Suelos de Protección".- Mapa No. 16 – Plano 14.

2. AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL: Dicha zonificación se propone, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar. Su representación espacial aparece en el Mapa 16.

3. AREAS DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORAS DE LA RESERVA FORESTAL Y AREAS DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL : Son las áreas del suelo rural del municipio ubicado entre el límite del perímetro urbano y partes de las veredas, Corregimientos y Resguardos Indígenas.

En el caso de que la Reserva Natural sean objeto de modificaciones en su delimitación, deberán ajustarse los límites de las Zonas Amortiguadoras que resulten afectados por dichas modificaciones.

La reglamentación de las Zonas Amortiguadoras se hará según las determinaciones legales que definan y expidan las autoridades ambientales para tal fin.

4. Áreas de protección para Ríos, Lagunas y Madreviejas.- Las franjas protectoras de estas unidades serán, como mínimo, en el caso de los ríos, quebradas, lagunas y madreviejas, de 30 metros medidos a partir del borde. Estas distancias podrán ser incrementadas si estudios posteriores así lo requieren. En el municipio de Florida se han identificado las siguientes: los ríos Frayle, Parraga, Santa Barbara, Desbaratado, delimitados en el Plano "Suelos de Protección".

5. AREAS FORESTALES PROTECTORAS DE NACIMIENTOS Y ZONAS MARGINALES DE CORRIENTES Y DEPÓSITOS DE AGUA (HUMEDALES): Las áreas forestales protectoras de nacimientos y zonas marginales de las corrientes y Humedales entendidos como las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros, Algunas de las cuales se representan en el Plano "Suelos de Protección", son franjas de terreno paralelas a sus bordes establecidas con el fin de

conservar las especies forestales ribereñas y de propiciar su extensión en los sectores despoblados y como una medida para la reducción del riesgo por inundaciones. Los anchos mínimos de estas franjas para los ríos, quebradas, arroyos, lagunas, ciénagas y lagos existentes en el territorio municipal, medidos en ambos márgenes de las corrientes y en el borde de los depósitos a partir de la cota de inundación máxima. ( Ver Mapa No. 16)

De cien (100) metros:

Los nacimientos de fuentes de agua.

De cincuenta (50) metros:

Los divorcios de aguas de microcuencas y subcuencas.

Como mínimo cincuenta (50) metros:

Río Desbaratado  
Río Frayle  
Río Párraga

Como mínimo treinta (30) metros: paralelas a la línea de mareas máximas o a la de cauce permanente de ríos y lagos.

- Sistema de Lagunas Frayles, El trincho, la Olleta, El Rancho, Redonda y Castalí.
- Río Santa Bárbara
  - Lagunas Las Micas, Fe, Esperanzas, Caridad, Guayabal, Pena de las lágrimas,
  - Lagunas Sonora, la Salida
- Río San Rafael

Como mínimo Treinta (30) metros: paralelas a la línea de cauce permanente de ríos

- Todas las Quebradas, Arroyos y Torrenteras que recorren el suelo Urbano, suburbano y rural.

Las anteriores parámetros de protección se concertarán de acuerdo con criterios de conservación y/o afectación, pendientes, calidad y usos del suelo, importancia estratégica del recurso hídrico, con la asesoría de la C.V.C. y el comité ambiental municipal

#### AREAS CUBIERTAS CON BOSQUES NATURALES O SEMBRADOS

Se incluyen en esta categoría la totalidad de bosques naturales o sembrados, las matas de guadua y los árboles que aparecen representados en el Plano del Municipio de Florida, y en general todos los árboles existentes a la fecha de realización de este estudio, elementos éstos que deberán conservarse de acuerdo con su potencialidad y zonificación en bosques productores (F1) - Productores - Protectores (F2) y protectores (F3). Además pertenecerán a estas categorías todos los bosques, matas de guadua y árboles que se siembren en el futuro dentro de programas de reforestación y recuperación de suelos, según su localización.

**AREAS DE RECUPERACIÓN DE SUELOS:** Están constituidas por terrenos con erosión severa y muy severa y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a macetas.

**Erosion Severa (1.365.36 has):**

Zonas riverañas de las Quebradas San Antonio, Los Patos, y la Empresa Territorio Indígena Triunfo Cristal Paez , Quebrada la Esencial, Granates afluente del Río Frayle; Quebrada Danubio zona entre las Gaucas y Altamira,

Zona comprendida entre la Quebrada la Hamaca y Quebrada Granates Territorio Indígena Kwes Kiwe Yu. Quebrada Bolivar entre la Rivera y el Corregimiento el Libano.

Zona comprendida entre las Quebrada La Lionta y Las Ñatas Territorio Indígena Nasa Kwes Kiwe.

Zona comprendida ente el Rio Las Cañas Parte Alta, Quebrada San Joaquin y los Nacimientos de la Quebrada El Adán en Corregimiento de Pueblo Nuevo.

Zona comprendida en la parte baja de la Quebrada El Adán, parte baja del Rio las Cañas Corregimiento El Llanito.

Corregimiento El Pedregal entre Tayrona y la Curva mas pronunciada de la vía que conduce a la Diana.

Predios de las Haciendas El Rey, Jerusalén y la Aurora entre las Quebradas Los Negros, Los Gallinazos, El Rey y el Nacimiento de la Quebrada El Carisucio Corregimiento de la Diana.

**Erosion Moderada (7.208.85 Has.):**

Area comprendida entre el pie de monte y la zona media de la cordillera central.

**ARTICULO 74. NE. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA:** Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen:

Páramo de Tinajas

Cerro Las Tinajas

Sistema de Lagunas Frayle, Santa Bárbara y Parraga

**ALTURAS DESTACADAS:** Son elementos sobresalientes del paisaje, tales como cerros y colinas. Se incluyen aquí las alturas descritas adelante que se ubican en el suelo rural A continuación se especifica para cada una de las alturas destacadas la localización y altura de la cima.. Estas alturas aparecen representadas en el Plano "Suelos de Protección". No.

16

Alturas	Nombre
Destacadas	
3.400	Alto El Recodo
4.000	Alto Las Brisas
4.000	Cerro de las Iglesias
4.000	Cerro Las Tinajas
3.200	Cuchilla El Billar
3.200	Cerro Monserrate
4.000	Cuchilla Las Iglesias
4.000	Cuchilla Peñas Blancas
3.800	Cuchilla El Oso
3.200	Cuchilla Cerro Pelado
4.000	Cuchilla Playa Rica
> 4000	Páramo de Tinajas
4.000	Pico Horizonte
4.000	Pico Iraca

En estas alturas y sus áreas circundantes definidas por el límite inferior establecido, sólo se permitirá la permanencia de las viviendas y estructuras que aparecen representadas en el.

**ZONAS DE RECREACIÓN Y CULTURA:** Se determinan con el propósito proteger las riquezas naturales que ofrece nuestra geografía, creando una franja ecológica de amortiguación que, en la mayoría de los casos, separa el suelo urbano del suelo rural y de los municipios vecinos. Las zonas de recreación y cultura se representan en el Plano "Suelos de Protección" y son las siguientes:

- Parque Ecoparque
- Sistema de Lagunas Frayles, El trincho, la Olleta, El Rancho, Redonda y Castalí.
- Río Santa Bárbara
  - Lagunas Las Micas, Fe, Esperanzas, Caridad, Guayabal, Pena de las lágrimas,
- Río Parraga
  - Lagunas Sonora, la Salida
- Río San Rafael

**PARQUES PÚBLICOS:** Decláranse de destinación específica para Infraestructura Social en Recreación, Ornato y Protección del Medio Ambiente, los terrenos de los predios que conforman los Parques Públicos que aparecen graficados en el Plano "Suelos de Protección Urbana" - Plano 14- del presente Acuerdo y denominados:

Parque Central - Plaza de la Paz  
 Parque o Áreas Verdes Zona Estadio Municipal  
 Parque Nuevo Horizonte  
 Parque Puente de los Suspiros  
 Parque Quinamayó

## Parque del León

Estos terrenos entran a formar parte del inventario de bienes de uso y beneficio público, para Parques Públicos donde los urbanizadores, parceladores y constructores que adelanten proyectos tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable podrán ceder a favor del municipio hasta una tercera parte del área de cesión de zona verde a que están obligados según lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ZONAS VERDES, PLAZAS, PLAZOLETAS Y PARQUES DE BARRIO:** Se consideran también como suelo de protección todas las Zonas Verdes, Plazas, y Parque central que existen actualmente en el Municipio y que se conformen en el futuro. Algunos de los elementos de este tipo existentes en el suelo urbanizado se representan en el Plano "Suelos de Protección Urbana" - Plano 10-.

Parque Central - Plaza de la Paz

Parque o Áreas Verdes Zona Estadio Municipal

Parque Nuevo Horizonte

Parque Puente de los Suspiros

Parque Quinamayo

Zonas Verdes Urbanización la Hacienda – Lote Moncaleano

Zonas Verdes Calle 9ª - Puente de los Suspiros y Parque del León

Zonas Verdes de Urbanizaciones los Pinos, El Recreo, Camino Real, San Luis, Villa Nancy, Los Cristales

**EQUIPAMIENTOS ESPECIALES CON VALOR AMBIENTAL:** Son las zonas propiedad del Estado y de particulares que por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, se constituyen en importantes zonas verdes y pulmones del municipio, razón por la cual deberá mantenerse, en la medida de lo posible, su configuración actual y propender por la conservación e incremento de la arborización existente. A esta categoría pertenecen los clubes sociales y deportivos, los centros educativos de todos los niveles, las unidades recreativas y deportivas y las zonas militares existentes tanto en el suelo parcelado como en el suelo urbanizable y cuya extensión sea igual o superior a los 5.000 m<sup>2</sup>.

Algunos de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado se representan en el Plano "Suelos de Protección" y se listan a continuación.

Mega Parque

Confaunión – Parque de la Caña

Si el propietario de uno de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 30% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento.

Los establecimientos considerados como Equipamientos Especiales con Valor Ambiental existentes en el Suelo Urbanizable, están representados en el Plano "Suelos de Protección".

Si el propietario de alguno de los establecimientos antes enumerados decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 36% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento.

**AREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** Las Areas de Reserva Agrícola son los terrenos del Suelo Rural destinados principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal. Se incluyen en esta categoría los suelos de clase Agrológica I, II y III de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tal como se representa en el Plano "Suelos de Protección". Específicamente corresponde a la zona media y media baja de la cordillera central y la parte plana circundante al casco urbano

**AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES:** dentro del marco legal y la política nacional de protección al patrimonio histórico y cultural se consideran los siguientes bienes muebles e inmuebles:

**Patrimonio Paisajístico y Ambiental:** Por las características paisajísticas de su entorno, el conjunto armónico integral del lugar y su valor ambiental, decláranse como Patrimonio Paisajístico y Ambiental las siguientes zonas.

- Alto El Recodo
- Alto Las Brisas
- Cerro de las Iglesias
- Cerro Las Tinajas
- Cerro Monserrate
- Cuchilla Las Iglesias
- Cuchilla Peñas Blancas
- Cuchilla Playa Rica
- Páramo de Tinajas
- Pico Horizonte
- Pico Iraca

**Patrimonio Urbano Arquitectónico:** Es el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, asociativo y testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte por lo tanto de la memoria urbana colectiva. Para efectos de su clasificación y protección se determina de la siguiente manera:

Areas de interés patrimonial correspondiente al Centro Histórico

Zona Central - Plaza de la Paz

Inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial

- Catedral San Antonio de Padua



- Capilla del Ángel
- Casa Municipal de Gobierno
- Antigua Estación Ferrocarril
- Antiguo Ingenio La Industria
- Hacienda Perodias
- Palacio Municipal

#### Inmuebles aislados de Interés Patrimonial

- Capilla del Angel
- Antigua Estación Ferrocarril
- Casa de la Familia Perdomo Calle 6ª. Cra 17

#### Inmuebles destinados originalmente al uso institucional, cultural, recreativo y otros.

- Acueducto Veredal el Pedregal
- Acueducto – Planta Tratamiento Acuavalle
- Cancha de Baloncesto El B. Fajardo
- Cancha de Baloncesto El Coliseo
- Cancha de Baloncesto Parque Bosque
- Cancha de fútbol “El Coliseo”
- Cancha de fútbol “Nuevo Horizonte”
- Cancha de fútbol “Rio Frayle”
- Cancha de fútbol “Villa Nancy”
- Cancha de Baloncesto “Villa Nancy”
- Caseta Comunal y Parque El B. Fajardo
- Cementerio Católico
- Cementerio Evangélico
- Colegio Norman Zuluaga
- Parque Bosque Municipal (Coliseo de Ferias)
- Parque Lineal Nuevo Horizonte
- Coliseo Cubierto Los Fundadores
- Escuela Antonio Nariño
- Escuela Camilo Torres
- Escuela Cartagena de Indias
- Escuela El Barbula # 11
- Escuela Francisco de Paula Santander
- Escuela Gabriel García Márquez
- Escuela José Acevedo y Gómez
- Escuela José María Córdoba
- Escuela San Antonio de Padua
- Escuela San francisco
- Escuela San Isidro
- Escuela San Joaquin
- Escuela San José de Guacas
- Escuela Santa Ana
- Escuela Simón Bolívar
- Estadio Perodias
- Colegio Gimnasio Regional Simón Bolívar

- Hacienda el Pueblo – Villa Nancy
- Parque Chococito - r
- Parque de las Llantas - u
- Parque de los Suspiros
- Parque el Fajardo
- Parque Lineal del León
- Parque El Pedregal
- Parque Quinamayo
- Parque San Antonio de los Caballeros
- Parque Recreacional San Antonio de los Caballeros
- Cancha de Futbol (2) San Antonio de los Caballeros
- Cementerio San Antonio de los Caballeros
- Club de Leones San Antonio de los Caballeros
- Cancha Multiple San Antonio de los Caballeros
- Parque Tarragona
- Cancha de Futbol Tarragona
- Planta Eléctrica El pedregal
- Puesto de Salud Urbanos: Paraíso, San Jorge, La Cabaña, El Fajardo, La Esperanza
- Puesto de Salud Rurales: San Antonio, Remolino, El Llanito, Tarragona, Chococito, El Salado, Pueblo Nuevo, La Diana, Las Guacas, San Joaquín, Los Caleños, La Rivera, Parraga y el Líbano.
- Zona Verde Perimetral Estadio Perodías.
- Zona Verde Barrio los Cristales.
- Zona Verde Villa Nancy
- Zona Verde Lote Moncaleano (Barrios Nuevo Horizonte - El Progreso - La Hacienda, Bosques de la Hacienda)
- Zona Verde – Antiguo Cauce Acequia Grande – Barrio La Cabaña
- Zona de Reforestación Brisas del Frayle, El Prado, Pedregal II Etapa
- Zona Verde – Urbanizacion Camino Real
- Zona Verde – Barrio el Recreo
- Zona Verde – Urbanizacion Los Pinos.
- Zona Verde Megaparque (Parque Bosque- Altamira – Samanes – Capri) a Consolidarse.
- Casa de la Cultura
- Universidad Obrera Alfonso López Pumarejo
- Antiguo Ingenio Balsilla
- Centro de Investigaciones de la Caña – Cenicaña -San Antonio de los Caballeros
- Centro Jardín de los Abuelos San Francisco de Asís
- Club de Leones Florida
- Cuerpo de Bomberos
- Defensa Civil
- Cruz Roja Colombiana
- Boy Scouts
- Estación 4ª. de Policía – Distrito Palmira
- Hospital Benjamin Barney Gazca
- Galería Central

Inmuebles destinados a uso residencial:

Casa de la Familia Perdomo Calle 17 Cra 6ª.

Vivienda del Ferrocarril  
Casa de Piedra vía al pedregal

#### Recintos

- Plaza principal – Plaza de la Paz
- Casa de la Cultura.
- Parque Bosque Municipal (Coliseo de Ferias)
- Parque de los Suspiros
- Parque de las Llantas
- Parque del León
- Parque Quinamayó
- Parque Don Paco

#### Hitos Urbanos y Rurales:

La Colina  
Río Frayle  
Rio Desbaratado  
Rio Las Cañas  
Rio Santa Bárbara  
Rio Parraga  
Los Samanes y demás Arboles de la Plaza de la Paz.

### CAPITULO 8 DE LAS AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 75. NE. AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

Las estructuras consideradas como principales para cada uno de los sistemas se relacionan en la siguiente tabla:

SISTEMA	ESTRUCTURAS PRINCIPALES
Acueducto	Planta de Potabilización y Tanques de almacenamiento Pozos profundos para abastecimiento alternativo de carácter público.
Alcantarillado Sanitarios Rurales, Pozos Sépticos Colectivos.	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales: San Antonio de Los Caballeros predio de Cenicaña (053), Chococito predio Montecarlo (110), Tarragona predio la Arauca (089), El Llanito predio La Estrella (130). Sistemas de Tratamiento Colectivos (viviendas concentradas) veredas y parcelaciones. (Ver Mapa 8)

SISTEMA	ESTRUCTURAS PRINCIPALES
Alcantarillado Sanitario	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR (lote No. 015 Predio de la Familia Caldas Antiguo Ingenio La Industria); PTAR Villa Nancy 3.142 m2 Final Manzanas G6 –G7; PTAR Villa de los Ingenios Calle 14 Manzana 55 Z.Verde, para esta última se estudiará por parte del Municipio la solución técnica y económica entre la alternativa de tratamiento de aguas residuales y el bombeo a la PTAR general del Municipio.
Aseo	Base de Operación, Escombreras, Lodos, Residuos Especiales Relleno Sanitario Zona ubicada en el Líbano
Energía Eléctrica	Subestaciones, Líneas y Torres de Alta Tensión
Gas por redes	Zonas marginales a los corredores subregionales.
Telecomunicaciones	Central Telefónica
Vial	Vías, caminos o carreteables, senderos existentes y proyectados tanto a escala urbano como rural.

La localización de las estructuras principales para cada uno de los sistemas proyectados, así como su reglamentación y requerimientos de área, zonas de protección y/o aislamiento, se especificarán en las normas correspondientes al Plan de Servicios Públicos del presente Plan Básico de Ordenamiento.

A estas estructuras se les debe realizar obras de ingeniería principalmente a la infraestructura vial y de redes de servicios públicos tanto a nivel urbano como rural aguas arriba de la cuenca realizando para ellos estudios y diseños de presas escalonadas, trampas en criba y trinchos a ubicarse en la parte media y alta de la cuenca de los ríos Frayle, Parraga y Desbaratado como en quebradas que abastecen acueductos veredales, así como diques longitudinales y marginales similares a los existentes ( Dique Moncaleano, Absalón Fajardo, La Aurora, El Limón en Villa Nancy y parte de dique construido en la parte alta – entre Tayrona y Pedregal II Etapa que protegerá las viviendas y líneas vitales de servicios)

ARTICULO 76. NE. SISTEMA MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS: El municipio liderará la conformación en el mediano plazo del Sistema Municipal de Áreas Protegidas. Así mismo, definirá las áreas prioritarias para la adquisición de predios para la defensa de fuentes de agua, que permitan la aplicación del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

## CAPITULO 9

### DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

ARTICULO 77 NE. DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los planes de servicios públicos domiciliarios que se prestan actualmente en el Municipio de Florida, han presentado ante las Comisiones de Regulación respectiva (CRE-CRA-CRT) Los planes de Gestión y Resultados dentro de un alcance temporal de cinco (5) años, los cuales se vencen en el año dos mil (2.000); por otra parte, El Municipio adelantó el diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado por intermedio de ACUAVALLE para el área urbana, el cual se adopta para efectos del Plan Básico de Ordenamiento,

teniendo en cuenta, los nuevos requerimientos y prioritizaciones en algunos sectores. De igual manera los Planes de Telefonía adelantados por TELECOM - E.S.P. -. En cuanto al servicio de Energía Eléctrica, se adoptan los elementos contemplados por la Empresa de Energía Eléctrica del Pacífico EPSA - E.S.P. -. Estos se serán lineamientos para el desarrollo de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, y aseo en el Municipio de Florida.

Dichos Lineamientos se deberán ajustar de acuerdo con los requerimientos del desarrollo gradual de la ciudad y las normas ambientales vigentes, teniendo en cuenta los demás elementos constitutivos y estructurales del presente Plan.

Los Planes maestros de Acueducto y Alcantarillado (Ver Anexo) se ejecutaran de acuerdo con una priorización de proyectos básicos para atender las proyecciones poblacionales acordes con las propuestas, periodizadas en el corto, medio y largo Plazo de conformidad con la temporalidad del Plan basico de Ordenamiento así:

1. La Inversión la realiza principalmente la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios; la inversión en proyectos de responsabilidad e índole pública (Villa Nancy – El Progreso y la Hacienda) los asume el Municipio, Los Proyectos Privados tanto en el área urbana como en las área de expansión previstas estaran a cargo de los Urbanizadores, Los procesos de reposición y ampliación de cobertura complementaria a las acciones urbanísticas seran por parte de la Empresa Prestadora del Servicio.
2. La financiación de las Obras proyectadas se hará vía Tarifas las cuales deben cubrir los gastos de operación, Administración, Mantenimiento e Inversiones así como la recuperación de ésta última.
3. En este mismo sentido se encuentran los Planes de Expansion de Redes Electricas y Telefonía Basica Conmutada.
4. En el Servicio Público Domiciliar de Aseo la administración prevé además de la reposición de vehículos la compra de dos (2) más para ampliar la cobertura, así mismo la puesta en marcha de un relleno Sanitario Técnicamente diseñado y funcional que permita el aprovechamiento de los Residuos Sólidos.

ARTICULO 78 NE. La localización de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo que se especifica en los planes mencionados y se presentan en los planos generales, es contenido estructural dentro del componente general de este Plan Básico de Ordenamiento. (PLANOS DE SERVICIOS PUBLICOS Nos 4, 5 y 6).

PARAGRAFO. Las localizaciones y áreas asociadas a la infraestructura de servicios públicos especificadas en cada uno de los planes mencionados se consideran de reserva y por lo tanto tendrán como destinación específica la ubicación de las estructuras de esos servicios.

ARTICULO 79 NE. Con base en consideraciones técnicas y económicas( cota máxima de suministro para acueducto, cota para disposición por gravedad de aguas lluvias) , el conjunto de áreas urbanizables o suelos de expansión urbana de Florida, en lo referente a

la dotación de servicios públicos, tendrá los Límites acordes con el perímetro urbano de Florida definido en el presente Plan.

ARTICULO 80 NE. De conformidad con el artículo 139 de la Ley 142 de 1994, Ley 9 de 1989 y Resolución 108 del CREG de 1997, la dotación de servicios públicos se realizará a cualquier centro poblado o urbanización, siempre y cuando NO se encuentre en zonas de amenaza y/o riesgo NO mitigable indistintamente de la categoría, y que en sectores con amenaza o riesgo mitigable, indistintamente de la categoría, se acometan con antelación las obras o tratamiento respectivos que el sector amerite.

ARTICULO 81. NG. A fin de cumplir con lo establecido en los numerales 2.1, 2.4 y 2.5 del Artículo 2 de la Ley 142 de 1994 y el numeral 5.1 del Artículo 5 de la misma Ley, de asegurar una prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios en su jurisdicción, el Municipio de Florida, exigirá como requisito para el desarrollo de proyectos urbanísticos en las Areas Urbanizables, la dotación de la infraestructura de esos servicios y la garantía de continuidad en la prestación de los mismos.

PARAGRAFO 1. De otra parte, y de conformidad con las condiciones de libre competencia estipuladas en la Ley 142 de 1994, se podrán ejecutar proyectos privados o mixtos con el fin de desarrollar, a corto plazo, una zona específica de las Areas Urbanizables, por parte de los propietarios, constructores o urbanizadores, caso en el cual estos asumirán todos los costos de construcción de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y garantizarán la prestación continua y eficiente de esos servicios (por parte de empresas oficiales, privadas o mixtas), cumpliendo con las normas que al respecto se dictan en este Plan de Ordenamiento y en la Ley 99 de 1993.

PARAGRAFO 2. Para el caso de obras de ampliación de las redes matrices de servicios públicos, llevadas a cabo por el municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada, para ser recuperados mediante los mecanismos de valorización, tarifas, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En cuanto a la prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios que trata este Artículo involucra el cumplimiento de los parámetros de calidad que rigen para cada uno de los servicios.

ARTICULO 82 NE. Para efectos de lo dispuesto por el Artículo 12, PARAGRAFO 2º., de la Ley 388 de 1997, el perímetro sanitario o de servicios será igual al perímetro urbano definido en este Plan Básico de Ordenamiento para el Municipio de Florida.

ARTICULO 83 NE. DE LAS NORMAS GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS: en el acuerdo se desarrollará el marco normativo en cuanto a la gestión municipal, la ampliación de coberturas e información pertinentes por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, los requerimientos en materia de actualización cartográfica de las redes en cuanto a las instalaciones; de los requisitos para proyectos que requieran ampliación de redes, su diseño y su relación con la infraestructura de vías y del espacio público en el ámbito urbano y rural, la distribución vertical de las de redes aéreas y normas de uso del recurso hídrico para servicios públicos, aislamientos para estructuras de servicios públicos, así como de las restricciones de instalar otros componentes sobre las

redes existentes; del tendido de redes. La vulnerabilidad de los mismos ante desastres, diseño sismo resistente, sanciones a las empresas prestadoras y constructores.

## LIBRO II DEL COMPONENTE URBANO

### TITULO I DE LAS POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO URBANO

#### CAPITULO 1

ARTICULO 84. Adoptanse las siguientes políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo Urbano:

Tomando como referente el crecimiento longitudinal de la retícula urbana del municipio de Florida sobre el eje de la Calle 9 que a su vez hace parte de un eje de conexión interregional entre Florida y el Sur del Departamento del Valle del Cauca, así como con el Norte del Departamento del Cauca, han permitido un relativo desarrollo homogéneo sobre este eje de desarrollo. A esto se suma las frecuentes eventos sobre avenidas torrenciales y procesos de remoción en masa que han impactado el área urbana con trágicas consecuencias tanto en materia de vidas humanas como de perdidas económicas. En 1998 la C.V.C. – Ingeominas realizaron estudio sobre “Zonificación de amenaza y riesgo por avenidas torrenciales en la cabecera municipal de Florida- Valle del Cauca” y “zonificación de amenaza por procesos de remoción en masa en las cuencas de los ríos Bolo y Frayle - Valle del cauca “, realizados por la corporación autónoma del valle del cauca “C.V.C” y el instituto de investigaciones en geociencias, minería y química “INGEOMINAS”, convenio CVC 984-96 y convenio ING–I-024. Mayo de 1998. Tomos I y II.

Mantener a corto plazo la forma urbana compacta de la Cabecera Municipal mediante proyectos que permitan una consolidación del tejido urbano, en aquellas áreas al interior del actual perímetro urbano sin urbanizar o con potencialidad de Desarrollo (La Hacienda, El Progreso); Consolidación (Río Frayle, Yanaconas, Villa Nancy, La Hacienda, El Progreso, Bosques de la Hacienda) Renovación Urbana (Zona de Galería y área de Influencia); Conservación (Área de Influencia Plaza de la Paz) y Quinamayó.

Que el Desarrollo Urbano del Municipio solo es posible a lo largo del Eje Vial Florida – Cali, comprendiendo aquellas áreas delimitadas como de baja susceptibilidad y aptitud de uso urbano con restricciones; entre la Quebrada El Limón y el Río Frayle.

La necesidad de realizar obras de mitigación en el corto y mediano plazo mediante diques protectores en la parte plana y presas sedimentadoras escalonadas o trampas en criba<sup>8</sup> en

---

<sup>8</sup> Recomendaciones Estudio C.V.C.-INGEOMINAS. 1998

la parte media y alta de la cuenca del río Frayle; que habilitan no solo las áreas de expansión propuestas, sino también, las áreas de desarrollo futuro sobre el mencionado eje.

Se hace necesario proteger aquellas áreas correspondientes a las quebradas y río, así como aquellas áreas NU-1 y NU-4.

La dinámica de ocupación de estas áreas estará sujeta al mercado inmobiliario de la zona. La Gestión Urbanística estará a cargo principalmente del sector privado, no obstante, en el mediano plazo no se descarta la opción de alianzas estratégicas entre el sector público y privado para adelantar programas para viviendas de estratos 3 y 4 principalmente que permitan mejorar la capacidad fiscal del municipio.

La Gestión Urbanística en Materia de Vivienda de Interés Social – VIS que se adelanta en el corto plazo es iniciativa de la administración municipal principalmente para la reubicación de damnificados del área urbana y rural del Pedregal II etapa

Las actuaciones urbanísticas a desarrollarse en el suelo Urbano y de Expansión Urbana serán la de Urbanizaciones y Edificación de Inmuebles, la Parcelación dadas las condiciones socioeconómicas y de orden público no se contemplan en el alcance temporal del Plan, mas sí en el mediano y largo plazo para el suelo rural.

## TITULO II

### DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA URBANA

#### CAPITULO 1

#### DE LA ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO 85 NE. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL URBANO: El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte en el ambito urbano.

ARTICULO 86. NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico de Florida, se ilustra en el Planos No. 7 y 7 A el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana.

La clasificación funcional de las vías urbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación

Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.

Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.

Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

PARAGRAFO. El sistema vial básico de Florida, tendrá la siguiente jerarquía:

SISTEMA URBANO Y SUBURBANO (Municipal)



Vías Arterias Principales  
Vías Arterias Secundarias  
Vías Colectoras  
Vías locales  
Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)

ARTICULO 87 NE JERARQUIZACION VIAL las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante de Florida se muestran en el Plano No.7 A denominada Sistema Vial Urbano y dichas vías y Flujos son las siguientes:

SISTEMA URBANO - SUBURBANO (Vías del nivel municipal)

Vías Arterias Principales - VAP:

Calle 8: de Occidente a Oriente desde la Carrera 10 y 27  
Calle 9:  
Calle 10: de Occidente a Oriente  
Calle 11: de Oriente a Occidente desde el empalme con la via al predregal hasta su posible proyección en la Carrera 26.  
Calle 2: de Oriente a Occidente entre Carrera 14 a 17  
Calle 7: de Oriente a Occidente entre la Carreras 4 y 23  
Carrera 30: de Sur a Norte entre Calle 9 y 10  
Carrera 29: de Norte a Sur entre Calle 10 y 9ª  
Carrera 28 de Sur a Norte entre Calle 9 y 10ª.  
Carrera 27: de Norte a Sur entre Calle 9 y 8 y de Sur a Norte entre Calles 9 y 10ª.  
Carrera 26: de Sur a Norte entre Calle 8 y 12  
Carrera 25: de Sur a Norte entre la Calle 12 y 8ª.  
Carrera 24: de Norte a Sur entre Calles 8 y 12  
Carrera 23: Bidireccional desde la Calle 12 hasta la variante.  
Carrera 22: de Sur a Norte entre Calle 8 y 19  
Carrera 21: de Norte a Sur entre Calles 19 A y 7ª.  
Carrera 20: de Sur a Norte entre Calles 19 A y 8ª.  
Carrera 19 : de Norte a Sur entre Calle 19 A y la Variante  
Carrera 18 : de Sur a Norte entre Calles 4 y 12  
Carrera 17: de Norte a Sur  
Carrera 16: de Sur a Norte entre Calles 2 y 12  
Carrera 15: Bidireccional  
Carrera 14: de Sur a Norte entre Calles 2 y la via a la Aurora  
Carrera 13: de Norte a Sur entre Calle 13 y Jarillon Absalón Fajardo.  
Carrera 12. de Sur a Norte entre Calles 4 y 13  
Carrera 11 A: de Norte a Sur entre Calles 9 y Jarillon de la Aurora  
Carrera 11: de Norte a Sur entre Calles 13 y 9ª.  
Carrera 10: de Sur a Norte entre Calles 6 y 11  
Carrera 9: de Norte a Sur entre la Calles 8 A y 6ª.  
Carrera 8: de Sur a Norte entre Calles 9 y 11  
Carrera 6: de Sur a Norte entre Calles 6a y 9ª.  
Carrera 5: de Norte a Sur entre Calles 6 y 11.

Variante (Puente Río Frayle – Vía Florida –Cali frente a Urbanización el Cedro)  
Avenida Circunvalar (Inicia en Villa de los Ingenios, paralela a la quebrada el Limón pasando por Waterloo, Villa Nancy, La Casilda, El Rey y empalma con la Vía que conduce hacia la Diana en el Callejón Frente a la urbanización los Pinos.  
Doble calzada Calle 11 entre Carreras 8a y 5a  
Calle 7 – Corredor Interregional – San Antonio de los Caballeros  
Calle 6 – San Antonio de los Caballeros  
Carrera 4 A – San Antonio de los Caballeros  
Calles 1, 2 y 3 - Chococito  
Carreras 1, 2 Chococito  
Carrera 3 – Tarragona - Ortigal  
Calle 4 – Tarragona – Cabecera Florida  
Carrera 1 – Tarragona  
Calle 1 – San Francisco  
Calle 3 – San Francisco  
Carrera 3 – San Francisco

#### Vías Arterias Secundarias - VAS

Calle 3: de Occidente a Oriente entre Carreras 16 A y 14.  
Calle 3 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 13 y 14  
Calle 3 B: de Occidente a Oriente entre Carreras 13 y 14  
Calle 4: de Oriente a Occidente entre Jarillon y Carrera 17  
Calle 4 B: de Occidente a Oriente entre Carreras 14 y 13  
Calle 5: de Occidente a Oriente entre Carreras 20 y Jarillon  
Calle 6: de Occidente a Oriente entre Carreras 20 y 4ª.  
Calle 6B: de Occidente a Oriente entre Carreras 18 y 20  
Calle 8: de Occidente a Oriente entre Carreras 36 y 35  
Calle 8 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 8 A y 13 – Carreras 34 y 36  
Calle 8 B: de Occidente a Oriente entre Carreras 36 y 34  
Calle 9 A: de Oriente a Occidente entre Carrera 8 y 12  
Calle 10B: de Occidente a Oriente entre Carrera 23 y 22, 15 y 14 A, 14 y 13 A, 12 y 10  
Calle 10 A : de Oriente a Occidente entre Carreras 8 y 9 B.  
Calle 11 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 21 y 25  
Calle 12: de Occidente a Oriente entre Carreras 25 y 11  
Calle 12 A: de Oriente a Occidente entre Carrera 19 y 22  
Calle 13: de Occidente a Oriente entre Carrera 22 y 11  
Calle 14: de Oriente a Occidente entre Carrera 19 y 22  
Calle 15: de Occidente a Oriente entre Carrera 23 y 17  
Calle 16: de Oriente a Occidente entre Carrera 17 y 23  
Carrera 36: de Norte a Sur entre Calles 9 y 8ª.  
Carrera 35: de Sur a Norte entre Calle 8ª y 9ª.  
Carrera 34: de Norte a Sur entre Calles 9ª y 8 B  
Carrera 28: de Sur a Norte entre Calles 9ª y 10  
Carrera 26: de Sur a Norte entre Calles 8ª y 12  
Carrera 25: de Sur a Norte entre Calles 12 y 8a.  
Carrera 22 A: de Sur a Norte entre la Variante y la Calle 6 A  
Carrera 22: de Sur a Norte entre la Variante y la Calle 7ª.

Carrera 21 A: de Norte a Sur entre Calles 6 A y la Variante  
Carrera 21 : de Norte a Sur entre Calles 7 y la Variante  
Carrera 20 A: de Norte a Sur entre Calles 7 y la Variante  
Carrera 20 B: de Sur a Norte entre la Variante y la Calle 7ª.  
Carrera 20: de Sur a Norte entre la Variante y la Calle 7ª.  
Carrera 19B: de Norte a Sur entre Calle 5 y la Variante  
Carrera 19 A: de Sur a Norte entre Variante y la Calle 5ª.  
Carrera 13 A: de Sur a Norte entre Calles 3 a 11  
Carrera 12 A: de Norte a Sur entre Calle 8 a 4ª.  
Carrera 8: de Norte a Sur entre Calles 7 y 6ª.  
Calle 5 – San Antonio de los Caballeros  
Calle 4 – San Antonio de los Caballeros  
Calle 3 – San Antonio de los Caballeros  
Calle 2 – San Antonio de los Caballeros  
Calle 1 – San Antonio de los Caballeros  
Carrera 3 – Chococito  
Carrera 2 – Tarragona  
Carrera 3 – Tarragona  
Carrera 1 – San Francisco  
Carrera 3 – San Francisco  
Carrera 4 y Transversal 4 – San Francisco  
Carrera 5 y Transversal 5 – San Francisco

#### Vías Colectoras - VC:

Calle 16 A: de Occidente a Oriente entre Carreras 23 y 17  
Calle 17: Bidireccional  
Calle 17 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 18 y 23  
Calle 18: de Occidente a Oriente entre Carreras 23 y 18  
Calle 18 A: Bidireccional  
Calle 19: de Occidente a Oriente entre Carreras 23 y 18  
Calle 19 A: de Oriente a Occidente entre Carrera 18 y 23  
Calle 6 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 4ª y 8ª.  
Calle 5 A: de Oriente a Occidente entre Carreras 17 A y 21  
Calle 4 A: de Oriente a Occidente entre Carrera 13 y 14  
Carreras 22A, 21Bis, 21A, 18A, 9B, 9A, 9, 8A, 7, 6, 5A, 5, 4.  
Carrera 1, 3, 4, 5, 5 A, , 6 A, 7, 8, 9, 10 ,11, – San Antonio de los Caballeros  
Calle 3 A, 5 A. – San Antonio de los Caballeros  
Carrera 1 y 1 A – San Francisco  
Carrera 2 y Calle 2 – San Francisco  
Calle 1 A y 2 – San Francisco

#### Vías Peatonales - VPE:

Calle 6 A entre Carreras 19 y 20  
Calle 5 A entre Carreras 19 y 20  
Carrera 17 A - Calle 6ª.  
Carrera 14 A entre Calles 10 y 11

Calle 10 A entre Carreras 14 A y 15  
Calle 9 A entre Carreras 4 y 6ª.

## CICLOVIAS

Vía Florida zona urbana – San Antonio de los caballeros.  
Vía Florida zona urbana – Miranda.  
Vía Florida zona urbana – El Pedregal  
Vía Florida zona urbana – Ortigal.  
Vía Florida zona urbana – La Diana.  
Franja verde margen derecha acequia Carisucio – Limones – Perimetro zona norte.  
Variante.  
Perímetro Parque Bosque municipal.  
Perímetro Plaza de la Paz.

PARÁGRAFO: Los sentidos viales podrán ser modificados y/o reglamentados sin que se altere la estructura del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO 2 DEL SISTEMA DE TRANSITO

ARTICULO 88 NE. SISTEMA DE TRANSITO El sistema de transito en el ambito urbano lo conforman los siguientes programas:

Programa de Facilidades Peatonales: construcción, mejoramiento, ampliación u ordenamiento de áreas destinadas a la circulación de peatones aun en espacios públicos diferentes a las zonas de vías. Con el desarrollo de estos proyectos se busca aumentar y/o,mejorar las facilidades peatonales en los sitios de mayor interferencia con los flujos de tránsito vehicular y/o cruce de quebradas.

Programa de Estacionamientos. Orientado fundamentalmente hacia la regulación del estacionamiento en vía como medida transitoria y complementaria al estacionamiento en edificios públicos y privados. Con estos proyectos se busca lograr un equilibrio eficiente en la operación de las diferentes modalidades de estacionamiento.

En ningún caso podrá haber estacionamiento sobre Vías Arterias Principales, Vías Arterias Secundarias y Vías Colectoras y para ello la Secretaría de Planeación y la Secretaria Transito o la entidad que haga sus veces, adoptará los procedimientos necesarios para hacer cumplir este criterio.

Programa de Ordenamiento en el Area Central basado en el mejoramiento de las áreas peatonales y la recuperación del Espacio Publico. Con estos proyectos se busca mejorar las condiciones de circulación peatonal en armonía con la circulación vehicular.

Programa de Ordenamiento Vial en Areas aledañas a la Galería: Corresponde a aquellas acciones y proyectos tendientes a recuperar el espacio público para circulación de peatones y vehículos y reglamentar las áreas de cargue y descargue y estacionamiento de vehículos. Los proyectos de este programa son: delimitación de áreas de estacionamiento,

zonas de cargue y descargue, zonas peatonales, zonas de vendedores estacionarios, señalización, demarcación y tratamiento de pisos

Reordenamiento de Sentidos de Circulación: corresponde a mínimas adecuaciones geométricas orientadas a mejorar las condiciones de circulación de diferentes sectores urbanos.

- Demarcaciones y señalización de las vías
- Semaforización

Programa de Puentes sobre quebradas: Integra el conjunto de construcciones especialmente en sectores urbanos y rurales, de estos elementos, tendientes a mejorar las condiciones de accesibilidad entre los sectores marginales a las quebradas, disminuyendo las distancias.

Programa de senderos Ecológicos y Arqueológicos: corresponde al conjunto de proyectos de tipo turístico que tienden a consolidar este importante renglón económico y a integrar a los diferentes sectores sociales a partir de un manejo adecuado y planificado de la oferta ambiental y cultural.

Programa de Administración de Tránsito y Transporte: Agrupa el conjunto de medidas de tipo administrativo conducentes a adaptar a la Administración Municipal a las exigencias impuestas, con el objetivo de aumentar la eficiencia de la administración en todos los órdenes.

### CAPITULO 3 DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

ARTICULO 89 NE. SISTEMA DE TRANSPORTE el sistema de transporte esta estructurado en forma integral y cubre el ambito urbano, suburbano y rural y lo conforman los siguientes programas:

Programa de Transporte Público Colectivo Urbano, Rural e Intermunicipal: Corresponde a aquellos proyectos que en el ámbito de competencias del municipio debe adelantar en coordinación con el Ministerio de Transito y Transporte y la(s) empresa(s) de transporte público local (urbano y interveredal) e intermunicipal para garantizar la movilización de personas y mercancías entre las diferentes redes de centros poblados y la cabecera municipal e integración subregional con otros municipios y regiones del país.

Programas especiales: corresponden a aquellos proyectos de gran impacto urbano y rural que inciden en la concepción y ejecución de otros proyectos con objetivos afines al Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio y que hacen parte de Macroproyectos regionales tales como dobles Calzadas en corredores interregionales y su conexión a la Panamericana (25), entre otros, donde concurren las entidades territoriales del nivel municipal, departamental y nacional u otras entidades cooperantes. Con estos proyectos se buscan soluciones integrales que tienen que ver con la accesibilidad vehicular y peatonal del transporte público colectivo, los dispositivos de control del tránsito, intersecciones, etc.

ARTICULO 90 . NE. DE LA EJECUCIÓN Los propósitos de los proyectos que integran este componente son:

Consolidar una infraestructura vial y de servicios conexos que permita al municipio potenciar su desarrollo Socioeconómico al articular los centros y/o polos de integración Agropecuaria dentro de la red de centros poblados.

Incrementar el área pavimentada en las Vías Arterias y Colectoras pavimentadas.

Mejorar los niveles de servicio de las Vías Arterias y Colectoras pavimentadas.

Consolidar la continuidad de los ejes viales importantes.

Descongestionar el sistema vial arterial en el centro de la ciudad.

Adecuar la red vial existente para optimizar su utilización.

Recuperación del Servicio de Ferrocarril.

Dotar de infraestructura vial, de tránsito y de transporte las nuevas zonas de desarrollo.

ARTICULO 91. NE. La Secretaría de Planeación emitirá concepto favorable previo a la aprobación de la construcción de proyectos urbanísticos y arquitectónicos con frente a las vías.

PARAGRAFO 1 Una vez que la Administración Municipal desarrolle los proyectos definitivos de este programa, serán de utilidad pública las zonas de reserva vial que éstos señalen.

PARAGRAFO 2. El dimensionamiento de los elementos contenidos debe entenderse como mínimo. En caso que las condiciones de desarrollo lo ameritan, las secciones transversales tipo pueden ser aumentadas.

ARTICULO 92 NE. El dimensionamiento de las vías arterias y colectoras de las áreas urbanas de expansión se indica en el Anexo 3 del presente Plan Vial de Tránsito y Transporte. Así mismo, se ratifican las secciones transversales de las vías que tienen Plan Básico vigente, se adoptan las modificaciones a las secciones transversales de las vías con Plan Básico vigente y se acoge las dimensiones de la sección transversal para las nuevas vías propuestas al sistema vial básico estructurante del Municipio de Florida.

#### CAPITULO 4

##### ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE:

ARTICULO 93 NG. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas substanciales o mayores deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente documento.

ARTICULO 94 NG. Los establecimientos que se ubiquen en todas las Areas de Actividad y en todos los Corredores Urbanos, deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento:

Almacenes, supermercados y similares, con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 M<sup>2</sup>): una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>) de área neta de construcción. Además, una zona de cargue y descargue de 3x10 metros a partir de 500 hasta 1.000 M<sup>2</sup> de área construida.

De mil (1.000) a dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>) de área construida: una (1) unidad para estacionamiento para visitantes por cada treinta metros cuadrados (30 M<sup>2</sup>) de área neta de construcción. Además una zona de cargue y descargue de 6x10 metros.

De dos mil metros cuadrados (2.000 M<sup>2</sup>) en adelante de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de área neta de construcción, y una zona de cargue y descargue de 6x12 metros por cada 2.000 M<sup>2</sup> de área construida.

Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada quince metros cuadrados (15 M<sup>2</sup>) de construcción.

Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada quince metros cuadrados (15 M<sup>2</sup>) de construcción.

Para los establecimientos anteriormente descritos que se permitan ubicar en Areas de Actividad Residencial, y productiva, se aceptará un estacionamiento por cada treinta metros cuadrados (30 M<sup>2</sup>) de construcción.

Restaurantes, fuentes de soda, cafés y similares: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción.

Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.

Para los establecimientos de hoteles y similares que presenten usos o servicios complementarios tales como: restaurantes, discotecas, salones múltiples, comercio y/o servicios en general, deberán cumplir con los estacionamientos exigidos para cada tipo de uso.

Para los establecimientos de residencias y amoblados, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) habitaciones.

Plaza de mercado, Centro de Acopio y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción y una zona de cargue y descargue de 9x10 metros.

Servicios de Salud: Hospital, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M<sup>2</sup>) de construcción, excluyendo circulaciones y baños.

En las Areas de Actividad Comercial: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 25 M<sup>2</sup> de construcción.

Clubes Campestres, Deportivos y similares: un (1) estacionamiento por cada cien metros cuadrados (100 M<sup>2</sup>) de área de lote útil, fuera de vías.

Clubes sociales, sedes sociales y similares: un (1) estacionamiento para visitantes, por cada diez metros cuadrados (10 M<sup>2</sup>) de área construida.

Vivienda; Areas de Actividad Residencial Recreativa de Parcelaciones, Residencial Unifamiliar y/o Bifamiliar; Multifamiliar y Agrupaciones de vivienda: dos (2) unidades de estacionamiento por cada unidad de vivienda para residentes y una (1) unidad de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda para visitantes.

En las Areas de Actividad Residencial, de Galerías, se exigirá un (1) estacionamiento por unidad de vivienda para residentes y un (1) estacionamiento por cada diez (10) unidades de vivienda para visitantes.

Establecimientos industriales y bodegas: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes cuando el área construida es inferior o igual a cien metros cuadrados (100 M<sup>2</sup>); además una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3x10 metros, cuando el área construida es inferior o igual a mil quinientos metros cuadrados (1.500 M<sup>2</sup>). De mil quinientos metros cuadrados (1.500 M<sup>2</sup>) de área construida en adelante, se adicionará un área de cargue y descargue, de 3x10 metros, por cada quinientos metros cuadrados (500 M<sup>2</sup>) adicionales de área construida.

Cementerios: un (1) estacionamiento por cada cien metros cuadrados (100 M<sup>2</sup>) de área de lote útil, fuera de vías.

ARTICULO 95 NG. Para determinar el número de estacionamientos se deducirá del área total construida de una edificación, las áreas de circulación, baños, cocinetas, aseo, las áreas de servicios tales como depósitos y cuartos fríos, cuando el área de estas zonas de servicios no exceda del 30% del área útil del uso principal. Al exceder este porcentaje, se contabilizará para la exigencia del parqueo.

PARAGRAFO 1 En las edificaciones de copropiedad, los estacionamientos exigidos para visitantes se consideran exclusivamente como parte de las áreas comunes.

PARAGRAFO 2 En las edificaciones de cualquier tipo, los garajes, no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico.

ARTICULO 96. NG A partir de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda o el uso al cual esté destinada la edificación, podrán plantear como mínimo un 75% del número de estacionamientos exigidos, los cuales deberán regirse por los siguientes criterios:

Solo se permitirá la utilización del 60% del antejardín para estacionamiento de vehículos para visitantes y el 40% restante deberá ser utilizado sólo como zona blanda, debidamente arborizada. Este tratamiento no será aplicado bajo ningún punto de vista para los proyectos de edificaciones nuevas.



Deberá conservarse la arborización existente, tanto en el antejardín como en la zona verde pública contigua al antejardín.

ARTICULO 97 NG. A partir de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento, las áreas de antejardín que se autoricen utilizar para estacionamiento de visitantes no podrán bajo ninguna circunstancia ser cubiertas.

PARAGRAFO. Se exceptúan del requisito de estacionamientos los predios en zonas de Interés Patrimonial y los predios que por afectaciones del Plan Vial y de Transporte no puedan cumplir con los requisitos anteriormente anotados.

## CAPITULO 5 NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 98. NG. Los parámetros generales para el trazado como las normas de diseño de las vías arterias y colectoras enumeradas y sus intersecciones, serán fijados por la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial, acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 99 NG. Las solicitudes de soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que se presenten por personas naturales o jurídicas dedicadas a la prestación de servicios públicos, tendrán estudio prioritario en la Comisión del Plan.

PARAGRAFO Para efectos del concepto a cargo de la Comisión del Plan se podrán solicitar las asesorías pertinentes en materias ambientales, paisajística, urbanísticas y arquitectónicas, así como el análisis de la actividad o actividades cumplidas por el interesado, con el propósito de determinar las circunstancias de mérito que acompañen la petición y sus causas objetivas.

ARTICULO 100. NG. La Secretaria de Planeación Municipal definirá la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, teniendo como norma de diseño una distancia aproximada de 100 metros entre ellas para el suelo urbano, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

ARTICULO 101. NG. El sistema vial construido y/o reservado, definido y clasificado en el presente Plan Básico de Ordenamiento continuará con los diseños viales actuales incluidos antejardines hasta tanto la Secretaria de Planeación Municipal no los modifique, de acuerdo con los diseños técnicos determinados por el Plan Vial, de Tránsito y Transporte.

ARTICULO 102. NG. Las intersecciones a nivel y a desnivel entre vías arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.

ARTICULO 103. NG. El trazado y el diseño geométrico para las vías locales en sectores desarrollados, será el establecido por la Secretaria de Planeación Municipal, de acuerdo con las características topográficas del sector, los usos del suelo proyectados y las densidades esperadas.

ARTICULO 104 NG. Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias principales, secundarias y colectoras, sólo podrá efectuarse previo concepto favorable de la Secretaria de Planeación Municipal.

PARAGRAFO Los proyectos a que hace referencia requerirán para su aprobación, de un estudio de Impacto Urbano que incluya programas y/o proyectos de diseño urbano, en sectores donde haya afectación de predios construidos.

ARTICULO 105. NG. En todas las Areas de Actividad definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento, los anchos mínimos de antejardines que se exigen son:

Para predios con frentes sobre corredores regionales, vías arterias principales, secundarias y colectoras urbanas y rurales: seis (6.00) metros mínimo.

Para predios con frentes sobre vías locales principales, secundarias y mínimas: 5.00 metros mínimos en Areas de Actividad Residencial.

Para predios con frentes sobre vías peatonales, tres (3.00) metros mínimo en todas las Areas de Actividad.

ARTICULO 106 NG. En todas las Areas de Actividad y en sectores consolidados, cuando la dimensión del antejardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra.

ARTICULO 107 NG. Será tamaño predominante de antejardín en una cuadra el que esté consolidado en el 50% del frente de la cuadra. En caso de existir dos tamaños de antejardín en idéntica proporción (50%), predominará el que esté presente en el mayor número de predios de la cuadra.

ARTICULO 108 NG. En terrenos pendientes se podrán construir antejardines sobre garajes, manteniendo las normas establecidas. En las cuadras donde ya existe esta solución las nuevas edificaciones deberán plantearla con empalme urbanístico y arquitectónico.

ARTICULO 109 NG. En las cuadras donde las normas anteriores exijan la construcción de pórtico y éstos existen, las nuevas edificaciones deberán plantearlo conservando altura y nivel similares.

ARTICULO 110 NG. Para proyectos nuevos o reformas substanciales o mayores sobre predios con frente a vías arterias principales, secundarias o colectoras de cualquier tipo, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

Por una vía local existente o proyectada.

Por una calzada de servicio.

Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.

Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.

En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén, en nivel y dimensiones.

ARTICULO 111 NG. Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por las vías arterias principales y secundarias del Area Urbana

de Florida, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros medidos a partir del cruce de las líneas de cordón; para el caso de cruces con o sin isletas y para el caso de las glorietas, a partir de los puntos inicial (PC) y final (PT) de las curvas interiores de los ramales de integración.

ARTICULO 112 NG. El diseño de los proyectos o soluciones viales en vías arterias y colectoras que se adelanten por entidades distintas la Secretaria de Planeación Municipal y la Secretaria de Transito y Transportes, debe tener concepto previo favorable del mismo. Estas soluciones deberán en todo caso, estar acordes con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte del Municipio.

PARAGRAFO. La Secretaria de Planeación Municipal estudiará y decidirá el uso de los terrenos afectados por trazados de vías que hayan sido modificados en el presente Plan Básico de Ordenamiento y que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

ARTICULO 113. NG. Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Secretaria de Planeación Municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en las vías locales y peatonales. Para el caso de las vías arterias y colectoras, deberá tener la aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 114. NG. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes en dimensión y nivel y los accesos a la bahía no podrán construirse a distancias menores de 15 metros medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

ARTICULO 115 NG. En el caso de las vías marginales a los ríos y/o quebradas su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; se hará lo más recto posible de acuerdo a la topografía longitudinal del sector, y se debe respetar las áreas forestales protectoras, así mismo las vías con valores paisajísticos en su recorrido deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

## CAPITULO 6 LOS CRITERIOS DE DISEÑO

ARTICULO 116. NG. Todos los proyectos para ejecución de obras viales, deberán estar acompañados de un estudio de impacto ambiental, acordes a lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el cual se identificarán las medidas de mitigación de impactos y sus costos, los cuales serán incluidos en el presupuesto total de la obra. Igualmente se incluirán los diseños urbanístico, arquitectónico y paisajísticos y de los dispositivos de control correspondientes.

ARTICULO 117 NG. Para los diseños definitivos de todos los proyectos enunciados y enumerados en el presente Acuerdo, y para la conservación del Sistema Vial, de Tránsito y de Transporte se adoptan los criterios generales de diseño y las labores típicas de conservación que se presentan, así como los criterios de diseño para puentes o cruces de ríos o quebradas con obras de infraestructura descritos en el Artículo 21 del presente acuerdo.

CAPITULO 7  
DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 118. NE. La administración del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Florida, estará a cargo la Secretaria de Transito y Transporte en Coordinacion con la Secretaria de Planeación Municipal.

CAPITULO 8  
DE LA EJECUCION.

ARTICULO 119. NE. La ejecución del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Florida, estarán a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal, Secretaria de Transito y Transportes, la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría de Gobierno y/o las entidades que las sustituyan.

PARAGRAFO. Todos los anexos, cuadros, gráficos y planos que se mencionan, forman parte integral del Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Florida.

ARTICULO 120. NE. Los funcionarios públicos que expidan autorizaciones o ejecuten programas o proyectos no incluidos en el Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Florida, incurrirán en causal de mala conducta y serán sancionados con destitución del cargo.

ARTICULO 121 NE. Autorízase al Alcalde de Florida para adquirir directamente, los terrenos necesarios para la ejecución de las obras públicas contenidas en el Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Florida.

ARTICULO 122. NE. Las Secretaria de Transito y Transporte - Planeación Municipal rendirán al Concejo Municipal un informe del estado de ejecución de las obras señaladas en el Plan Vial de Tránsito y Transporte dentro de los seis (6) meses después de aprobado este acuerdo y anualmente a 31 de Diciembre de cada año.

ARTICULO 123 . NE. Los anexos que hace parte integral del presente Plan Vial de Tránsito y Transporte, son los siguientes:

- Anexo 1: Secciones transversales
- Anexo 2: Programa de inversiones.
- Anexo 3: Glosario Técnico.

TITULO II  
DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA

CAPITULO 1  
DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA

ARTICULO 124. NE. El ambiente urbano lo conforman el proceso de intercambio entre la base natural de Florida, la comunidad de los diferentes barrios y la infraestructura existente tanto privada como pública. La gestión estará encaminada a actividades de prevención, de resolución y de rehabilitación.

PARAGRAFO En las acciones de los programas tratadas en el componente general se enfatizarán los elementos de la gestión en cuanto a : Vivienda (mejoramientos), Zonas Verdes, Espacio Público, Portección de Quebradas y las actividades de Uso y Ocupación.(Normas).

### TITULO III DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

#### CAPITULO 1 DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 125 NE. Adoptase la “Zonificación de amenaza y riesgo por avenidas torrenciales en la cabecera municipal de Florida- Valle del Cauca” y “zonificación de amenaza por procesos de remoción en masa en las cuencas de los ríos Bolo y Frayle-Valle del Cauca”, realizados por la Corporación Autónoma del Valle del Cauca “C.V.C.” y el Instituto de Investigaciones en Geociencias, Minería y Química “INGEOMINAS”, convenio CVC 984-96 y convenio ING–I-024 fechados en mayo de 1998.

ARTICULO 126 NE. DE LOS EFECTOS SISMICOS LOCALES: En un término no mayor de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Florida debe:

- Realizar un convenio con una entidad del orden nacional especializada en Geociencia, para la realización de estudios que evalúen los riesgos potenciales de los efectos sísmicos en la zona urbana y rural del municipio, realizando exploraciones directas en las cuales se puedan llevar a cabo ensayos geofísicos tipo down hole y combinarlos con pruebas de refracción sísmica y vibración en superficie.
- Realizar ensayos de comportamiento dinámico de muestras del subsuelo en el laboratorio, con el fin de determinar las variaciones de rigidez dinámica y el amortiguamiento, para que sirva como insumo perfeccionador de las normas y políticas de la Prevención y Atención de Desastres a ser desarrolladas en el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO), así como también para el perfeccionamiento del Código Municipal para Construcción Sismoresistente (CMCSRFLO).

ARTICULO 127 NE. DEL POTENCIAL DE LICUACION: Se define POTENCIAL DE LICUACION como la condición que generalmente ocurre en las arenas saturadas de densidad media a suelta, las cuales pueden perder su resistencia y comportarse como un fluido viscoso, debido a la generación de altas presiones del agua en los poros (presión de

poros). Cuando los esfuerzos de corte inducidos por el sismo llegan a ser críticos, ocasionan grandes desplazamientos laterales y verticales en el subsuelo y por tanto en las estructuras construidas en depósitos de suelos potencialmente licuables.

ARTICULO 128 NE. DE LOS ESTUDIOS DE LOS POTENCIALES DE LICUACION: En un término no mayor de tres (3) años contados a partir de la fecha de aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Florida debe realizar un convenio con una entidad del orden nacional especializada en Geociencia, para la realización de estudios que evalúen en todo el territorio municipal las zonas constituidas por suelos potencialmente licuables, estudiándolas mediante exploraciones directas, que permitan determinar las densidades de las arenas, identificando estas zonas y evaluando el potencial de licuación para los sismos considerados de ocurrencia probable, para que sirva como insumo perfeccionador de las normas y políticas de la Prevención y Atención de Desastres a ser desarrolladas en el Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO), así como también para el perfeccionamiento del Código Local para Construcción Sismoresistente (CLCSRFLO).

ARTICULO 129 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD A AVENIDAS TORRENCIALES: Adóptase la siguiente zonificación para la evaluación de la susceptibilidad a avenidas torrenciales en la zona urbana del Municipio de Florida:

SUSCEPTIBILIDAD MUY ALTA (SMA).  
SUSCEPTIBILIDAD ALTA (SA).  
SUSCEPTIBILIDAD INTERMEDIA (SI).  
SUSCEPTIBILIDAD BAJA (SB).

ARTICULO 130 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD MUY ALTA (SMA): Corresponde a los cauces activos de régimen permanente o temporal del río Frayle y quebradas de importancia, (cauce activo), que son frecuentemente inundados y afectados por procesos erosivos y de acumulación de sedimentos. Está constituida por lo que se conoce como zona de sedimentos activos, playas y barras aluviales. Su altura respecto al nivel de las barras medias del río en época de temporada semiseca, es de 0.5 a 1.5 mts. Encontramos en esta zona los cauces activos o temporales del Río Frayle, la Quebrada Zumbambico, el Zanjón Hondo, la Quebrada Carisucio, la Quebrada El Limón, la Quebrada El Rey, la Quebrada Los Negros, la Quebrada Seca, la Quebrada El Higuierón, la Quebrada La Culebra, la Quebrada Los Gallinazos y sus tributarios.

ARTICULO 131 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD ALTA (SA): Incluye las llanuras de inundación de lo que se conoce como cauce mayor del río, canales y depresiones geomorfológicas que pueden ser afectadas por avenidas torrenciales extraordinarias que sobrepasen niveles de 1.5 mts.

ARTICULO 132 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD INTERMEDIA (SI): Corresponde a una llanura de inundación alta, la cual sólo puede ser afectada parcialmente por agua con sedimentos, durante avenidas torrenciales de gran magnitud.

ARTICULO 133 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD BAJA (SB): Corresponde a planicies fluviales localizadas a alturas mayores de 3 mts. con respecto al nivel de aguas medias en temporada semiseca del río Frayle y quebradas principales, que difícilmente pueden ser afectadas por desbordes laterales, durante avenidas torrenciales extraordinarias. Por tener pendientes bajas, pueden ser afectadas por encharcamientos durante precipitaciones fuertes.

ARTICULO 134 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD A PROCESOS EROSIVOS Y DE REMOCION EN MASA (SPERM): Adóptase la siguiente zonificación para la evaluación de la susceptibilidad a procesos erosivos y de remoción en masa en todo el Municipio de Florida:

SUSCEPTIBILIDAD A EROSION POR SOCAVACION LATERAL (SESL).  
SUSCEPTIBILIDAD A ALTA EROSION Y REMOCION EN MASA (SAERM).

ARTICULO 135 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD A EROSION POR SOCAVACION LATERAL (SESL): Corresponden principalmente a bordes de terrazas localizadas a lo largo del río Frayle, afectadas por procesos de socavación fluvial, susceptibles a desarrollar desprendimientos y derrumbes de variada magnitud.

ARTICULO 136 NE. DE LA SUSCEPTIBILIDAD ALTA A EROSION Y REMOCION EN MASA (SAERM): Corresponde a zonas de colinas afectadas por erosión laminar, surcos, cárcavas, terracetos, y flujos superficiales de suelo. Se incluyen bordes de terrazas alejadas del cauce principal del río, susceptibles a los mismos procesos.

ARTICULO 137 NE. DE LA AMENAZA: Se define la AMENAZA como la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural potencialmente dañino en un área dada y en un tiempo específico. (UNDRO-UNESCO, 1979 y UNCRD, 1987).

ARTICULO 138 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA (ZAR): Se define la ZONA DE AMENAZA RELATIVA (ZAR) como la predicción cartográfica de áreas determinadas que podrían ser afectadas por la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural potencialmente dañino, sin indicar claramente cuando pueda tener lugar.

ARTICULO 139 NE. DE LAS CATEGORIAS DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA (ZAR): Adóptase la siguiente clasificación para la categorización de la amenaza relativa:

ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA (ZARA).  
ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA (ZARM).  
ZONA DE AMENAZA RELATIVA BAJA (ZARB)

ARTICULO 140 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA (ZARA): Corresponde a todas aquellas zonas de cauces fluviales activos y parte del cauce mayor del río Frayle, donde se espera que los daños por avenidas torrenciales sean los más intensos, previéndose pérdidas altas de vidas y bienes. Los daños más severos son los causados por impactos de bloques, presión de agua y sedimentos, y procesos de socavación lateral.

PARÁGRAFO: los suelos categorizados como de amenaza alta y muy alta, son también suelos de protección

ARTICULO 141 NE. DE LAS CATEGORIAS DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA (ZARA): Adóptase la siguiente clasificación para la categorización de la amenaza relativa alta:

POR IMPACTO E INUNDACION (ZARAI).  
POR PRESION ACUMULACION E INUNDACION (ZARAPAI).  
POR ACUMULACION E INUNDACION (ZARACEI).  
POR SOCAVACION LATERAL (ZARASOL).

ARTICULO 142 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA POR IMPACTO E INUNDACION (ZARAI): Corresponde a todos aquellos sectores amenazados por agua con sedimentos gruesos (desde 10 cm a bloques de 1.5 mts) que pueden impactar las estructuras, con destrucción parcial o total de las mismas y una probabilidad muy alta de pérdida de vidas humanas. Pertenece a esta zona todo el cauce fluvial activo del río Frayle y parte de su cauce mayor, desde la bocatoma del acueducto hasta u sector frente a la planta de tratamiento de agua. Se incluyen algunas depresiones geomorfológicas correspondientes a cauces antiguos, que van a desembocar a la quebrada Carisucio y que fueron ampliamente afectados durante la creciente del 31 de enero de 1994.

ARTICULO 143 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA POR PRESION ACUMULACION E INUNDACION (ZARAPAI): Corresponde a las áreas donde la energía cinética del agua con sedimentos (tamaño limo, arena y grava), es tal que puede causar esfuerzos compresivos sobre estructuras, causando destrucción de paredes y obras transversales al flujo, igualmente se pueden presentar inundaciones y acumulación de sedimentos dentro y fuera de las construcciones, con posible pérdida de vidas humanas. Se incluye dentro de esta zona, el cauce mayor del río Frayle desde el puente de la carretera a Miranda hacia el occidente y los cauces de las quebradas del sector. Sobre ella se localizan el asentamiento subnormal denominado El Prado y extensos cultivos de caña.

ARTICULO 144 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA POR ACUMULACION E INUNDACION (ZARACEI): Corresponde a zonas donde la energía del agua es tal que en raras ocasiones puede producir destrucción de paredes transversales al flujo. En estas áreas el proceso dominante es la sedimentación de la carga sólida (principalmente arenas y limos) donde los daños se reducen a la obstrucción de vías, colmatación en interiores y exteriores de casas etc. La probabilidad de pérdida de vidas por ahogamientos va de media a alta dependiendo de la hora de presentación del evento. Dentro de esta zona se agrupan, parte del cauce mayor del río Frayle densamente pobladas (barrios Moncaleano, Nuevo Horizonte, parte alta de la Aurora, etc.) protegidos actualmente por diques en tierra.



ARTICULO 145 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA ALTA POR SOCAVACION LATERAL (ZARASOL): Corresponde a zonas escarpadas localizadas en bordes de terrazas, contra el cauce activo del río Frayle, con alta susceptibilidad o afectadas por procesos de erosión por socavación lateral, con destrucción de obras instaladas sobre ellas. Actualmente la infraestructura localizada en estas zonas es mínima y por tanto la posibilidad de pérdidas de vidas es baja. La socavación se presenta principalmente durante crecientes tanto normales como extraordinarias del río y a ella se asocian desprendimientos y derrumbes de variada magnitud. Dentro de esta zona se localiza la hacienda La salina y un sector frente al parque bosque municipal.

ARTICULO 146 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA (ZARM): Corresponde al cauce mayor de la quebrada Carisucio y algunos sectores del cauce mayor del río Frayle. Se incluye un área donde se localiza el barrio El Pedregal y la casi totalidad de la población de Florida. Se esperan daños moderados por avenidas torrenciales, previéndose pérdidas moderadas de bienes y ocasionalmente de vidas, dependiendo de la hora de presentación del evento. Los daños se limitan a impacto de pequeños bloques, presión moderada de agua y sedimentos.

ARTICULO 147 NE. DE LAS CATEGORIAS DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA (ZARM): Adóptase la siguiente clasificación para la categorización de la amenaza relativa moderada (M):

POR IMPACTOS (ZARMI).

POR PRESION ACUMULACION E INUNDACION (ZARMPAI).

POR ACUMULACION E INUNDACION (ZARMAI).

POR EROSION Y REMOCION EN MASA (ZARMEREM).

ARTICULO 148 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA POR IMPACTOS (ZARMI): Corresponde al sector donde se localiza la mayor parte del barrio El Pedregal, la planta de tratamiento del Acueducto y la hacienda Altamira corresponden a una superficie ligeramente plana cruzada por varias depresiones geomorfológicas y presencia superficial de bloques de roca de variado tamaño hasta 1.5 mts, dejados por antiguas avenidas torrenciales.

ARTICULO 149 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA POR PRESION, ACUMULACION E INUNDACION (ZARMPAI): Corresponde a áreas donde la energía cinética del agua con sedimentos (tamaño limo y arena), es tal que puede causar esfuerzos compresivos moderados, con posibilidad intermedia de dañar estructuras, a través de la destrucción de paredes y demás obras transversales al flujo. Los daños también pueden deberse a inundación y acumulación de sedimentos dentro y fuera de las construcciones, con pocas posibilidades de pérdida de vidas humanas. Pertenece a esta zona, el cauce mayor de la quebrada Carisucio, donde se encuentra el barrio San Jorge y un sector del cauce mayor del río Frayle donde se ubica el parque bosque municipal.

ARTICULO 150 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA POR ACUMULACION E INUNDACION (ZARMAI): Corresponde a la zona donde la energía del agua ocasionalmente puede producir destrucción de paredes transversales al flujo y arrastrar mobiliario. En estas áreas se produce sedimentación de baja magnitud (de 20 a 70 cm.), principalmente de limo y arena. Los daños se limitan a inundación, obstrucción de vías y sistemas de drenaje, sedimentación en interiores y exteriores en casa, daños en enseres domésticos, etc. La posibilidad de pérdidas de vidas por ahogamientos es de baja a moderada dependiendo de la hora de presentación del evento. Dentro de esta zona se ubica la mayor parte de la población de Florida. Los sectores mayormente afectados son los ubicados en depresiones naturales de la antigua Acequia Grande y las calles 8, 9 y 10 donde el agua puede circular libremente.

ARTICULO 151 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA MODERADA POR EROSION Y REMOCION EN MASA (ZARMEREM): Corresponde a colinas y bordes de terrazas susceptibles o afectadas por procesos de erosión de tipo laminar, surcos, cárcavas, terracetos y flujos superficiales. En estas zonas la posibilidad de afectación por avenidas torrenciales es nula, exceptuando los bordes contra el río Frayle, donde se puede presentar erosión por socavación lateral. En estas zonas la infraestructura habitacional es de tipo rural dispersa, haciendo que los daños sean mínimos. La densificación de población en esta zona traería como consecuencia el aumento en el grado de inestabilidad y amenaza.

ARTICULO 152 NE. DE LA ZONA DE AMENAZA RELATIVA BAJA (ZARB): Corresponde a planicies fluviales localizadas a alturas mayores de tres metros, donde la probabilidad de afectación por desbordes laterales es mínima. Estas superficies se encuentran muy poco pobladas y se han dedicado al cultivo intenso de la caña de azúcar. Se prevé por ser una superficie relativamente plana, problemas de encharcamientos de aguas, durante lluvias intensas que pueden traer consecuencias económicas.

#### CAPITULO 4 DE LAS ZONAS EXPUESTAS

ARTICULO 153 NE. Se definen como zonas geográficas que tienen una característica en común, lo que genera una similitud específica que podemos expresar de manera cualitativa y cuantitativa y se encuentran ubicadas de manera permanente en el área de incidencia hipotética del fenómeno.

ARTICULO 154 NE. DE LA CLASIFICACION DE LAS ZONAS EXPUESTAS: Adóptase la siguiente clasificación para las zonas expuestas:

POR IMPACTO E INUNDACION ALTA (ZEIA).  
POR PRESION E INUNDACION ALTA (ZEPIA).  
POR SOCAVACION LATERAL ALTA (ZESLA).  
POR INUNDACION Y ACUMULACION ALTA (ZEIYA).

POR IMPACTOS MODERADA (ZEIM).  
POR PRESION E INUNDACION MODERADA (ZEPIM).  
POR INUNDACION Y ACUMULACION MODERADA (ZEIYAM).  
POR EROSION Y REMOCION EN MASA MODERADA (ZEREM).  
BAJA (ZEB).

ARTICULO 155 NE. DE LA ZONA EXPUESTA A IMPACTO E INUNDACION ALTA (ZEIA):  
Corresponde a la zona considerada de impactos por la presencia de bloques. Se puede prever una destrucción de parcial a total de las estructuras y elementos que pueda encontrar a su paso; el alto depósito de bloques en estas zonas restringe considerablemente la futura utilización del suelo y afecta significativamente las secciones de las acequias.

ARTICULO 156 NE. DE LA ZONA EXPUESTA A PRESION E INUNDACION ALTA (ZEPIA):  
Corresponde a la zona considerada de presiones laterales altas debida al flujo de arenas y limos principalmente con alta velocidad. Se esperan daños de moderados a totales en las estructuras dependiendo de su constitución. Se afectan de manera significativa las actividades agrícolas y pastoriles y las acequias pueden sufrir colmatación o destrucción.

ARTICULO 157 NE. DE LA ZONA EXPUESTA A SOCAVACION LATERAL ALTA (ZESLA):  
Corresponde a la zona considerada de alta erosión y socavación lateral, ubicada sobre las márgenes de ríos y quebradas, que pueden ocasionar daños de diferentes magnitudes en todos los elementos que alcancen, incluso la destrucción total al dejarlos sin soporte.

ARTICULO 158 NE. DE LA ZONA EXPUESTA A INUNDACION Y ACUMULACION ALTA (ZEIYA):  
Corresponde a la zona considerada como de inundación y sedimentación de gran magnitud, mayor de un metro de altura. Se pueden presentar taponamientos de algunos elementos y en algunos casos, para efectos prácticos, puede considerarse como destrucción total.

ARTICULO 159 NE. DE LA ZONA EXPUESTA POR IMPACTOS MODERADA (ZEIM):  
Corresponde a la zona considerada como de impactos por la presencia de bloques, pero con una probabilidad entre 0% y 20% de que el fenómeno alcance estas áreas.

ARTICULO 160 NE. DE LA ZONA EXPUESTA POR PRESION E INUNDACION MODERADA (ZEPIM):  
Corresponde a la zona considerada como de presiones laterales moderadas por tenerse una disminución en la velocidad y en la capacidad de carga del flujo. Se esperan daños de menores a moderados dependiendo de la constitución de las estructuras; las actividades agrícolas y pastoriles se pueden ver parcialmente afectadas al igual que los canales que se afectarían por obstrucción debido a la sedimentación parcial de sus cauces.

ARTICULO 161 NE. DE LA ZONA EXPUESTA POR INUNDACION Y ACUMULACION MODERADA (ZEIYAM):  
Corresponde a la zona considerada como de inundación y sedimentación de moderada a pequeña magnitud, menor de un metro de altura. Se pueden presentar daños ligeros en estructuras y afectación principal a muebles y enseres.

Perturbación de parcial a total de las actividades agrícolas y pastoriles y posible obstrucción de canales.

ARTICULO 162 NE. DE LA ZONA EXPUESTA POR EROSION Y REMOCION EN MASA MODERADA (ZEREM): Corresponde a la zona donde existe la posibilidad de generarse fenómenos de inestabilidad como deslizamientos, erosión, desprendimientos, etc., por esta razón se consideran daños de magnitud variada en los elementos expuestos con una probabilidad de ocurrencia entre el 0% y el 5%.

ARTICULO 163 NE. DE LA ZONA EXPUESTA BAJA (ZEB): Zona considerada de efectos muy leves causados principalmente por encharcamientos, con posible afectación de suelos y pastos.

## CAPITULO 9 DEL RIESGO Y SUS ESCENARIOS

ARTICULO 164 NE. Se define el RIESGO como el número de pérdida de vidas esperado, personas heridas, daño a propiedades e interrupción de actividades económicas debido a un fenómeno natural particular y en consecuencia es producto del riesgo específico y los elementos de riesgo. (UNDRO-UNESCO, 1979; UNCRD, 1986; Varnes, 1984; Soeters & Van Westen, 1996).

ARTICULO 165 NE. DEL ESCENARIO DE RIESGO: Se define el ESCENARIO DE RIESGO como un espacio hipotético que pretende representar y reflejar de manera próxima a la realidad las diferentes hipótesis existentes en relación con los alcances de una amenaza y con las consecuencias nocivas para una sociedad, en lo posible mediante la ilustración, calificación y cualificación de los efectos esperados. Un escenario de riesgo pretende ilustrar los efectos que un fenómeno amenazante desencadenado y de una cierta magnitud, puede generar sobre una serie de elementos expuestos representados por personas, construcciones y actividades. Es el reflejo de la materialización de un fenómeno, de unas ciertas características de magnitud, sobre unos elementos expuestos, lo que genera una similitud específica que se puede cualificar y cuantificar para entender mejor lo que sucederá con los elementos expuestos ubicados de manera permanente en el área de incidencia hipotética del fenómeno. Es la descripción de un futuro posible asociado a la ocurrencia de un evento y a la trayectoria asociada a él.

ARTICULO 166 NE. DE LOS ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL ESCENARIO DE RIESGO PARA EL MUNICIPIO DE FLORIDA: Para la estructuración del escenario de riesgo del Municipio de Florida deberán tenerse en cuenta aspectos tales como:

La evaluación de las condiciones de estabilidad de la cuenca y sus factores detonantes.  
La magnitud y dinámica posible de la avenida torrencial y su extensión potencial.  
Los diferentes tipos de procesos generadores de daño, propios del fenómeno ejercidos sobre los elementos expuestos.

Las características de los elementos expuestos al fenómeno.  
Los modos y niveles de daño esperados en los elementos.  
Los daños y perjuicios potenciales que puedan sufrir las personas y las estructuras físicas.  
Las perturbaciones que puedan afectar las diferentes actividades sociales y económicas.  
La evaluación de las pérdidas potencial.

ARTICULO 167 NE. DE LA CLASIFICACION DE LOS ESCENARIOS DE RIESGO:  
Adóptase la siguiente clasificación para los escenarios de riesgo:

ESCENARIO DE RIESGO DIURNO (ERD).  
ESCENARIO DE RIESGO NOCTURNO (ERN).

ARTICULO 168 NE. DEL ESCENARIO DE RIESGO DIURNO (ERD): Corresponde a la hipotética materialización del fenómeno durante las doce (12) horas – luz - día, entre las 07:00 de la mañana y las 07:00 de la tarde. Posee su propia dinámica frente a los elementos corporales expuestos, ya que las personas que trabajan y estudian en cada uno de los hogares, es muy probable que no se encuentran en estos. Existe en este escenario la máxima demanda posible de los servicios generados por las líneas vitales, igualmente se genera la utilización de la capacidad máxima posible en los elementos funcionales.

ARTICULO 169 NE. DEL ESCENARIO DE RIESGO NOCTURNO (ERN): Corresponde a la hipotética materialización del fenómeno durante las doce (12) horas – luz - noche, entre las 07:00 de la tarde y las 07:00 de la mañana. Posee su propia dinámica frente a los elementos corporales expuestos, ya que las personas que trabajan y estudian en cada uno de los hogares, se encuentran en estos. Existe en este escenario la mínima demanda de los servicios generados por las líneas vitales, igualmente se genera la utilización de la capacidad mínima en los elementos funcionales.

ARTICULO 170 NE. DE LOS ELEMENTOS EXPUESTOS Y LOS NIVELES DE INTENSIDAD EN EL ESCENARIO DE RIESGO: Adóptase la siguiente clasificación para los diferentes elementos expuestos y los niveles de intensidad en el escenario de riesgo:

**ELEMENTOS CORPORALES:**

Elementos corporales con nivel de intensidad I.  
Elementos corporales con nivel de intensidad de II a III.  
Elementos corporales con nivel de intensidad de III a IV.

**ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**

**CONSTRUCCIONES:**

Manzanas tipo 1 (MT1CRA) con nivel de intensidad I, II y III.  
Manzanas tipo 2 (MT2CRM) con nivel de intensidad I, II y III.  
Manzanas tipo 3 (MT3CRB) con nivel de intensidad I, II y III.

**LINEAS VITALES:**

LINEAS VITALES DE ENERGIA (LVE):

Subestación con nivel de intensidad I.  
Depósitos de combustible con nivel de intensidad I, II y III.  
Líneas de fluido eléctrico con nivel de intensidad I, II y III.

LINEAS VITALES DE TRANSPORTE (LVT):  
Redes Viales con nivel de intensidad I, II y III.  
Puentes con nivel de intensidad I, II y III.  
Terminal de Transporte con nivel de intensidad III.

LINEAS VITALES DE AGUA (LVA):  
Plantas de tratamiento con nivel de intensidad III.  
Acueducto con nivel de intensidad II.  
Alcantarillado con niveles de intensidad I y III.  
Canales de irrigación con niveles de intensidad I, II y III.  
Canales de conducción con nivel de intensidad III.

LINEAS VITALES DE COMUNICACIONES (LVC):  
Planta telefónica con nivel de intensidad I.  
Redes telefónicas con niveles de intensidad I, II, III y IV.

RECURSOS AMBIENTALES:  
RECURSOS AMBIENTALES ABIOTICOS (RAA):  
Niveles de intensidad I, II y III.

ELEMENTOS FUNCIONALES ECONOMICOS (EFE):  
Niveles de intensidad I, II y III.

ELEMENTOS FUNCIONALES EDUCATIVOS, SOCIALES Y CULTURALES (EFESC):  
Planteles educativos con niveles de intensidad I, II y III.  
Funcionales sociales con niveles de intensidad I y II.  
Funcionales culturales con nivel de intensidad I.

ELEMENTOS FUNCIONALES DE SEGURIDAD, SALUD Y SOCORRO (EFSSS):  
Hospital y Clínicas con nivel de intensidad I, II, y III.  
Cuartel de Policía con nivel de intensidad I.  
Cuartel de Bomberos con nivel de intensidad I.  
Refugios Provisionales con nivel de intensidad I.

ARTICULO 171 NE. DE LA ELABORACION Y FORMULACION DEL PLAN DE EMERGENCIA Y CONTINGENCIA (PECFLO): El Municipio de Florida dispone de ciento ochenta días (180) días calendario contados a partir de la fecha de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial (PBOTFLO), para que a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Florida en acuerdo con los organismos operativos de socorro locales, el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Florida, La Cruz Roja Seccional Florida, la Defensa Civil Seccional Florida otros organismos establecidos conforme a la Ley, elaboren el diagnóstico y la formulación del Plan de Emergencia y Contingencia DEL Municipio de Florida, parte sustancial del Plan Territorial para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Florida (PTPADFLO) en acuerdo con los Objetivos, los

Principios Generales, las Estrategias Generales y los Programas definidos en los artículos precedentes.

#### TITULO IV DEL ESPACIO PUBLICO

##### CAPITULO 1 DEL ESPACIO PUBLICO:

ARTICULO 172. NE. Son componentes del espacio en el ámbito urbano

##### COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

###### Vías Públicas

Peatonales  
Vehiculares Arterias, Secundarias y Colectoras  
Ciclovías  
Puentes Vehiculares y Peatonales  
Intersecciones  
Servidumbres  
Senderos  
Accesibilidad

###### Sección pública de la vía:

Calzadas  
Separadores  
Andenes: zona dura y zona blanda  
Arborización  
Amoblamiento urbano  
Nomenclatura

##### COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

###### Vías Públicas

Elementos arquitectónicos y naturales Art. 5º Ley 9/89  
Servidumbres  
Senderos  
Vías privadas de conjuntos

###### Sección privada de la vía:

Antejardines y  
jardines  
Pórticos  
Fachadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

- Plazas: Plaza Principal y de Cabeceras de Corregimientos
- Parques y Paseos: Plaza Principal
- (Recintos Urbanos) Plaza Principal, Casa de la Cultura
- Zonas verdes: Barrios
- Polideportivos y Unidades : Estadio y Canchas de Barrios y Planteles Educativos
- Recreativas : Centro Turístico Tayrona, Parque Fundación Caicedo González, Plaza Principal – Jarillon a Construir
- Áreas forestales protectoras marginales

Elementos presentes:

- Estatuas y monumentos: Monumento al Cortero de la Caña de Azúcar, Leónístico, Fuente de Parque Plaza de la Paz,
- Amoblamiento urbano: Sillas de Parques, Paraderos (por implementar), Cestos de Recolección, materas (Don Paco - Glorietas)
- Arborización Parques y separadores viales
- Cerramientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

- Clubes: Balneario y Centro Turístico Tayrona ® – Centro Recreativo Comfaunión - Fundación Jaime H. Caicedo. Balneario el Pedregal ®
- Zonas verdes comunales privadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (CUERPOS DE AGUA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

- Quebradas y Zanjones:, Acequia Limones, Río Frayle, Acequia Carisucio, antiguos cauces del río Frayle y de la Acequia Grande, etc.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO AEREO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Redes servicios público de energía, teléfonos, antena parabólica  
Publicidad exterior visual  
Conos Visuales  
Patrimonio paisajístico

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO AEREO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:



Antenas parabólicas  
Publicidad exterior visual  
Avisos y tableros  
Emisiones de partículas  
Emisiones sonoras  
Emisiones térmicas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (INMUEBLES PUBLICOS) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

- Plaza de mercado,
- Centro de Acopio,
- Hospital BENJAMIN BARNEY GASCA.
- Escuelas
- Casa de la Cultura,
- Cuarteles de Policía y Bomberos
- Estadio Perodías
- Edificios administrativos e institucionales
- Estacionamientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO ) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

- Supermercados
- Edificaciones de salud ( Salas odontológicas, Laboratorio Clínico, Droguerías)
- Edificaciones de educación
- Parqueaderos
- Terminal de Buses
- Establecimientos comerciales
- Iglesias y centros de culto: Catedral; Evangélicas, Cristianas y otros.
- Restaurantes y Fondas
- Clubes y establecimientos recreativos y deportivos
- Inmuebles aislados de interés patrimonial.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO SUBTERRANEO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Redes de servicios públicos acueducto, alcantarillado, Telefonía

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO SUBTERRANEO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

Redes de servicios públicos a futuro de Telefonía, Gas y Fibra óptica.

TITULO V  
ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO 1  
PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA Y SUELO SUBURBANO

ARTICULO 173. NE. En el suelo de expansión urbana el siguiente es el equipamiento colectivo:

- Estación ferrocarril,
- Centros Comunitarios,
- Áreas recreación Activa –
- Polideportivos y Pasiva – Parques,
- Colegios y/o Escuelas .

ARTICULO 174. NE. La localización del equipamiento colectivo definido se presenta en el Plano 9, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida.

ARTICULO 175 NE. El Plan Parcial de cada área de expansión urbana y/ o de desarrollo potencial, definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir, como mínimo, con el número de unidades de equipamiento colectivo, en lo referente al número de aulas para la educación preescolar, Básica y media.; Puestos, Centros de Salud y Centros Hospitales; Centros Comunitarios; Plazas de Mercado para el Abastecimiento de Alimentos; Centros Culturales y Bibliotecas Comunitarias; Estaciones de Bomberos e Inspecciones de Policía para la Seguridad que se definan para cada una.

ARTICULO 176 NE. Para cada una de las áreas de expansión urbana se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes básicos y estándares subsiguientes:

Datos básicos:

Area Total, Has  
Superficie dedicada a vivienda, Has  
Número de Viviendas, viv  
Densidad viv/Ha  
Población estimada = 5.0 Hab/viv

ARTICULO 177 NE DE LA MODALIDAD OCUPACIONAL POR HECTAREA: El Municipio de Florida define para las Zonas de Expansión la siguiente tabla de ocupación en un primer nivel o primer piso:

- Sesenta (60) lotes por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Dos Metros Cuadrados (102 m<sup>2</sup>)/
- Sesenta (60) lotes por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Ocho Metros Cuadrados (108 m<sup>2</sup>).

- Cincuenta y seis (56) lotes por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Veinte (120) Metros Cuadrados.

ARTICULO 178 NE DE LA DENSIDAD POBLACIONAL ESTIMADA POR HECTAREA: El Municipio de Florida define para las Zonas de Expansión, la siguiente tabla de Ocupación por Hectárea:

- Trescientas Treinta (300) personas por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Dos Metros Cuadrados (102 m<sup>2</sup>).
- Trescientas treinta (300) personas por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Ocho Metros Cuadrados (108 m<sup>2</sup>).
- Trescientas ocho (280) personas por Hectárea, cuando cada lote mida Ciento Veinte (120) Metros Cuadrados.

ARTICULO 179 NE ESTANDARES Y CRITERIOS: el Municipio de Florida define los siguientes estándares y criterios para la definición de las áreas destinadas al Equipamiento Colectivo de las Zonas de Expansión y la Zona Urbana Municipal ya consolidada:

Equipamiento para Educación:

Un Centro Docente con los tres Niveles Educativos (Preescolar, Básica y Media) por cada Seis mil (6.000) habitantes, con treinta y cinco (35) alumnos / aula para la Educación Preescolar y Cuarenta (40) alumnos / aula para la Educación Básica y Media.

Población en edad preescolar = 4.65% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación media = 13.62% de la población total estimada

Número de aulas para educación media = Población en edad de educación media, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 160 m<sup>2</sup>

Equipamiento para Salud:

Un Puesto de Salud por cada Veinticinco Mil (25.000) habitantes.

Un Centro de Salud por cada Cincuenta Mil (50.000) habitantes.

Un Centro Hospital por cada Cien Mil (100.000) habitantes.

Un Hospital de II o III nivel por cada Doscientos Cincuenta mil (250.000) de habitantes.

Equipamiento para Seguridad:

Área Mínima Estación de Bomberos: Mil quinientos (1.500) metros cuadrados por cada Treinta mil (30.000) habitantes.

Una Inspección de Policía por cada Comuna o Corregimiento.

Equipamiento para el Desarrollo Comunitario:

Un Centro Comunitario por cada Quince mil (15.000) habitantes. Cada centro debe estar en la capacidad de albergar al tiempo, grupos de la tercera edad, de mujeres, de discapacitados, de jóvenes, JAL, JAC, etc.).

Equipamiento Cultural:

Un Centro Cultural de Quinientos (500) metros cuadrados mínimo por cada Cincuenta Mil (50.000) habitantes.

Un Museo de Quinientos (500) metros cuadrados mínimo por cada (50.000) habitantes.

Una Biblioteca Comunitaria de Trescientos (300) metros cuadrado mínimo por cada Veinticinco mil (25.000) habitantes.

Equipamiento de Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Equipamiento para Abastecimiento de Alimentos:

Una Plaza de Mercado por cada Cincuenta mil (50.000) habitantes.

Un Centro de Acopio Minorista por cada Cien Mil (50.000) habitantes.

Un Centro de Acopio Semi-majorista por cada Ciento Cincuenta (150.000) habitantes.

ARTICULO 180 NE DEL NUMERO DE UNIDADES: Para definir el número de unidades de Equipamiento Colectivo a desarrollarse en las Zonas de Expansión, en lo referente a Establecimientos Educativos de los niveles de Preescolar, Básica y Media; Puestos, Centros de Salud y Centros Hospitales; Centros Comunitarios; Plazas de Mercado para el Abastecimiento de Alimentos; Centros Culturales y Bibliotecas Comunitarias; Estaciones de Bomberos e Inspecciones de Policía para la Seguridad, se tomará el área total en Hectáreas de cada una de las Zonas de Expansión definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se descontarán de esta área total las cesiones obligatorias y de Ley, quedando solamente el área para el desarrollo habitacional cualquiera sea la modalidad ocupacional definida en el proyecto urbanístico. Se toma el dato de la densidad poblacional definida por hectárea en acuerdo a la modalidad ocupacional definida y se multiplica por la cantidad de Hectáreas de cada una de las Zonas de Expansión, obteniendo así la cantidad total estimada de personas que habitarán cada una de las Zonas de Expansión definidas. Se tomarán los parámetros expresados en el Artículo 296 para definir el número de unidades de Equipamiento Colectivo necesarios como mínimo para cada una de las Zonas de Expansión.

ARTICULO 181 NE. PARA EL SUELO URBANIZADO La Secretaría de Planeación realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas, las Juntas de Acción Comunal y Directores de centros docentes, Dirección Hospital, Inspecciones de Policía e Inder semestralmente una revisión a fin de evaluar acciones de mantenimiento, reparación y construcciones y ampliaciones de las infraestructura del equipamiento colectivo del Municipio de Florida, y definirán los criterios y las políticas para su optimización.

Seguidamente se relaciona el Equipamiento Existente y el Proyectado o Propuesto

Escuelas y Colegios:

- Emeterio Piedrahita C 12 15-20
- Policarpa Salavarrieta Cr 16 6-70
- Gabriela Mistral Cr 6 12 A 09
- Julio Arboleda C 9 27 - 45
- Julio Castaño C 11 14 - 15
- Sagrado Corazon De Jesus Cr 21 9-89
- Antonio Isaza C 2 14-35
- Simon Bolivar S. Antonio De Los Caballeros
- Antonia Santos Cr 18 20-69
- San Jorge C 14 20-41
- Jose Eusebio Caro C 11 Cr 20
- Merceditas Forero C 13 Cr 11
- Jose Celestino Mutis C 10 Cr 8
- Nuevo Horizonte Cr 20 2 - 51
- Ricardo Nieto C 8 25-35
- El Rosario C 10 9-50
- Rafael Pombo C 10 15-74
- La Enseñanza Cr 15 9 -47
- Rufino Jose Cuervo Ti 1754
- Avanzar C 10 18-37
- Emanuel C 10 16-52
- Pentecostal Los Angeles C 9 Cr 20
- Miguel De Cervantes Saavedra C 9 5-03
- Santa Infancia C 9 7 65
- Sagrada Familia C 11 11 12
- Adonai C 11 18-76
- Liceo Comercial Femenino Cr 13 2-10
- Instituto Las Americas Cr 19 9- 66
- Instituto Tecnico Industrial C 8 23 -51
- Sec Guillermo Escobar Mera C 10 -21 -32
- Sec Henry Fayol C 5 16-65
- Liceo Tomas Carrasquilla C 7 10-40
- San Francisco De Asis C 11 -20-54
- Central Del Valle C 9 18-36
- Regional Simon Bolivar S. Antonio De Los Caballeros
- Colegio Municipal De Bachillerato Agropecuario "Norman Zuluaga Jaramillo"  
Ingenio Balsilla
- Belisario Caicedo S. Atonio De Los Caballeros
- Parroquial
- Coliseo de Ferias
- Coliseo Los Fundadores
- Escuela Emeterio Piedrahita – Cr 12 No. 15-20
- Escuela Antonia Santos – Cr 18 No. 5-21
- Escuela Sagrado Corazon de Jesús – Cr 21 No. 9-82
- Escuela Julio Castaño- Cl 11 No. 14-15
- Escuela Gabriela Mistral- Cl 6 No. 12-09
- Estadio Perodias

Quinamayó:

- Parque
- Estadio Perodias
- Proyecto: Puente peatonal

La Esperanza:

- Matadero
- Coliseo Los Fundadores
- Puesto de Salud – Caseta Comunal – Hogar Infantil
- Hogar Infantil
- Instituto Técnico Industrial Absalón Torres Camacho.
- Telecom
- Cuartel de la Policía
- Cuerpo de bomberos Voluntarios
- Estación de Radioaficionados
- Instituto Visión Futuro.
- Colegio Antonio Nariño
- Casa de la Cultura: Biblioteca Municipal (2º piso) – Emisora Local – T.V. comunitario (3er. Piso)
- Proyecto: Ampliación cobertura Semaforización

Los Cristales:

- Zona Verde

Villa Nancy:

- Zona Verde
- Proyectos a realizar: Ptar

Yanaconas:

- Cancha de Fútbol
- Cancha Múltiple
- Proyectos a realizar: Zona Verde, Galería y Zona Verde – Jardín de los Abuelos – Centro de Rehabilitación Social.
- Proyecto: Ampliación cobertura Semaforización – Cruce Circunvalar – Cr 20

Perez:

- Escuela
- Hogar Infantil
- Caseta Comunitaria

San Jorge:

- Escuela
- Canchas múltiples
- Caseta Comunal
- Hogar Infantil

Centro:

- Alcaldía
- Registraduría Municipal
- Cárcel Municipal
- Inspección de Policía Municipal
- Catedral
- Iglesia del Ángel
- Centro Medico del Parque
- Sede Universidad del Quindío

López:

- Clínica de las Americas
- ACTV – Canal Comunitario Local
- Hogar Comunitario
- Escuela Emeterio Piedrahita
- Jardín de los Abuelos
- Defensa Civil
- Cruz Roja

Puerto Nuevo:

- Universidad Obrera
- Bancos de Bogotá, Megabanco y Bancolombia.
- Notaria Única
- Palacio de Justicia – Fiscalía y Juzgados
- Oficina de Acuavalle
- Secretaria de Transito Municipal
- Proyecto: Ampliación cobertura Semaforización

Bosques de la Hacienda, El Progreso, La Hacienda y Nuevo Horizonte:

- Proyecto de Zonas Verdes (2)
- Proyecto de Polideportivo
- Proyecto de Terminal de Transportes
- Escuela Nuevo Horizonte
- Cancha de Fútbol
- Parque
- Proyecto Iglesia Católica Señor de Los Milagros

Paraíso:

- Escuela

Pubenza:

- Instituto del Seguro Social –ISS
- Estación de Servicio

- Proyecto Coliseo de Ferias
- Proyecto Universidad Obrera
- Proyecto Cárcel Municipal
- Proyecto Planta de Tratamiento de Acueducto Regional
- Zona Verde
- Colegio Norman Zuluaga
- Proyecto: Puente Peatonal ISS

El Fajardo:

- Parque
- Caseta Comunitaria – Puesto de Salud
- Hogar Infantil
- Cancha Múltiple
- Escuela Antonio Isaza

Moncaleano:

- Telecom
- Escuela Merceditas Forero
- Hogar Infantil
- Caseta Comunitaria

San Antonio:

- Galería
- Escuela
- Hogar Infantil

La Cabaña:

- Casa Indígena
- Centro de Acopio
- Escuela
- Parque de los Suspiros
- Colegio
- Caseta Comunitaria – Puesto de Salud
- Parque Bosque – Proyecto Ecoturístico Megaparque
- Secretaría de Obras Públicas Municipales
- Hogar Infantil

U. Río Frayle:

- Cancha de Fútbol
- Zona Verde

Urbanización Don Paco:

- Parque Recreacional de la Caña



Los Almendros:

- Iglesia de las Lajas
- Hogar Infantil Las Abejitas
- Hospital Benjamin Barney Gazca
- Proyecto Centro Medicina Legal

U. La Aurora:

- Zona Verde Marginal a la Acequia Grande
- Club de Leones – Centro de Educación para niños Especiales

Camino Real:

- Cinco (5) zonas verdes

El Recreo :

- Zona Verde

Los Pinos

- Zona Verde

El Cedro:

- Zona Verde
- Proyecto: Ampliación cobertura Semaforización
- Proyecto: Banco de Tierras para Zonas Verdes

Villa de los Ingenios:

- Proyecto: Ptar
- Proyecto: Zona Verde
- Proyecto: Centro Múltiple
- Proyecto: Escuela

Casilda:

- Proyecto: Centro Administrativo Municipal
- Proyecto: Zona Verde
- Proyecto: Centro Múltiple
- Proyecto: Escuela
- Proyecto: Iglesia

TITULO VI  
DE LA ZONIFICACION Y USOS DEL TERRITORIO URBANO

CAPITULO 1  
ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 182 NE. La zonificación por áreas de actividad del suelo urbano del Municipio de Florida será aplicada en sus dos categorías de clasificación de suelo urbanizado, urbanizable y suelo de expansión urbana. (Plano 15)

CAPITULO 2  
DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO

ARTICULO 183 NE. Para efectos de la zonificación del suelo urbano del Municipio de Florida, adóptase la siguiente división por Areas de Actividad:

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL – R-1, R-2, R-3 y R-4  
AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA (AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMEs, SERVICIOS, INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD) M-1  
AREAS DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO  
AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD  
AREAS DE ACTIVIDAD DE RECREACIÓN Y CULTURA – RC.  
AREAS DE PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO – PATCA.  
ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL – PROTCA

TITULO VII  
DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO 1  
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 184 NE. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Determinase como Area de Actividad Residencial, aquella cuyo carácter predominante es el de vivienda y permite en forma restringida otros usos del suelo.

Para efectos de la definición de los tratamientos urbanísticos, el Area de Actividad Residencial se subdivide en las siguientes zonas:

- R-1
- R-2
- R-3
- R-4

ARTICULO 185 NE. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1

Determinase como Area de actividad Residencial R1 a la conformada por barrios residenciales ya desarrollados y que por razones socioeconómicas presentan como principal característica de uso la vivienda.

Para edificaciones existentes que desean readecuarse para vivienda con una altura máxima de cuatro (4) pisos, se debe diseñar escalera o punto fijo en la parte interna de la vivienda al igual que para construcción de vivienda nueva y se diseñará el punto fijo a partir del segundo piso, la cubierta debe ser en techo.

Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán tener los siguientes parámetros.

1. Se exigirá por parte del departamento Administrativo de Planeación Municipal, sin ninguna excepción, sistemas de aireación e iluminación en área mínima equivalente al 15% del área del lote.
2. El antejardín deberá conservarse en zona blanda y sin ningún tipo de cubierta artificial.
3. No se permite la construcción de escaleras en el antejardín.
4. El Departamento Administrativo de Planeación determinara la sección ideal en cada calle, tomando en cuenta las características de las construcciones existentes y así dictar:
  - Línea de paramento.
  - Profundidad de antejardín.
  - Altura de entresijos.
  - Longitud del Voladizo.

Las esquinas de las casas que no se encuentren dentro de antejardín o estén a menos de 1.5 metros del borde de la calzada deberán permitir la ampliación del ángulo visual por medio de Muro Curvo (Radio mínimo de 1.00 Mt), Muro Angulado (chaflán), o esquina Transparente.

Altura máxima entre pisos 2.20 m.

Anden: tendrán una sección mínima de 1.25 m. con una altura de 20 cm. Su superficie deberá tener características antideslizantes.

PARAGRAFO 1: Para construcciones de tres y cuatro pisos, (se incluye dos pisos con cubierta en losa), se exigirá calculo estructural, realizado por un ingeniero civil o arquitecto debidamente titulado.

PARAGRAFO 2: Para construcciones de cuatro (4) pisos se deberá presentar ante el departamento de Planeación, estudio de suelos del área a construir.

#### ARTICULO 186 NE. DE LOS USOS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-1

Son los barrios residenciales en desarrollo, se permitirá en esta área además del uso residencial, la clasificación de usos que puedan desarrollarse conjuntamente con la vivienda:

- Comerciales: Son los requerimientos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto que no afecten de manera sustancial la actividad residencial.

- Institucionales: Se permitirá en esta área de actividad aquellos requerimientos para atender la población estudiantil en los niveles bajos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional de esta.

- De servicios: Son los requerimientos complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

La zona de actividad R-1 esta conformada por los siguientes barrios: Ciudadela Don Paco, El Cedro, Quinamayó y los barrios que se desarrollen en la zona de Expansión urbana.

Dentro del sector Residencial R-1, también se incluirá La Urbanización La Aurora I etapa donde solo se permitirán dos pisos de altura mas altillo, dadas las condiciones de vulnerabilidad que presenta según estudio de zonificación de riesgos convenio C.V.C. e INGEOMINAS.

#### ARTICULO 187 NE. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2

Determinase como Area de actividad Residencial R2 a la conformada por barrios residenciales ya consolidados y que por razones socioeconómicas presentan la vivienda como principal característica, la mayoría de estos barrios consolidados se encuentran en zona Urm (Urbanizable con Restricción Media) de la zonificación de amenaza de riesgo de la CVC y por esto tiene unas características especiales de protección.

Para edificaciones existentes que desean readecuarse para vivienda con una altura máxima de tres (3) pisos (altura máxima 8.40 mts.) Se debe diseñar la escalera en la parte interna de la vivienda.

Los proyectos que se desarrollen en esta zona deberán conservar los siguientes parámetros:

Línea de Paramento: Para construcción total o reforma parcial habrá un retroceso en la fachada de 1.25 Mt como mínimo a partir del cordón externo del andén.

Anden: tendrá una sección mínima de 1.25 Mts y una altura máxima de 20 cm. La superficie deberá ser de material duro y de características antideslizantes. Debe procurar no tener cambios abruptos de nivel para garantizar uniformidad en superficie y así proteger a los peatones principalmente.

Berma: deberá tener una medida mínima de 75 cm.

Antejardín: Se construirá en aquellas edificaciones cuyas cuadras hayan consolidado el antejardín como componente de la misma.

Se exigirá por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sin ninguna excepción, sistemas de aireación e iluminación en área mínima equivalente al 15% del área total del lote.

Para las cuadras ya consolidadas del sector R2, las nuevas edificaciones conservarán líneas de altura y profundidad para líneas de paramento, antejardines, andenes, bermas, de acuerdo a las construcciones existentes, con el fin de brindar uniformidad al sector.

PARAGRAFO 1: Para edificaciones de dos pisos y losa, o más se exigirá cálculo estructural, realizado por un ingeniero o arquitecto.

PARAGRAFO 2: No se permite la construcción de escaleras en el antejardín en este sector.

#### ARTICULO 188 NE. DE LOS USOS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-2

Se permitirá en esta área además del uso residencial, la clasificación de usos que puedan desarrollarse conjuntamente con la vivienda.

Comerciales: Los requerimientos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto compatibles con ella.

Institucionales: Se permitirá en esta área de actividad aquellos requerimientos para atender la población estudiantil en los niveles bajos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional de esta área.

De servicios: Los complementarios propios el área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

Conformada por los siguientes barrios: Los Almendros, La Esperanza, Puerto Nuevo, López, Jorge E. Gaitán, La Cabaña, Moncaleano, San Antonio, Urbanización Camino Real y Urbanización El Recreo.

PARAGRAFO 1: Dentro del sector Residencial R-2, también se incluirán los barrios: El Pérez, Los Cristales, El Paraíso, Absalón Fajardo, Urbanización Río Frayle, los cuales tendrán el mismo tratamiento excepto que en esta área de actividad se permitirán alturas máximo de dos pisos dadas las condiciones de vulnerabilidad que presentan (ver plano R-2).

PARAGRAFO 2: Parte de algunos barrios que integran este sector, conforman las áreas de actividad mixta M-1 (ver plano M1 ) las cuales se acogerán a las normas de dicho sector.

#### CAPITULO 2

#### ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

#### ARTICULO 189 NE. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3

Las zonas de vivienda de interés social corresponden a los barrios: Nuevo Horizonte, Urbanización La Hacienda, Urbanización El Progreso, y Villa Nancy a (ver plano V.I.S.).

Las manzanas del sector R3 conformarán una retícula que permita como mínimo cuadras de 90 metros lineales y como máximo, cuadras de 115 metros lineales.

Para las urbanizaciones residenciales de vivienda de interés Social, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto fijen las empresas, prestadoras de servicio público que operen en el Municipio, en coordinación con Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

La localización y especificaciones de unidades de basura se realizaran de acuerdo con las normas que establezca Planeación Municipal. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán según directrices de la Umata en coordinación con la C.V.C.

La construcción de las vías y la instalación de los dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) se regirá por las normas del Plan Vial y de Transporte.

Aquellas urbanizaciones de vivienda de interés social cuyo número de soluciones sea igual o superior a cien (100) unidades ubicarán, en su diseño urbanístico, el área donde se desarrollara el equipamiento comunitario requerido para dar cumplimiento a la población en materia de servicios sociales, cultura, educación, recreación, desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento el cual será del 20% del área cedida al Municipio para zonas verdes.

PARAGRAFO 1: Para el efecto será el Departamento Administrativo de Planeación Municipal quién determine al urbanizador lo relacionado con la localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y tipo de servicio que requiere la zona.

Se destinará obligatoriamente el 20% del área total del lote para zonas verdes y su localización deberá tener el visto bueno y aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

La altura máxima en la presente área de actividad será de un (1) piso y sin excepción el sector R3 deberá conservar la sección transversal de la vía (ver plan vial) y los antejardines.

Cuando se proyecte dentro del área de expansión vivienda de interés social (R3) se permitirá una altura de 2 pisos y cubierta en techo dada la clasificación convenio CVC – Ingeominas.

#### ARTICULO 190 NE. AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-4

Corresponde a las áreas recientemente conformados y en proceso de consolidación que presentan estado de desarrollo incompletos y delimitados en el Plano como Area residencial R-4

PROYECTO URBANÍSTICO	UBICACIÓN	ZONIFICACION POR AREA DE ACTIVIDAD	OBSERVACIONES
La Esmeralda	Calle 11 Cr 3	R-3	Incompleto Servicios Públicos. Zona URM Estudio C.V.C. -

PROYECTO URBANÍSTICO	UBICACIÓN	ZONIFICACION POR AREA DE ACTIVIDAD	OBSERVACIONES
			INGEOMINAS
Río Frayle	Cra 14 a 13 Cl 5ª. a 2ª.	R-3	Incompleto Servicios Públicos. Zona UN-4 Estudio C.V.C. - INGEOMINAS
La Hacienda, Bosques de la Hacienda	Calle 8ª. a Variante Carrera 23 a 20	R-3	Zona para desarrollo Progresivo - Prioritario. Zona UN-1 Estudio C.V.C. - INGEOMINAS
El Cedro	Carrera 26 a 34	R-1	En Consolidación . Zona URB Estudio C.V.C. - INGEOMINAS
Villa Nancy	Carrera 23 a 17 Calles 13 a 19 A.	R-3	En Consolidación área para desarrollo Urbanístico Progresivo Zona UN-2 Estudio C.V.C. - INGEOMINAS

### CAPITULO 3 DE LAS AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA M-1

#### ARTICULO 191 NE. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE M-1

Determinase como Area de Actividad Múltiple, aquella que presenta características de usos residenciales, comerciales y de servicios que observan una rápida evolución en el cambio de usos. Esta zona se identifica con el centro del Municipio, (ver plano Area de Actividad Múltiple M-1).

Los proyectos que se desarrollen en esta Area de Actividad deben cumplir con los siguientes parámetros:

- Alturas: Hasta tres (3) pisos (8.40 m.) con cubierta en techo.
- Línea de Paramento: tendrá un retroceso respecto al borde externo del andén de acuerdo a construcciones ya consolidadas.
- Voladizo: se permite voladizo solamente en la primera losa con una longitud de 0.30 Mts o el 30% del andén conservando el paramento de edificaciones vecinas.
- Andén: Tendrá una sección mínima de 1.25 m. y una altura máxima de 20 cm. Con superficie antideslizante.

PARAGRAFO: no se permite la construcción de escaleras al exterior de la vivienda.

Se permitirá en esta área de actividad, la multiplicidad de los usos propios del área de actividad destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios siempre y cuando no generen impacto urbano, ambiental o social. No se permite el establecimiento de las estaciones de servicio (Gasolina, ACPM, Gas)

#### ARTICULO 192 NE.DE LOS USOS DEL AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE M-1

Los usos del suelo en esta área de actividad mixta, además del residencial permitido según la clasificación de usos serán los siguientes:

**Comercial:** Se permiten los establecimientos de comercio que sean compatibles con actividad comercial propia de esta área.

**Institucional:** Los usos permitidos en esta área de actividad serán los requeridos para atender la población del área de actividad.

**Industriales:** La característica del sector permite el desarrollo de actividades industriales de bajo impacto al interior del predio y que son compatibles con el área de actividad.

**De servicios:** Los complementarios propios del área de actividad y aquellos que sean compatibles con la misma.

A esta área de actividad M-1 pertenecerá un sector comercial y microempresarial: la Calle 9 desde la Carrera 27 hasta la Carrera 10 (centro),  
La Calle 7ª. entre las Carreras 10ª. y 17  
La Calle 8ª. entre las Carreras 10ª. y 27  
La Calle 10ª. entre las Carreras 8ª. y 27  
La Carrera 17 entre las Calles 10ª. y 3a.  
Carrera 15 entre Calles 10ª. y 6ª.  
Carrera 20 entre Calles 11 y 8ª.  
Carrera 21 entre Calles 11 y 8ª.  
(ver plano actividad mixta M-1).

**PARÁGRAFO:** Existen restricciones a los usos que generen impactos de tipo ambiental (ruido, visual, vibraciones, etc.), impactos urbano (ocupación espacio público calzadas, andenes, avisos y vallas, etc.) e impactos sociales (molestia socio-psicológicas causada a vecinos tales como bares, cantinas, casas de citas, salas de masajes, grilles, juegos de azar y video maquinas) No se permite en esta zonificación el establecimiento de Estaciones de Servicio (Gasolina, ACPM, Gas)

#### CAPITULO 4

#### AREA DE ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD

**ARTICULO 193 NE.** Determínase como institucionales y de servicio a la comunidad aquella zona que se identifica con la centralidad en la ciudad y que presenta características de usos mixtos: residenciales, comerciales, productivos y de servicios, que observan una rápida evolución en el cambio de usos. El área de actividad aparece delimitada en el Plano de Zonificación del presente Plan Básico de Ordenamiento.



ARTICULO 194 NE. Se permitirán en esta área de actividad la multiplicidad de usos que la caracterizan, destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios, siempre y cuando no generen impacto urbano o ambiental.

ARTICULO 195 NE. La altura para los predios que se desarrollen ya sea individualmente o en soluciones de conjunto será libre, de acuerdo con los tratamientos y aplicando los siguientes casos:

a. Cuando las edificaciones de la cuadra en la cual se vaya a desarrollar el proyecto tengan altura máxima de dos (2) pisos, este deberá conservar la misma altura como plataforma básica, retrocediendo dos (2) metros a partir de la línea de construcción hasta alcanzar la altura máxima.

b. Cuando la cuadra presente uno o más desarrollos mayores de tres (3) pisos sin la plataforma básica, se podrá alcanzar la altura máxima sin el retroceso exigido.

PARAGRAFO Se exceptúan de esta norma los sectores de interés patrimonial localizados en esta área de actividad, para los cuales se fijan condiciones en el Título sobre Patrimonio Urbano Arquitectónico del presente Plan Básico de Ordenamiento.

## CAPITULO 5

### AREA DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO

ARTICULO 196 NE. El Area de Actividad de Galería corresponde a las zonas cuya actividad económica está relacionada directa o indirectamente con la función abastecedora de la galería de la ciudad y en las cuales se permite la localización de Usos Comerciales y de Pequeña y Mediana Industria Artesanal Manufacturera, delimitadas en el Plano de Zonificación.

Plaza Central entre Calles 8 y 9, Carreras 13 y 14  
Central de Abastos ubicada en Villa Nancy  
Centro de Acopio

PARÁGRAFO: El area de actividad de la Plaza de Mercado y Centro de Acopio se subdivide en Area de Influencia y area de transición:

- a. Area de Influencia directa es el conjunto de vías inmediatas a la Plaza de Mercado en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumplen dichos establecimientos: Calle 9 entre Carreras 13 y 14; Calle 8 entre Carreras 13 y 14; Carrera 13 entre Calles 7 y 9, Carrera 13<sup>a</sup> entre Calles 7 y 8; Calle 8 A entre Carreras 12 y 13.
- b. Area de Transición es el conjunto de manzanas y/o vías en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña industria artesanal manufacturera que son compatibles con la vivienda: Calles 8 y 9 entre Carreras 14 – 16; Calle 9 entre Carreras 13 y 11; Calle 7 entre Carreras 13 y 15; Carreras 13 y 14 entre Calles 9 y 10.

- c. En dichas áreas el espacio público debe ser libre, se deben adelantar acciones tendientes a erradicar los quioscos fijos existentes y en lo sucesivo estará prohibido permitir bajo cualquier argumento la ocupación del espacio público en estas áreas.

## CAPITULO 6

### AREA DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS

ARTICULO 197 NE. Establécense como área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas aquellos terrenos requeridos por el municipio y la región para la localización de actividades y usos institucionales públicos y privados existentes o futuros, necesarios como apoyo para el funcionamiento de la ciudad-región. Algunos de estos equipamientos cuentan con valores ambientales a preservar. En ella se permite la localización de usos del suelo y establecimientos que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios sociales básicos requeridos por la población en el campo educativo, de la salubridad, del abastecimiento, la seguridad, el transporte, el desarrollo comunitario, el esparcimiento, etc.

ARTICULO 198 NE. En el área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas se permite la construcción y funcionamiento de centros de servicios administrativos, , centros de logística, centros empresariales y de negocios, establecimientos culturales, educacionales, de salud, de seguridad, de justicia, de desarrollo y/o protección social, de abastecimiento, de servicios públicos, de transporte, de recreación y/o deporte, de culto, a nivel nacional, regional, departamental, subregional, municipal y a nivel urbano y local, de iniciativa pública o privada.

## CAPITULO 7

### AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA

ARTICULO 199 NE. Corresponde a las áreas identificadas como de Recreación y Cultura y delimitadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento como suelos de protección.

ARTICULO 200 NE. El Area de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, asistenciales y para la prestación de servicios sociales básicos, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental.

ARTICULO 201 NE. Las edificaciones y construcciones cubiertas que se adelanten en esta área de actividad no podrán sobrepasar el 15% como índice de ocupación y el resto del predio debe ser objeto de reforestación obligatoria y destinarse a la preservación y desarrollo de sus características ambientales y ecológicas.

ARTICULO 202 NE. Los usos permitidos en el Area de Actividad de Recreación y Cultura serán los siguientes:

1. Uso Principal: Recreación activa (canchas deportivas, gimnasios o centros deportivos balnearios, parques de diversiones, etc.), recreación pasiva, y usos relacionados con la cultura (teatros, cines al aire libre, etc.), jardines botánicos, viveros, sedes de entidades ecológicas, clubes campestres, restaurantes campestres, etc.
2. Usos Compatibles: usos institucionales, institutos de investigación, establecimientos dedicados a la educación a cualquier nivel, a la salud (clínicas, hospitales, etc.), lugares de reposo, centros asistenciales, de desarrollo personal, jardines cementerios, etc.

PARAGRAFO. La ocupación permitida en cada predio será máximo del 15% del área total del mismo y el resto se destinará a reforestación obligatoria. La autoridad ambiental determinará las especies arbóreas a utilizar y las condicionantes para los usos del suelo descritos,

## CAPITULO 8 PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 203 NE. Patrimonio cultural es el conjunto de intangibles, bienes muebles, inmuebles, áreas y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor afectivo, de tradición cultural, valor documental, asociativo y testimonial, de antigüedad, de autenticidad, histórico, urbanístico, arquitectónico, tecnológico y/o ambiental, y que forman parte por lo tanto de la memoria colectiva.

Para efectos de preservar el patrimonio cultural de la Municipalidad no se permitirán demoliciones o mutilaciones sobre sus elementos inmuebles y espacios públicos, aunque ellas pretendan supuestos desarrollos viales.

ARTICULO 204 NE. Tanto las zonas, inmuebles y elementos identificados como Patrimonio Cultural dentro de los suelos protegidos, clasificados en el Presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida, se declaran bajo Tratamiento de Preservación de acuerdo a la delimitación del plano correspondiente.

## CAPITULO 9 ÁREAS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 205 NG. Las áreas de interés patrimonial preservarán sus condiciones urbano-arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado, del espacio público o de su arborización pública o privada.

PARAGRAFO Todos los predios que hayan sido objeto de anteriores retrocesos en su fachada deberán recuperar el paramento antiguo.

ARTICULO 206 NG. Toda demolición que se vaya a realizar en esta área deberá contar, además del permiso expedido y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 207 NE. Las nuevas construcciones, o reformas en la zonas de interés patrimonial deberán cumplir con los siguientes criterios:

Empates: se buscará siempre la solución de empate o integración volumétrica.

Ritmos: toda edificación deberá retomar en sus fachadas los ritmos de puertas y ventanas predominantes en el sector.

Colores: sólo se permitirán colores claros.

Enchapes: no se permiten construcciones en ladrillo a la vista o de enchape, fachaleta, grava lavada, piedra o algún otro material de tonos oscuros o texturas burdas.

ARTICULO 208 NG. Los proyectos que se realicen en las zonas de interés patrimonial o en inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, monumentos nacionales y su área de influencia, requieren concepto de la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 209 NG. Todo proyecto que se presente en la zona central de la Plaza de la Paz presentará plano correspondiente a las fachadas del frente de la cuadra donde se inscriba.

ARTICULO 210 NG. En las áreas de interés patrimonial los usos del suelo permitidos diferentes al residencial serán los siguientes:

ARTICULO 211 NG. Para la zona de influencia de la Plaza de Paz, se aplicarán los usos del área de actividad múltiple M1, sujeto a las respectivas restricciones del caso.

ARTICULO 212 NG. Para su manejo las áreas e inmuebles de interés patrimonial tendrán la siguiente clasificación:

Preservación 1: Conservación tipológica en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.

Renovación: Se trata de construcciones totalmente nuevas, las cuales se ejecutarán de acuerdo con las condiciones que para cada predio se establecen posteriormente.

CAPITULO 10  
ZONA DE INFLUENCIA PLAZA DE LA PAZ

ARTICULO 213 NG. Adóptanse las siguientes alturas y manejos para cada una de las manzanas que a continuación se describen y que aparecen señaladas en el Plano de Zonificación, que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
A	Conservar altura existente	Consolidación 1: Ya Consolidado
B	2 pisos	Los predios de la Familia Cadavid del Castillo y la Fundación Casa Social ubicados en la Calle 10 Cr 21 se clasifican en renovación.  Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación
C	2 pisos	Conservación tipo 3
D	2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

ARTICULO 214 NG. Declárase el Tratamiento de Conservación 2 en los que se retomará y conservará la paramentación antigua.

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
Calle 10 Carreras 19 y 20 ambos Cuadralados	2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

ARTICULO 215 NG. En los casos en que parte de una manzana haya sido sometida al retroceso exigido con anterioridad a este Plan Básico de Ordenamiento, los predios podrán recuperar la línea original de paramento, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 216 NG. En los casos en que la calzada haya sido ampliada por efectos de reglamentaciones anteriores, será recuperada la sección de la vía mediante la ampliación del andén hasta el punto original donde estaba localizado.

ARTICULO 217 NG. Las construcciones se adaptarán a la forma del terreno de manera que en la zona pendiente se conserve la volumetría existente, produciendo un perfil urbano escalonado en el sentido de la vía, lo mismo hacia el interior de las Manzanas. Sobre la zona plana se continuará con los mismos criterios de tratamiento volumétrico que se integran con el perfil y la forma existentes.

ARTICULO 218 NG. La altura máxima permitida se regirá de acuerdo a las siguientes soluciones:

1. Sobre la vía: la altura a lo largo de la vía no será superior a un (1) piso y excepcionalmente de dos (2) pisos, cuando así lo amerite la solución volumétrica de la cuadra a juicio de la Secretaría de Planeación .
2. Al interior del predio: Cuando las cotas del nivel de terreno descienden al interior del lote o con relación al nivel de la calle, el desnivel podrá ser aprovechado para construir pisos adicionales, sin sobrepasar la altura sobre la vía.

PARAGRAFO 1 . Con el fin de conservar el escalonamiento del perfil urbano, en el caso de desarrollos de 2 o más predios en un proyecto, la altura se trabajará predio a predio de acuerdo con la subdivisión del suelo existente en el momento de la aprobación de la presente norma, con el fin de conservar el perfil actual.

PARAGRAFO 2 . Cuando la conformación de la volumetría existente de los predios vecinos permita el planteamiento de pisos adicionales, deberán someterse al retroceso fijado por la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 219 NG. Las fachadas conservarán la línea de paramento original sin ninguna variación sobre su plano continuo que produzca quiebres o entrantes que rompan la continuidad paramental característica de estos barrios. No se permitirán voladizos del segundo piso sobre el andén.

ARTICULO 220 NG. Para casos de construcciones existentes de dos o más pisos, no se permitirán reformas que adicionen balcones y voladizos que avancen sobre la vía.

ARTICULO 221 NG. Para las construcciones tanto de un piso como para las de dos pisos, se exigirá un alero que sobresalga 1.00 metro a partir de la línea de paramento. Esta dimensión podrá ser variada cuando, a juicio de la Secretaría de Planeación , sea necesario dicho ajuste para dar continuidad a los aleros vecinos existentes.

ARTICULO 222 NG. Los áticos solo serán permitidos a juicio de la Secretaría de Planeación cuando éstos se encuentran en el 60% de los predios vecinos sobre la misma línea de paramento. Para proyectos de reforma que presenten áticos y no cumplan con la condición anterior, las construcciones deberán recuperar el alero.

ARTICULO 223 NG. Todas las edificaciones deberán conservar un aislamiento posterior mínimo de 3.00 metros.

ARTICULO 224 NG. Las cubiertas deberán ser construidas únicamente en teja de barro y la dirección de la pendiente será perpendicular a la vía, de manera que la prolongación de la cubierta sobre el andén conforme el alero.

ARTICULO 225 NG. Los vanos de las puertas y las ventanas deberán plantearse con ritmos verticales, retomando los existentes en el barrio.

ARTICULO 226 NG En dicha áreas el espacio público debe ser libre, se deben adelantar acciones tendientes a erradicar los quioscos fijos existentes y ventas ambulantes y en lo sucesivo estará prohibido permitir bajo cualquier argumento la ocupación del espacio publico en estas áreas.

#### CAPITULO 11 INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 227 NG. los inmuebles aislados de interés patrimonial descritos en el presente Plan, tanto casas, edificaciones, puentes se declaran como preservación Tipo 1.

ARTICULO 228 NG. Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

PARAGRAFO. En el caso que un inmueble se localice sobre un territorio más extenso que la Manzana tradicional, se declara como área de influencia un sector de 50 metros lineales a la redonda, partiendo del borde más externo de la edificación.

ARTICULO 229 NG. Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia

ARTICULO 230 NG. Las construcciones que se desarrollan dentro del área de influencia de estos inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Deberán aislarse tres (3.00) metros mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.
2. En el caso que exista adosamiento se deberá empatar con el inmueble protegido
3. Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia

PARÁGRAFO: No se permite dentro del perímetro urbano el funcionamiento de Estaciones de Servicio, su localización será fuera de dicho perímetro.

## CAPITULO 12 PROTECCION DE LOS RECINTOS URBANOS

ARTICULO 231 NG. Los recintos mencionados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se someterán al Tratamiento de Preservación Urbanística y los predios con frente a ellos tendrán el siguiente régimen de alturas:

Plaza de la Paz: Conservación de las alturas actuales en los cuatro costados

## TITULO VIII CAPITULO 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUIA

ARTICULO 232 NE. NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUÍA. De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, las normas urbanísticas del Municipio de Florida regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para esos procesos.

Las normas urbanísticas están jerarquizadas de la siguiente manera, de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados por la Ley 388 de 1997, y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación:

1. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas en el sentido en 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, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, son normas estructurales:

La zonificación del territorio municipal por áreas de actividad económica, acorde con la clasificación y delimitación de los suelos establecida en el presente Plan.

Declaranse a partir zonas de desarrollo para procesos de reubicación a damnificados los predios localizados en terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada (B. La Hacienda – El Progreso). La Secretaría de Planeación definirá las zonas de desarrollo y construcción prioritaria a partir del primer año de aprobado el presente plan.

Las áreas de actividad; la definición de Tratamientos; las actuaciones urbanísticas relacionadas con la preservación y manejo del centro histórico y áreas de interés patrimonial; la reserva de áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos; la reserva de espacios libres para parques públicos de escala



urbana en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Las que establecen las directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las que delimiten las zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

**2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Son las 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, ya sea en suelo urbanizado o en suelo de expansión, contenidas en la esta parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. 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, la revisión parcial y actualización de las normas urbanísticas generales sólo podrá llevarse a cabo transcurridos doce (12) años de la adopción del Plan, a iniciativa del alcalde y por motivos debidamente sustentados basados en estudios técnicos. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y régimen de alturas para los procesos de edificación.

La determinación de las zonas de renovación urbana, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.

La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala subregional o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos.

El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, con los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

3. **NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan Básico de Ordenamiento, y que se incorporan al Programa de Ejecución. 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. Pertenecen a esta categoría entre otras:

La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y los requeridos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales, para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida.

PARAGRAFO 1. Constituyen elementos integrantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Municipal los siguientes aspectos: la zonificación del territorio según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área y las normas y reglamentos urbanísticos y arquitectónicos.

PARAGRAFO 2. Los artículos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se identifican según su jerarquía como norma estructural (NE), norma general (NG) o norma complementaria (NC), por capítulos o cada uno de ellos.

ARTICULO 233 NE. Adóptase el Plano de Zonificación Urbana de Florida por Areas de Actividad, que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 234. NE. LOCALIZACIÓN DE TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA LAS DIFERENTES ÁREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO:

DESARROLLO:

En la zona se permitirán las siguientes actuaciones urbanísticas: Urbanización y Edificación de Inmuebles las cuales serán desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupo de propietarios asociados voluntariamente u obligatoria a través de unidades de actuación, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y privado. En estas se deben realizar las respectivas cesiones gratuitas por parte de los propietarios de inmuebles objeto de las actuaciones urbanísticas con destino a vías locales, Equipamiento Colectivo, Zonas Verdes y Espacio Público en general

Respecto a la Actuación Urbanística Parcelaciones, en el suelo urbano no se contempla esta posibilidad.

Como política de desarrollo para estas áreas donde la gestión privada tiene su mayor incidencia se orientara hacia la construcción de vivienda para estratos tres (3) y cuatro (4).

#### 1.1 CONSOLIDACION PARA PROCESOS DE REUBICACIÓN POR AMENAZAS Y/O RIESGOS DEL AREA URBANA DE FLORIDA :

Lote Mocaleano :

Urbanización El Progreso –VIS – Gestión Pública para la reubicación de damnificados urbanos y del Pedregal II etapa

Urbanización La Hacienda –VIS – Gestión Pública para la reubicación de damnificados urbanos y del Pedregal II etapa

#### 1.2. CONSOLIDACIÓN:

Urbanización Villa Nancy –VIS – Gestión Pública

Urbanización Yanaconas –VIS – Gestión Pública

Urbanización San Luis – Gestión Privada

Urbanización Río Frayle – Gestión Privada

#### 2. RENOVACIÓN URBANA:

El área donde se desarrolla la actividad de la Plaza de Mercado y Centro de Acopio se desarrollaran acciones tendientes al proceso de renovación urbana; la actuación urbanística básica es la Edificación de Inmuebles – Adiciones y/o Reformas.

Área de Influencia directa es el conjunto de vías inmediatas a la Plaza de Mercado en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumplen dichos establecimientos: Calle 9 entre Carreras 13 y 14; Calle 8 entre Carreras 13 y 14; Carrera 13 entre Calles 7 y 9, Carrera 13ª entre Calles 7 y 8; Calle 8 A entre Carreras 12 y 13.

Área de Transición es el conjunto de manzanas y/o vías en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña industria artesanal manufacturera que son compatibles con la vivienda: Calles 8 y 9 entre Carreras 14 – 16; Calle 9 entre Carreras 13 y 11; Calle 7 entre Carreras 13 y 15; Carreras 13 y 14 entre Calles 9 y 10.

### 3. CONSERVACIÓN:

Para la zona de influencia de la Plaza de Paz, se aplicarán los siguientes tratamientos de acuerdo con la siguiente clasificación y de acuerdo con la actuación urbanística de Edificación de Inmuebles tendiente a la preservación tipológica.

Preservación 1: Conservación tipológica en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
A	Conservar altura existente	Consolidación 1: Ya Consolidado
B	2 pisos	Los predios de la Familia Cadavid del Castillo y la Fundación Casa Social ubicados en la Calle 10 Cr 21 se clasifican en renovación. Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación
C	2 pisos	Conservación tipo 3
D	2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
Calle 10 Carreras Cuadralados	19 y 20 ambos 2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

## TITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO 1 DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 235. NE. LICENCIAS. Para adelantar obras de construcción, ampliación y/o modificación de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de licencias expedidas por la Secretaria de Planeación.

PARAGRAFO 1 NG. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios en urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

PARAGRAFO 2. NG. En los casos en que se requiera de la demolición de edificaciones, ésta sólo se permitirá una vez obtenida la licencia de construcción expedida para el nuevo proyecto a edificar, la cual hará las veces de licencia de demolición. En estos casos, para autorizar la licencia de construcción respectiva, el interesado deberá constituir previamente una garantía bancaria u otorgada por compañía de seguros a favor del Municipio de Florida por el valor presupuestado de la construcción, con el fin de disminuir el deterioro urbano causado por los vacíos constructivos.

ARTICULO 236 NE. Las licencias mencionadas se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus decretos reglamentarios (1892 de septiembre 28 de 1999) , requerirán licencia ambiental para su expedición y tendrán una vigencia de dos (2) años.

ARTICULO 237 NE. Las entidades competentes, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameritan.

PARAGRAFO La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

## TITULO X

### CAPITULO 1

#### DEL ESQUEMA BASICO

ARTICULO 238 NG. ESQUEMA BÁSICO. Las licencias de urbanismo o autorizaciones que concedan la Secretaría de Planeación para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y para el loteo o subdivisión de predios para su desarrollo en el suelo urbanizado deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o parcelar, expida ésta y en el cual se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros ambientales, de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto urbanístico o de parcelación.

PARAGRAFO 1. localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto urbanístico o de parcelación.

Para la obtención del Esquema básico se requiere diligenciar el formato establecido por la Secretaría de Planeación, anexando la documentación siguiente:

- Constancia previa y plano, si es del caso, sobre afectaciones de redes y servicios públicos existentes o proyectadas, expedida por cada Empresa Prestadora del Servicio.
- Franjas de protección de las corrientes de agua, bosques y vegetación existente, definidos en un plano de levantamiento del predio, expedido por la autoridad ambiental competente.
- Original y copia del plano de levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico)

PARAGRAFO 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico respecto a las cesiones y/o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del Esquema Básico.

## CAPITULO 2 DE LA LINEA DE DEMARCACION

ARTICULO 239 NG. LÍNEA DE DEMARCACIÓN. En los sectores urbanizados o desarrollados de la ciudad, las licencias de construcción o autorizaciones para desarrollar nuevas construcciones, ampliaciones o modificaciones de las existentes, que conceda la Secretaría de Planeación , deberán proyectarse con base en la línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida ésta, en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

PARAGRAFO 1 . Para la obtención de la línea de demarcación se requiere diligenciar el formato que tiene establecido la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO 2 . Aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados, o sea donde no se haya completado el proceso urbanístico respecto a la adecuación de vías, zonas verdes y/o dotación de servicios públicos, podrán obtener línea de demarcación pero, para autorizar la licencia de construcción respectiva, el interesado deberá constituir previamente una garantía bancaria u poliza de garantía otorgada por compañía de seguros a favor del Municipio de Florida por el valor presupuestado de las obras urbanísticas faltantes.

PARÁGRAFO: La Secretaria de Planeación llevará un libro de registro de las polizas de garantía y de proyectos urbanísticos presentados para estudio.

## CAPITULO 3 DE LAS OBRAS URBANISTICAS

ARTICULO 240 NG. OBRAS URBANÍSTICAS. En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario y aseo se construirán de acuerdo con los

requisitos que para el efecto se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 241 NG. La construcción de las vías y la instalación de los dispositivos de control de tránsito (señalización y demarcación) se regirá por las normas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por los requisitos que para el efecto fije la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO 1 La localización y especificaciones de unidades de basura se realizarán de acuerdo con las normas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por los requisitos que fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y/o Secretaría de Obras Públicas. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con lo estipulado en un estatuto que para tal fin dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento elaborará la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 242 NG. En los predios que existan valores de arborización, que hacen parte del paisaje urbano, éstos no podrán ser alterados salvo previo concepto de la C.V.C.. Para tal efecto, el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización existente y su vinculación al diseño urbanístico arquitectónico.

PARAGRAFO Cuando se exija la conservación de los elementos de arborización, la Secretaría de Planeación podrá aceptar variaciones en los aislamientos, siempre y cuando se conserve el área libre total generada por la aplicación regular de la norma.

ARTICULO 243 NG. ACCESIBILIDAD. Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 12 de 1987, y demás normas que los reformen y/o complementen.

PARAGRAFO. Deberán acogerse a lo dispuesto las construcciones públicas o privadas destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; las terminales de transporte; los estacionamientos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos; y en general todas las edificaciones públicas y las edificaciones privadas en las que se presta un servicio público.

#### CAPITULO 4 DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTICULO 244 NE. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Todas las urbanizaciones residenciales deberán diseñar y construir el equipamiento colectivo requerido para dar cubrimiento a la población habitante del proyecto en materia de servicios sociales básicos de salud,

educación, abastecimiento, seguridad, transporte, recreación y desarrollo comunitario, con el fin de garantizar la integralidad en las soluciones de vivienda ofrecidas.

PARAGRAFO 1. Para el efecto será la Secretaría de Planeación quién determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona, acorde con las necesidades planteadas por las entidades competentes.

PARAGRAFO 2. En lo que respecta al equipamiento colectivo deberá tenerse presente los requerimientos infraestructurales que en materia de discapacidad contempla la Ley.

PARAGRAFO 3. Con el fin de garantizar áreas de reserva destinadas al abastecimiento local u otros servicios básicos, el urbanizador planteará en el proyecto un área equivalente al menos al 1% del área útil del programa, para su posterior venta.

ARTICULO 245 NC. Para efectos de definir la localización del equipamiento colectivo, o aquellos usos de influencia urbana correspondiente a cementerios, hospitales, terminales de pasajeros, centros de acopio, escombreras, centros de transferencias de basuras, centro de disposición final de desechos sólidos; Subestaciones eléctricas y de gas, la Secretaría de Planeación reglamentará de acuerdo con sus responsabilidades los criterios de localización y sitios a través de un decreto municipal, en asocio con las demás entidades competentes.

ARTICULO 246 NG. ESTACIONAMIENTOS. Como complemento a las normas sobre usos del suelo se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Plan y las que les sean complementarias.

ARTICULO 247 NE. INDICE DE HABITABILIDAD. Establécese como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986):

1. Para vivienda de dos alcobas: 60 M<sup>2</sup>
2. Para vivienda de tres alcobas: 80 M<sup>2</sup>
3. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (25) M<sup>2</sup> por alcoba adicional.

PARAGRAFO. El anterior índice de habitabilidad mínimo se entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques Multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.

ARTICULO 248 NG. DENSIDADES. La densidad residencial en cada área de actividad en que se permita será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.



## CAPITULO 5 DE LAS ALTURAS

ARTICULO 249 NC. ALTURAS. Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos, y una altura libre mínima de 2.20 metros lineales.

ARTICULO 250 NC. En todas las Areas de Actividad donde se permitan pisos adicionales o altillos, o se exijan retrocesos, el retroceso mínimo será de 2.00 metros con relación a la línea de construcción o paramento.

PARAGRAFO. El área resultante del retroceso no podrá ser construida. La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.

ARTICULO 251 NC. CONTROL DE COORDENADAS. Cuando la Secretaría de Planeación lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano del Municipio de Florida.

PARAGRAFO 1. Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano del Municipio de Florida, deberá obtener permiso previo de la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO 2. En el caso que se requiera la remoción de cualquier punto de control, el parcelador, urbanizador o constructor responsable debe relocalizar dicho punto por su cuenta, previo permiso y según las especificaciones que al respecto tiene fijadas la Secretaría de Planeación .

## TITULO XI NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

### CAPITULO 1 DE LAS CATEGORIAS

ARTICULO 252 NG CATEGORÍAS. La asignación de los usos del suelo para cada Area de Actividad se define bajo dos categorías que corresponden a:

#### Permitidos :

- a. Principal,
- b. Complementarios,
- c. Condicionados o Restringidos

#### 2. Prohibidos.

ARTICULO 253 NG. Los usos permitidos son aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio el cumplimiento de las condiciones del establecimiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Origen de los impactos: Ambiental, Urbano o Social.
- b. Area construida del local o establecimiento
- c. Exigencia de estacionamiento de conformidad con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 254 NG. IMPACTOS. Para la subclasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los siguientes impactos acordes con el origen de los mismos:

a. Orígenes de Impacto Ambiental:

01. Contaminación por ruido.
02. Contaminación por olores.
03. Contaminación residual atmosférica.
04. Contaminación residual hídrica.
05. Contaminación por luminosidad.
06. Contaminación visual
07. Contaminación térmica
08. Vibraciones
09. Inflamabilidad
10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)

Orígenes de Impacto Urbano:

01. Ocupación de calzada.
02. Ocupación de andén.
03. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
04. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
05. Deterioro vial y ambiental.
06. Congestión vehicular.

c. Orígenes de Impacto Social.

01. Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.

USO PRINCIPAL: En el Municipio de Florida, se clasifican dentro de esta categoría las áreas de actividad residencial, incluidos dentro del perímetro urbano o aledaños a él y que cuentan con la infraestructura de servicios públicos.

USO COMPLEMENTARIO: Dentro de estos usos, se complementan todos aquellos que puedan desarrollarse conjuntamente y/o como complementación a la vivienda tal como los usos comerciales, institucionales y de servicios.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Se otorgará esta categoría a los usos industriales y a todas aquellas áreas según el estudio de Zonificación de riesgos del Municipio

elaborados por Ingeominas en convenio con CVC y el Plan para la Atención y Prevención de Desastres municipal, que sean zonas de alto riesgo en donde se puedan hacer obras de tipo civil no habilitables y aquellas para uso urbano con restricciones medias y bajas.

USO PROHIBIDO: Todos los que estén en contravención a los usos anteriores, tales como urbanizaciones en zonas de alto y mediano riesgo, zonas de asentamiento subnormal, impacto social alto – molestia Socio-Psicologica causada a Vecindarios y en general a las disposiciones establecidas en el Convenio Ingeominas – CVC/98 el cual hará parte del Ordenamiento Territorial y el Plan para la Atención y Prevención de Desastres municipal.

## CAPITULO 2 DEL CONCEPTO DE USO DEL SUELO

ARTICULO 255 NG. CONCEPTO DE USO DEL SUELO. Corresponde a la Secretaría de Planeación expedir conceptos de Uso del Suelo, los cuales constituyen la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos, de acuerdo con lo señalado en disposiciones nacionales y municipales.

ARTICULO 256 NG. La Secretaría de Planeación sólo expedirán concepto favorable de uso del suelo a los establecimientos que, además de clasificar en el Cuadro de Usos correspondiente, cumplan con las exigencias de parqueo y se localicen en las áreas de actividad, corredores principales y secundarios de la ciudad donde sean permitidos. Los establecimientos a que se hace referencia son, entre otros, los siguientes:

Bancos y otras entidades financieras.  
Instituciones educativas de todo nivel;  
Consultorios médicos, Odontológicos y de salud en general.  
Grilles, discotecas, tabernas, y bares.  
Organizaciones religiosas y de culto.  
Ferreterías y Almacenes de Materiales de construcción  
Talleres, fábricas y todo tipo de servicio automotor.  
Oficinas, agencias relacionadas con el transporte.  
Notaría pública y otras entidades oficiales  
Restaurantes, hamburgueserías, fuentes de soda, estaderos y similares.  
Supermercados  
Ventas de repuestos para vehículos automotores, lubricantes y similares.  
Rapitiendas, panaderías.

PARAGRAFO El concepto de uso del suelo no genera ni crea derechos especiales, ni autoriza el funcionamiento de ningún establecimiento; por tanto, no es susceptible de interposición de recursos de reposición ni apelación.

ARTICULO 257 NG. El Ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Florida, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la subclasificación establecida en el Acuerdo de aprobación.

PARAGRAFO Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Areas de Actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad y la misma dirección.

PARAGRAFO Los establecimientos que no puedan acogerse al parágrafo anterior tendrán un (1) año de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Areas de Actividad.

ARTICULO 258 NG. Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas anteriormente, no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte de la Secretaría de Planeación , previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría de Gobierno, C.V.C. o la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

ARTICULO 259 NG. Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 260 NG. En cada área de actividad se establecen los usos permitidos y los no permitidos, según la clasificación internacional de actividades económicas C.I.I.U., los cuales aparecen desagregados en el Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 261 NG. La asignación de usos del suelo por Corredores Urbanos se establece siguiendo su clasificación en Corredores Subregionales, arterias principales, secundarias y vías colectoras, peatonales y ciclovías, establecida en el Plan Vial, de Tránsito y Transporte componente del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se muestran en el Plano de Sistema Vial que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Los corredores regionales y las vías clasificadas como arterias principales se asimilan a corredores urbanos principales. Las vías clasificadas como arterias secundarias o colectoras se asimilan a corredores urbanos secundarios.

ARTICULO 262 NG. CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Planeación ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Secretaría de Gobierno ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público y sobre los impactos psico-sociales y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el funcionamiento de establecimientos públicos; corresponde a la C.V.C.

ejerger los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, contaminaciones, trepidaciones, etc.).

TITULO XII  
REGLAMENTACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1  
NORMAS GENERALES

ARTICULO 263 NG. RÉGIMEN DE ALTURAS Y AISLAMIENTOS. Adóptase como régimen de alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo urbano el siguiente:

CUADRO N° 1  
RÉGIMEN DE ALTURAS Y AISLAMIENTOS ZONA SUELO URBANO

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (metros)	AISLAMIENTO LATERAL (metros)
1	3	0
2	3	0
3	3	0
4	4	3
5	4.5	5

NOTA: Los aislamientos posteriores se conservarán desde el primer piso; los laterales a partir del cuarto piso.

PARAGRAFO Todos los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros (calzada más andén), sus construcciones no podrán sobrepasar alturas de dos (2) pisos.

ARTICULO 264 NG. En todas las Areas de Actividad comprendidas dentro del perímetro urbano y en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse con solución de homogeneidad y continuidad con relación a los siguientes aspectos:

Plataforma Básica  
Prolongación del espacio público.  
Voladizos

ARTICULO 265 NG. AISLAMIENTOS EN PREDIOS IRREGULARES. Para los predios irregulares se definirán los aislamientos para cada caso específico, tomando como criterio de aplicación cumplir en promedio con los aislamientos exigidos para el Área de Actividad respectiva. En los predios esquineros únicamente se exigirán aislamientos laterales.

ARTICULO 266NG. En ningún caso los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, ni disminuir los aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento para el área de actividad donde se pretenda desarrollar el proyecto.

ARTICULO 267 NG. VOLADIZOS. Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

- a. En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 25% de la profundidad del mismo.
- b. En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 20% de la dimensión del andén.

PARAGRAFO Sobre las vías peatonales solo se permitirán voladizos de 0.50 metros, cuando éstos tengan como mínimo 5.00 metros de sección.

## CAPITULO 2 NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 268 NG. MANEJO DE CULATAS. Cuando en cualquier Area de Actividad comprendida dentro del perímetro urbano, se encuentre un predio localizado al lado de una (s) edificación (es) que presente culata (s), la nueva edificación se podrá adosar a ésta (s) según el caso:

PARAGRAFO 1 Cuando se encuentre el predio localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando a partir del empalme el aislamiento requerido, conservando en el otro costado el aislamiento lateral por la correspondiente Area de Actividad. Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura permitida.

PARAGRAFO 2 Cuando existan dos (2) edificaciones vecinas con culatas, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, sin sobrepasar la altura permitida para el Area de Actividad, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a 30 metros y planteando los aislamientos laterales requeridos a partir de los empalmes, cuando sea del caso

PARAGRAFO 3 En las Areas de Actividad Vivienda si la edificación a construir es mayor a tres (3) pisos y si las dos (2) culatas existentes son iguales o inferiores a tres (3) pisos, se deben guardar los aislamientos laterales establecidos para esta Area de Actividad.

Cuando en un predio localizado en un corredor vial principal, exista una edificación con culata y que haya desarrollado una altura mayor a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación podrá adosarse a la misma siempre y cuando el frente del lote sea mayor a 30.00 metros, planteando al otro costado el aislamiento lateral máximo requerido.

PARAGRAFO 4 En lotes esquineros, se podrán aplicar los criterios establecidos excluyéndose de la aplicación, las construcciones ubicadas en la zona de interés patrimonial y en los diferentes conos visuales.

ARTICULO 269 NG. PREDIOS CONTÍGUOS A ZONAS VERDES. En todas las Areas de Actividad y ejes viales se permitirá el cerramiento de predios con lindero (s) hacia zonas verdes, con una altura máxima de 2.50 metros distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes.

PARAGRAFO Si la edificación se adosa al lindero de la zona verde deberá habilitar fachada sobre la misma, no pudiendo tener voladizos ni acceso sobre la zona verde.

ARTICULO 270 NG. USO DE ANTEJARDINES. El antejardín, como elemento natural y ambiental conformante del espacio público, no es edificable en ningún caso. Debe ser emhradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular de las edificaciones. En ningún caso el área a emhradizar y arborizar podrá ser inferior a un treinta por ciento (30%) del antejardín.

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos de visitantes, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5.00) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

ARTICULO 271 NG Las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

ARTICULO 272 NG En los establecimientos destinados a Panaderías, Cafeterías, Heladerías, Fuentes de Soda, Restaurantes y Estaderos se permitirá la extensión de la actividad del establecimiento sobre las áreas de antejardín, los cuales podrán ser ocupados con sillas y mesas; éstas, en ningún caso, podrán estar fijas o empotradas al piso.

En estos eventos se permitirá la utilización de toldos y/o parasoles sobre el área de antejardín. Estos deberán tener una altura libre de tres (3.00) metros, hacerse en voladizo hasta de 1.20 m , sin ningún tipo de soporte sobre el área de antejardín, y sin cerramiento. Los toldos deberán ser en lona, tela o tela plastificada y en ningún caso podrá utilizarse teja de barro o asbesto cemento, losas de concreto, y en general, materiales diferentes a los anteriormente descritos.

PARAGRAFO Para otros tipos de establecimientos se permitirá la utilización de parasoles y marquesinas, debiendo cumplir, en estos casos, con la norma vigente para voladizos. Lo establecido no regirá para las Areas de Interés Patrimonial.

ARTICULO 273 NG CHAFLANES. En todas las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín, se debe dejar un chaflán de 3.50 metros a nivel del primer piso. Así mismo, en las esquinas de las vías cuya sección de andén mas el antejardín sea menor a 2.50 metros, también se exigirá dicho chaflán.

PARAGRAFO 1 En los cruces de vías con andenes mayores o iguales a tres con cincuenta (3.50) metros en cada una, no se exigirá el chaflán.

PARAGRAFO 2. Si una de las vías que conforman una esquina tiene antejardin y la otra no lo tiene, solo se exigirá chaflán cuando el antejardin de la primera sea menor a 2.50 metros y además los andenes de ambas vías sean menores o iguales a 2.00 metros.

PARAGRAFO 3. Si las dos vías que conforman una esquina tienen secciones transversales de 10.00 metros o menos, el chaflán a exigir será de solo 2.50 metros; y para caso del cruce de vías peatonales y peatonales con tráfico de emergencia no se exigirá dicho chaflán.

ARTICULO 274 NG ESTACIONES TERRENAS. La Secretaría de Planeación podrá autorizar instalaciones adicionales de estaciones terrenas en las construcciones, de conformidad con el Decreto Ley 1900 de 1991 y las normas que lo modifiquen o adicionen, en los siguientes sitios:

1. En la parte posterior de la terraza de las edificaciones.
2. Dentro de las copropiedades.

PARAGRAFO 1 Las instalaciones adicionales de que se trata no podrán ubicarse en los antejardines y zonas de aislamientos o plazoletas liberadas de construcción en las edificaciones.

PARAGRAFO 2 Cuando se trata de instalaciones en barrios, urbanizaciones o desarrollos de vivienda en solución de conjunto, deberán ser solicitadas por las Juntas de Acción Comunal u otra organización de la comunidad y se podrán ubicar preferiblemente sobre las cubiertas de sedes comunales y demás equipamiento comunitario o en un extremo de la zona verde, permitiéndose sólo una instalación por barrio.

### CAPITULO 3 REQUISITOS PARA URBANIZACION

ARTICULO 275 NE. La Secretaría de Planeación solo permitirá el desarrollo de urbanizaciones y actuaciones urbanísticas con tamaños iguales o mayores a una manzana, en terrenos que cumplan con las siguientes características, además de los requerimientos establecidos en el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 Ministerio del Medio Ambiente::

Que se propongan en las áreas de actividad y según la destinación de uso que fija el presente Plan Básico de Ordenamiento.

Que garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno, así como de defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezcan la posibilidad de instalación y conexión a las redes existentes de los servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas y telefonía.



Que permitan la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial y de tránsito del municipio.

Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el Código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente.

Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

Que sean dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y de vías, instalación de dispositivos de control del tránsito (ductos para futura semaforización, señalización y demarcación), de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona y para tal efecto se estipulan en el presente Plan o las que establezcan la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en su reglamentación.

Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento colectivo, de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.

Zonas urbanizables. Son aquellas en donde no existe probabilidad de deslizamientos y la intervención que se pretende adelantar no reducirá las condiciones de estabilidad del terreno. Para estas zonas deberán proponerse las especificaciones de intervención requeridas en términos de manejo de aguas de escorrentía, conformación de taludes y obras civiles complementarias. De conformidad con el Estudio de C.V.C. – Ingeominas son zonas urbanizables las siguientes zonas de diferente aptitud para su utilización en planes urbanísticos. (Mapa 2.1).

PARA USO URBANO CON RESTRICCIONES.

ZONA CON RESTRICCIONES MEDIAS (Urm).

Área que puede resultar parcialmente afectada por agua con sedimentos, durante la presentación de avenidas torrenciales de gran magnitud, las áreas afectadas, son principalmente las aledañas a depresiones geomorfológicas y cauces antiguos.

Es posible la localización de construcciones habitacionales y demás obras civiles, bajo estrictas medidas de sistemas de protección, alarmas, definición clara de corredores de evacuación, especificación de materiales a emplear, definición de la altura del piso, etc. Las obras de importancia vital para la comunidad, ya instaladas, deben ser especialmente protegidas o reubicadas en áreas más seguras.

Se recomienda que las obras de protección y mitigación para esta zona se localicen en el límite entre esta y la zona N U-2, que corresponde al límite de lo que se considera el cauce

mayor del río identificado en el campo por un cambio de nivel que transcurre paralelo al valle del río (ver mapa geológico y de susceptibilidad).

#### ZONA CON RESTRICCIONES BAJAS (Urb).

Áreas localizadas a alturas superiores a 3.0 m. respecto al nivel de aguas medias del río Fraile y quebradas de importancia, que difícilmente puede resultar afectada por desbordes durante avenidas torrenciales extraordinarias, sin la influencia de sismos.

Su condición frente a avenidas torrenciales y de remoción en masa, hacen de esta la mejor zona para el establecimiento de asentamientos humanos densos o dispersos. Debido a la baja pendiente del terreno se pueden presentar encharcamientos. Se debe evitar la construcción en el borde de terrazas, aplicación de normas de sismoresistencia y ejecución de estudios de suelos para obras de importancia.

Zonas no ocupables. En esta categoría se incluyen, además de los suelos de protección establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial (zonas boscosas, márgenes de protección de cauces de agua, áreas con pendientes superiores al 100%, etc.), las zonas No Urbanizables definidas en el Estudio C.V.C. – INGEOMINAS.

#### NO URBANIZABLE.

#### ZONA NU-1.

Corresponde a la zona de cauces fluviales activos de régimen permanente o temporal (cauce menor de ríos y quebradas). Su altura respecto al nivel de aguas medias del río Fraile en temporada semiseca es de 0.5 a 1.5 m.

Esta no se debe utilizar para ningún tipo de infraestructura habitacional u obras que sean un obstáculo al paso normal de las corrientes. Esta es una zona afectada por continuos procesos de erosión y depositación fluvial.

#### ZONA NU-2.

Corresponde al cauce mayor del río Fraile y demás corrientes de importancia, incluye canales y depresiones geomorfológicas que pueden ser afectadas durante avenidas torrenciales extraordinarias que sobrepasen niveles de 1.5 m respecto al nivel medio del río en temporada semiseca.

Se debe evitar la construcción de infraestructuras habitacionales o de obras vitales para la comunidad. Se requieren estudios específicos para la localización de obras civiles viales tal como cimentación de puentes etc., o para la extracción de materiales de arrastre para construcción. El uso más recomendado es como zona verde y de recreación bajo medidas de prevención. En Florida parte de esta zona se encuentra construida y protegida por muros en concreto y diques marginales en tierra, que hasta ahora han servido para reducir los daños durante las avenidas torrenciales, pero sin embargo no han sido garantía de protección 100%, con fallas en algunos sectores.

#### ZONA NU-3.

Superficie plana a ligeramente ondulada, cruzada por varias depresiones geomorfológicas y presencia superficial de bloques de roca de variado tamaño de hasta 1.5 m, dejados durante avenidas torrenciales antiguas.

Por ser una superficie relativamente baja con indicios de haber sido afectadas por avenidas torrenciales antiguas (bloques abandonados, depresiones geomorfológicas, mínima diferencia de altura con el cauce mayor del río, etc.), su uso se limita únicamente bajo estrictas medidas de protección a asentamientos humanos de tipo rural dispersos, fincas de recreo, zonas verdes, parques, cultivos y demás usos compatibles.

Se recomienda acometer acciones que eviten la densificación de población en el sector, y para áreas ya urbanizadas, el diseño y construcción de obras de mitigación y protección.

#### ZONA NU-4.

Es un área de colinas y montañosa suave, bordes de terrazas y zonas escarpadas, afectadas o susceptibles a procesos de socavación lateral fluvial, erosión laminar, surcos, cárcavas, terracetas y flujos superficiales.

No se recomienda la construcción de infraestructura habitacional de tipo urbano. El uso más aconsejado es como zona agropecuaria, reserva forestal y en algunos casos asentamientos rurales dispersos; actividades que deben ser debidamente reglamentadas.

ARTICULO 276 NC. Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos localizados en el área urbanizada y de expansión, todo urbanizador, parcelador o constructor que planee adelantar cualquier tipo de desarrollo en esta zona, además de cumplir con los otros requisitos, con las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y con las demás normas nacionales y locales que los reglamentan, los estudios de suelos para los proyectos localizados en esta zona deberán presentar los siguientes resultados:

1. Evaluación del potencial de licuación y de deformación temporal de los suelos ante el paso de ondas sísmicas
2. Evaluación del potencial de amplificación de ondas sísmicas
3. Zonificación del lote de acuerdo con el potencial de licuación (zonas licuables y zonas no licuables)
4. Zonificación del lote de acuerdo con el período de vibración natural de los suelos

PARAGRAFO Los proyectos a desarrollar en el suelo urbanizado cuyo tamaño sea menor a una manzana, no están obligados a cumplir con lo establecido anteriores.

#### CAPITULO 4 PROCESO DE URBANIZACION

ARTICULO 277 NE. TIPOS DE URBANIZACIÓN. Las urbanizaciones clasificadas en el presente Plan solo podrán localizarse según su uso en las Areas de Actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el Plano de Zonificación que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento, las cuales se clasifican así:

Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Mixtas o Agrupaciones de Vivienda: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

Institucional y de Servicio a la Comunidad:

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

## CAPITULO 5

### DE LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONSTRUCCION

ARTICULO 278 NG. CONSULTA PREVIA. Se debe hacer ante la Oficina de Planeación Municipal adjuntado:

1. Solicitud uso del suelo (pendiente estudio uso del suelo, requiere concepto previo de la C.V.C)
2. Presentar localización general del proyecto.
3. Original y dos copias del levantamiento topográfico del terreno a escala 1:500 o 1:1000 según el caso.
4. Factibilidad de Servicios Publicos.
5. Fotocopia Autentica de la Escritura.
6. Certificado Catastral.
7. Certificado de registro como Urbanizador (Camara de Comercio y Planeación Municipal)

ARTICULO 279 NG. PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO. Para adelantar el Trámite se deberá el Urbanizador el Original y dos Copias:

Anteproyecto Urbanístico a escala 1:500, en caso de conjuntos se anexara el anteproyecto arquitectónico.

Cuadro general de áreas

Aprobación del Anteproyecto:

La Oficina de Planeación Municipal comunicara la aceptación o no del Anteproyecto, las observaciones al mismo y a la reglamentación interna propuesta y se fijará:

- Nomenclatura oficial de las vías y sentidos viales.
- Especificaciones técnicas de urbanismo y construcción

PARÁGRAFO: Para proceder a la venta de lotes o planes de vivienda de interés social el urbanizador y/o constructor debe solicitar permiso de venta a Planeación Municipal, posterior a la aprobación del Anteproyecto.

ARTICULO 280 NG. LICENCIA PROVISIONAL: La licencia provisional de Urbanismo es expedida por la Oficina de Planeación Municipal para las siguientes obras:

Descapote del terreno, construcción de Campamento, trazados apertura de vías.

Para la expedición de la licencia provisional se requiere que el respectivo Anteproyecto cuente con su aprobación.

En el caso de urbanización de terreno para conjuntos o agrupaciones de vivienda, la Oficina de Planeación expedirá la licencia provisional de construcción respectiva con base tanto en el proyecto urbanístico como en el proyecto arquitectónico debidamente aprobados.

La licencia definitiva será expedida una vez se haya cumplido totalmente con todos los documentos exigidos por la Oficina de Planeación Municipal y una vez se constate que las obras se han ejecutado conforme a los planos y exigencias técnicas aprobadas incluido según el caso de la póliza de garantía de estabilidad de las obras.

La inspectoría de la construcción de las obras de urbanismo y construcción de edificaciones será realizada permanentemente por la oficina de planeación municipal, para constatar que estas se ejecuten conforme a los planos y exigencias técnicas aprobadas.

ARTICULO 281 NG. DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO. Deberá incluir original y dos copias de los siguientes planos y proyectos urbanísticos y arquitectónicos según proyecto:

Plano de Loteo.

Plano con curvas de nivel.

Proyecto red de acueducto.

Proyecto red alcantarillado.

Proyecto red eléctrica.

Proyecto red de vías y zonas verdes, incluir estudios de rasantes, pavimento, sardineles, andenes, arborización y empedrado de las zonas verdes, con sus respectivos presupuestos.

Diseño arquitectónico y estructural de viviendas tipo.

Cuadro de áreas (Lote a construir, zonas verdes, vías, etc).

Memoria de cálculos para proyectos, red de acueducto, alcantarillado, eléctrico.

Estudio de suelos.

Paz y salvo municipal.

Estudio de impacto ambiental y/o licencia ambiental.

Etapas de ejecución del proyecto.

Constitución de la póliza de garantía de cumplimiento (relacionada con ejecución de obras de acueducto, alcantarillado, alumbrado, red eléctrica, teléfonos).

Minuta y plano de áreas de cesión (Zonas verdes, vías vehiculares y peatonales. Etc).

**ARTICULO 282 NG. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** El Proyecto arquitectónico debe ser presentado en original y dos copias;

Localización respecto a la esquina más próxima, escala 1:250

Plantas de distribución arquitectónica. Escala 1:50

Plantas de ejes, cimientos y desagües, Escala 1:50. Isometría de las redes hidráulicas.

Planta de cubiertas, 1:50.

Cortes longitudinales y transversales, Escala 1:50.

Fachadas del proyecto y vecinos inmediatos.

Cortes por fachadas: Escala 1:20 o 1:10.

Plantas de instalaciones eléctricas.

Detalles de baños, escaleras, cocinas y otro de interés.

Detalles estructurales y diseños de losas (Para edificaciones destinadas a vivienda en uno o dos pisos, Decreto 1400 de 1.984).

Planos estructurales, memoria de los cálculos y la firma del calculista responsable del cálculo estructural, dejando constancias que ha tenido en cuenta los factores sismorresistentes, conforme a Decreto 1400 de 1.984 o Norma Vigente.

Planos electrónicos, hidráulicos y sanitarios.

**PARÁGRAFO UNO:** Aquellas Urbanizaciones de vivienda de interés social cuyo número de soluciones sea igual o superior a 400 unidades, ubicarán en su diseño Urbanístico, el área donde se desarrollará el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la Población en materia de servicios sociales básicos de solución, salud, educación, recreación, desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento.

Para tal efecto será el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, quien definirá al urbanizador el urbanizador lo relacionado con localización de áreas que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicios que requiere la zona.

**PARÁGRAFO DOS:** El área a ocupar con el equipamiento comunitario no debe superar el 30% del total de área cedida como zona verde de la Urbanización.

ARTICULO 283 NG. DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO. La resolución aprobatoria se expedirá con la correspondiente Licencia de Construcción, una vez cancelados los respectivos derechos de aprobación (Demarcación, Aprobación, planos y Licencia de Construcción), Escritura de cesión de áreas y consignación de los pagos compensatorios por concepto de cesión de áreas de zonas verdes, cuando así fuere el caso, y cumplido con todos los requisitos exigidos.

PARÁGRAFO: La aprobación del proyecto tendrá una vigencia de dos (2) años, vencido este término sin haberse iniciado o reiniciado la ejecución de las obras de Urbanismo, deberá solicitarse la revalidación del Proyecto y la correspondiente Licencia la cual será impartida si no ha habido cambios que afectarán la reglamentación y especificaciones, en el sector donde está ubicado el Proyecto.

ARTICULO 284 NG. DE LOS TERMINOS PARA LA TRAMITACIÓN La tramitación de los términos de la Resolución aprobatoria y la correspondiente Licencia de Construcción es la siguiente:

La Consulta previa se expedirá dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud del interesado.

El anteproyecto se aprobará o negará dentro de los 20 días hábiles siguientes a su presentación.

El proyecto se aprobará o negará dentro de los 30 días hábiles siguientes a su presentación.

PARÁGRAFO: La estructuras de áreas de cesión protocolizarse y registrarse durante dos meses siguientes a la iniciación de las obras de urbanismo, conforme a las etapas aprobadas en la respectiva Resolución.

ARTICULO 285 NG. DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Son obligaciones del Urbanizador las siguientes:

Responder por la correcta instalación de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Sistema de Tratamiento de aguas residuales, Energía Eléctrica, Alumbrado público eléctrico, tendido y colocación de redes telefónicas, Canalización telefónica, Construcción de Domiciliarias para aguas lluvias y negras, Pavimentación en asfalto o concreto de las vías publicas, andenes, sardineles, arborización y Empradización de las zonas verdes y Separadores de las vías, colocación de las Placas esquineras de señalización urbana y residencial y las demás que se desprenden del proyecto y que por naturaleza le corresponda.

El incumplimiento de estas obligaciones deberá garantizarse por medio de una póliza de garantía de cumplimiento a favor del Municipio de Florida.

Responder por la estabilidad de las obras de Urbanismo mediante una póliza de garantía de estabilidad a favor del Municipio de Florida.<sup>3</sup>

Otorgar durante los treinta (30) días siguientes a la iniciación de las obras de Urbanismo la Escritura pública debidamente protocolizada registrada las áreas de cesión (zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, equipamiento comunitario), mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Florida.

Ejecutar las obras de Urbanismo con sujeción a las normas y especificaciones fijadas por la C.V.C., la oficina de Planeación y la Secretaría de obras Públicas Municipales.

Reparar por su cuenta y riesgo durante el lapso de la póliza de garantía de estabilidad de las obras, cualquier deterioro que se presente debido a su mala ejecución o a la mala calidad de materiales empleados en ella o a los daños y perjuicios que con la construcción de etapas posteriores se acusaren dentro de la Urbanización.

Incluir en la Escritura pública de venta una cláusula que contenga la resolución aprobatoria de la urbanización.

ARTICULO 286 NG Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado, y de conjunto vertical u horizontal abierto o cerrado.

ARTICULO 287 NG En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abierto, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.

Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de seis (6) metros y para los multifamiliares de doce (12) metros.

El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador, de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios y la construcción del equipamiento colectivo.

En los sistemas de conjunto en loteo individual se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas.



PARAGRAFO 1 Los conjuntos horizontales cuando se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías vehiculares, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas con frente y acceso directo desde la vía pública y sus frentes no podrán ser inferiores a seis (6) metros, tanto para las viviendas externas como internas.

PARAGRAFO 2 En el evento de desarrollar un conjunto en un sólo globo de terreno combinando la solución vertical y horizontal, no se exigirá la condición anterior, siempre y cuando hacia las vías vehiculares públicas se desarrollen las fachadas de las edificaciones multifamiliares.

ARTICULO 288 NG DISPOSICIONES PARA CONJUNTOS. En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

Para conjunto horizontal o vertical de más de diez (10) viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados y cuarenta y cinco (45) metros cuadrados por vivienda respectivamente; cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.

El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.

En las áreas semi-urbanizadas o ya urbanizadas de la ciudad, cuando se pretenda el redesarrollo de la zona mediante el sistema de conjunto vertical, las áreas comunales privadas podrán estar ubicadas en terrazas, plataformas o espacios interiores únicamente cuando no puedan ser localizadas a nivel de primer piso como área libre, por razones del tamaño del predio. En estos casos deben ubicarse anexas a las otras áreas de copropiedad, con el fin de garantizar su carácter de uso y espacio comunal.

Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playas o bahías no cubiertas, y los de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.

La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos será de seis (6.00) metros.

ARTICULO 289 NC CERRAMIENTOS. Los conjuntos horizontales o verticales pueden ser abiertos o cerrados. El cerramiento podrá tener una altura máxima de 2.50 metros; sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad y sobre las vías publicas debe ser transparente en un 50% como mínimo. Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma general sobre cerramiento de antejardines, establecida en este Plan Básico de Ordenamiento.

PARAGRAFO 1 En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público-privado.

PARAGRAFO 2 Cuando se trate de conjuntos sin cerramientos, deberán tener como mínimo una portería con frente y acceso desde la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria

ARTICULO 290 NC El globo de terreno donde se pretenda desarrollar el conjunto deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por este Plan Básico de Ordenamiento, la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO Los cerramientos de los proyectos urbanísticos deberán ser totalmente transparentes y permitirán la libre circulación del aire

ARTICULO 291 NG En las construcciones que se adelanten en la zona de piedemonte urbanizado, se observarán las siguientes normas:

a. Para los conjuntos de vivienda verticales y horizontales la longitud y ancho máximos de las unidades serán de 30.00 metros y su localización debe conservar el aislamiento entre edificaciones establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

b. En todo corte de terreno para vías se exigirá la estabilización de los taludes, atendiendo fundamentalmente el criterio de evitar la erosión y de acuerdo con las especificaciones que fije la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 292 NC CUARTO Y UNIDAD DE BASURAS. Todo bloque de vivienda de cuatro (4) o más pisos deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso, sótano o semisótano.

PARAGRAFO 1 Todo conjunto horizontal o vertical deberá tener adicionalmente a lo previsto una unidad de basura localizada de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de las mismas.

PARAGRAFO 2 La dimensión de la unidad de basuras deberá de ser de cuatro (4) metros para conjuntos de diez (10) viviendas, esta área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada quince (15) viviendas adicionales.

ARTICULO 293 NG. AISLAMIENTOS EN CONJUNTOS. Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del segundo piso con respecto al lindero de cada predio.

En los conjuntos verticales para edificaciones hasta de cinco (5) pisos sin servidumbre de vista de tres (3) metros, con servidumbre de vista cuatro con cincuenta (4.50) metros.

PARAGRAFO Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por los establecidos para cada área de actividad.

ARTICULO 294 NG Las anteriores normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en las áreas de actividad en donde se permitan estos desarrollos, en lo que no sean contrarias a lo establecido en cada área de actividad específica.

## CAPITULO 6 DE LOS SISTEMAS DE URBANIZACION

ARTICULO 295 NG. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN. En todas las áreas de actividad residencial del suelo urbano se podrán adelantar desarrollos con los sistemas de urbanización previstos en este título, observando lo establecido en la normatividad específica.

ARTICULO 296 NG Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

ARTICULO 297 NG Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

## CAPITULO 7 DE LAS REDES DE SERVICIOS

ARTICULO 298 NG REDES DE SERVICIOS. Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

ARTICULO 299 NG Toda urbanización, de acuerdo con el Area de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios públicos cumpliendo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura, establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 300 NG Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así:

- Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario, por las Empresas Prestadoras del Servicio, previo concepto de la Secretaría de Planeación .
- Vías por la Secretaría de Obras Públicas.
- Dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización, demarcación) por la Secretarías de Planeación - Secretaria de Gobierno.
- Arborización, adecuación, empradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Florida, por la Secretaría de Planeación .
- Localización del equipamiento colectivo y amoblamiento urbano, Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por la Secretarías de Planeación y Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 301 NG Lo referente a la conservación y protección de recursos naturales o a la reforestación a que están obligados los urbanizadores en la zona en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la autoridad ambiental competente.

## CAPITULO 8 DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTICULO 302 NC LUGARES PERMITIDOS. Se permitirá la ubicación de la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 del 23 de junio de 1994, en los inmuebles con frente sobre vías arterias y colectoras, que tengan como mínimo dos (2) calzadas o cuatro (4) carriles con excepción de los sitios prohibidos determinados en la misma Ley y en los demás que se establezcan en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas. La distancia respecto a las vallas más próximas no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

ARTICULO 303 NC. AUTORIZACIONES Y PERMISOS. La instalación de la publicidad exterior visual en el Municipio de Florida requerirá autorización previa. Para la expedición del permiso se tendrá en cuenta la ubicación de la estructura, la cual se deberá atemperar a lo dispuesto en la Ley 140 y el presente acuerdo.

La Secretaría de Planeación , será la entidad Municipal encargada de autorizar la instalación de la Publicidad Exterior Visual.

PARAGRAFO Se exceptúa de lo previsto en el presente Acuerdo la Publicidad Exterior Visual con fines políticos que se coloque para los comicios con fundamento en la Ley 130

de 1994, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que expida para tal fin el Gobierno Nacional y la Administración Municipal.

**ARTICULO 304 NC. REQUISITOS.** Para obtener autorización para la instalación de la estructura y de la Publicidad Exterior Visual en el Municipio de Florida, el propietario de la publicidad deberá presentar solicitud escrita ante la Secretaría de Planeación, diligenciando el formulario que para tal fin se elabore, indicando el tipo de publicidad y la clase de estructura, aportando la información y los requisitos siguientes:

Nombre del propietario de la estructura, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o número de identificación tributaria - Nit.

Nombre de la publicidad o anunciante, junto con su dirección y teléfono.

Dirección del inmueble donde se ubicará la estructura y la publicidad, y gráfico de ubicación en el inmueble.

Nombre del propietario del inmueble donde se ubicará la publicidad, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o Nit.

Copia del contrato de arrendamiento o constancia sobre propiedad del inmueble.

Ilustración de la publicidad y transcripción de los textos que en ella aparecerán.  
Dimensiones de la estructura, sus características y especificaciones.

**PARAGRAFO** Para la liquidación del impuesto, se atenderá a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 305 NC. DURACIÓN DEL PERMISO.** La autorización para la ubicación de la estructura se concederá hasta por un (1) año, siempre que en ella permanezca Publicidad Exterior Visual.

La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial podrá a solicitud del propietario de la estructura, prorrogar la autorización por una nueva vigencia anual.

**PARAGRAFO 1** En el caso que una estructura se encuentra ubicada por el término de hasta quince (15) días hábiles, sin publicidad, ello equivale a la pérdida del permiso. Por tanto, el propietario deberá retirarla, so pena de que la administración lo haga por él y cobre las multas y costo del servicio de retiro.

**PARAGRAFO 2** El propietario de la estructura, deberá registrar las modificaciones que se le introduzcan posteriormente, aportando la información y/o requisitos que hayan sido modificados. Dicho registro se deberá efectuar, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la modificación, aportando adicionalmente fotografía actualizada.

Cuando no se adelante el procedimiento de registro de las modificaciones, ello equivaldría a no tener el registro, lo cual será motivo de sanción, sin perjuicio de la obligación de retirarla en los términos de la presente normatividad.

ARTICULO 306 NC. La estructura podrá contener hasta un máximo de dos (2) publicidades. Los elementos visuales, en todos los casos, podrán tener un área máxima de cuarenta y ocho (4) metros cuadrados cada uno.

ARTICULO 307 NC. LUGARES PROHIBIDOS. Además de los lugares indicados en la Ley 140 de 1994 y conforme a lo previsto en su artículo 3º literal C), está prohibido ubicar estructuras y publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

Los inmuebles ubicados dentro de los siguientes límites: Area central del Municipio.  
Los Cerros tutelares de la ciudad.

Las áreas, inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial declarados en el presente Plan Básico de Ordenamiento y los que se declaren con posterioridad como tales.

En los lugares indicados a continuación: Plaza Central Los Fundadores, Alcaldía, Puentes vehiculares y peatonales, Planteles educativos.

En las áreas forestales de protección de los ríos y quebradas.

En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.

ARTICULO 308 NC. Además de la prohibición de instalar estructuras y Publicidad Exterior Visual en los inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, también se establece un área de influencia de ochenta (80) metros a su alrededor como área prohibida, excepto para los declarados como Monumentos Nacionales, cuya área de influencia es de doscientos (200) metros de distancia según lo dispuesto en el literal b) del artículo 3º de la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 309 NC. UBICACIÓN. Además de los requerimientos contenidos en el artículo 4º de la Ley 140 de 1994 y como reglamentación del literal b) del mencionado Artículo, la estructura y la Publicidad Exterior Visual en la zona urbana del Municipio de Floridadeberá ubicarse dentro de los inmuebles a partir de la línea de construcción o paramento, y no podrán sobresalir sobre los costados de los inmuebles construidos, ni ocupar las zonas o áreas de aislamiento o retroceso, incluyendo las áreas de Antejardín.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual tampoco podrán sobresalir sobre los predios colindantes, ni sobre el Espacio Público, incluyendo el Antejardín. Lo anterior es también aplicable a los elementos de iluminación artificial, en los casos que los posean.

ARTICULO 310 NC. En el caso de la Publicidad que presente iluminación artificial, ésta no debe originar impacto ambiental por contaminación con luminosidad y de molestias a los residentes vecinos.

PARAGRAFO De presentarse molestias y conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente, será la dependencia encargada de evaluar si la estructura y/o la publicidad,

producen contaminación por luminosidad, y de tomar los correctivos e imponer las sanciones a que haya lugar, comunicando a la Secretaría de Planeación , para que, si es del caso, se adelante el procedimiento para su remoción o modificación, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 311 NC. La ubicación de la estructura y de la Publicidad en ningún caso, podrá afectar o comprometer las especies arbóreas de la ciudad, ni localizarse entre su follaje.

ARTICULO 312 NC. ALTURA. La estructura y Publicidad Exterior Visual que se coloquen en las terrazas o cubiertas de los inmuebles donde sea permitida, no podrá tener una altura mayor de siete (7) metros.

No se permitirá la ubicación de estructura y publicidad en terrazas o cubiertas de inmuebles que hayan desarrollado la altura máxima permitida para zona, de acuerdo con lo señalado

ARTICULO 313 NC. VÍAS REGIONALES. En las vías regionales Florida – Candelaria – Cali; Florida – Pradera – Palmira y Florida – Miranda – Sur del País, la estructura y la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 de 1994, deberán estar ubicadas a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual podrán colocarse cada doscientos (200) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

ARTICULO 314 NC. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo de la construcción que haya sido objeto de la licencia.

No se permitirá la instalación de más de dos (2) vallas, por cada proyecto y estas no podrán ubicarse por fuera de la línea de paramento. Una de las vallas deberá contener la información sobre las características del proyecto a realizar, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto Nacional 1052 de 1998 o las normas que lo modifiquen.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Las vallas deberán ser retiradas una vez terminada la construcción, o cuando se suspenda el proceso constructivo por más de seis (6) meses. Estas vallas no requieren de la autorización previa.

PARAGRAFO La Secretaría de Planeación al expedir las licencias y permisos de construcción informarán a sus titulares lo establecido en las normas del presente Plan.

ARTICULO 315 NC. AVISOS MURALES. Los avisos murales podrán reproducir en su diseño una obra de arte o mensajes cívicos, culturales o institucionales, ocupando como mínimo un setenta por ciento (70%) del área del aviso y el restante treinta por ciento (30%) con un mensaje publicitario. Su colocación requerirá de autorización previa de la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 316 NC. En toda estructura y publicidad autorizada se deberá insertar en su parte inferior derecha el número de permiso, en forma clara y visible desde el espacio público.

ARTICULO 317 NC. La estructura y la Publicidad Exterior Visual que se encuentren instaladas y que no cumplan con la reglamentación establecida en el presente Acuerdo, deberán ser removidas o modificadas, según sea el caso, para lo cual se concede un término de tres (3) meses a partir de la publicación del presente Acuerdo. En el evento que ello no se realice, se deberá adelantar el procedimiento establecido para el efecto en la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 318 NC. El propietario de la estructura y la publicidad responderá por los daños y perjuicios que puedan causar a terceros, con motivo de la colocación de ésta.

ARTICULO 319 NC. Las autoridades de Policía, en cumplimiento de lo previsto en el inciso cuarto (4º) del artículo 12 de ley 140 de 1994, no serán responsables del deterioro o los daños que puedan ocurrir con la remoción de una publicidad.

ARTICULO 320 NC. PASACALLES Y PENDONES. En el espacio público se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones que contengan información o mensajes publicitarios, en un número no superior a cinco (5), por cada evento que se pretenda publicitar.

ARTICULO 321 NC. No se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones en los siguientes sitios:

- a. En el área central de la ciudad, entendiéndose ésta la comprendida por los siguientes límites: Plaza de la Paz dos cuabras a la redonda.
- b. En las Areas de Interés Patrimonial correspondientes
- c. En los separadores viales y en las intersecciones de las vías.
- d. En las áreas forestales de protección de las quebradas.
- e. Puentes peatonales y vehiculares.
- f. Parques y Plazoletas, ni sobre sus vías circundantes.
- g. Zonas verdes públicas, ni sobre las especies arbóreas, ni sobre su follaje.
- h. Elementos de señalización vial, ni sobre sus parales .
- i. En general en sitios de interés turístico o cultural.



PARAGRAFO Se exceptúa de lo expresado la publicidad de que trata el inciso 3o. del Artículo 1o. de la Ley 140 de 1.994 y la publicidad con fines políticos que se instale para los comicios electorales, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que para tal fin se expida.

En los sitios descritos en los literales a), b), d), e), g), h), y i), en ningún caso se permitirá la instalación de pasacalles y pendones con fines políticos.

ARTICULO 322 NC. Los pasacalles deberán tener un área menor de ocho (8) metros cuadrados y no podrá tener un ancho mayor de un (1) metro. Deberán conservar una altura mínima de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 metros), desde la rasante de la vía hasta el borde inferior del pasacalle.

Entre pasacalles deberá conservarse una distancia mínima de treinta (30) metros, al igual que en relación con las intersecciones viales, permitiéndose solo la instalación de dos pasacalles por cuadra. Entre pasacalles alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de trescientos (300) metros.

ARTICULO 323 NC. Los pendones tendrán una dimensión máxima de ochenta (80) centímetros de ancho por un metro con veinte centímetros (1.20 metros) de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros).

Sólo se permitirá la ubicación de un pendón en cada poste y entre pendones alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de doscientos (200) metros.

ARTICULO 324 NC. PUBLICIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES. Los constructores, urbanizadores o parceladores podrán colocar Publicidad Exterior Visual promocionando sus proyectos mediante pasacalles y pendones en el espacio público hasta un total de diez (10) unidades. Debe entenderse esta cantidad como la combinación de los unos y los otros, o los diez (10) de una sola clase.

En las vías Arteriales y Colectoras se permitirá la instalación de la publicidad hasta un máximo de cinco (5) unidades, pudiéndose instalar las otras cinco (5) sobre vías del Sistema Vial Local.

ARTICULO 325 NC. Los pasacalles y pendones a que hace referencia el presente Capítulo, autorizados por la Secretaría de Planeación, podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a quince (15) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

ARTICULO 326 NC. AFICHES O CARTELES. Los afiches o carteles sólo se podrán colocar en los muros cartelera autorizados y en los sitios o lugares definidos por la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO La ubicación de esta clase de publicidad no requerirá de autorización previa.

ARTICULO 327 NC. Las dimensiones de los Afiches o carteles no deben ser superiores a un metro (1.00) por setenta (70) centímetros y deberán ser fijados con pegamentos fáciles de remover.

ARTICULO 328 NC. AVISOS DE ESTABLECIMIENTOS. Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio deberán estar adheridos o adosados totalmente a las fachadas de las correspondientes edificaciones o locales.

ARTICULO 329 NC. Los Avisos deberán ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie. Se les deberá dar un adecuado mantenimiento, para que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad y deterioro físico.

ARTICULO 330 NC. El área de los avisos no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del área total de la fachada, ni sobresalir frontalmente de ella más de veinticinco (25) centímetros, incluyendo todos sus elementos. En ningún caso los avisos podrán tener un área mayor a veinte (20) metros cuadrados.

PARAGRAFO 1. No podrán haber más de dos (2) avisos por establecimiento, uno (1) de los cuales deberá ser de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial), y el segundo, podrá ser promocional o de publicidad comercial. El área de los dos (2) avisos no podrá sobrepasar el área permitida.

PARAGRAFO 2. Cuando existan vitrinas sobre las fachadas y se utilicen para la colocación de avisos, el área utilizada será tenida en cuenta para lo dispuesto en el presente artículo.

ARTICULO 331 NC. En las Estaciones de Servicio, Centro de Servicio Automotriz, Parqueaderos en Playa, y en general, edificaciones que posean áreas libres privadas, que no tengan un paramento o fachada definida, se podrán utilizar avisos aislados siempre y cuando éstos no posean un área superior a ocho metros cuadrados (8.00 M<sup>2</sup>) y se localicen al interior de la línea de construcción.

ARTICULO 332 NC. Los establecimientos ubicados en locales o edificaciones esquinas podrán instalar avisos en cada una de sus fachadas. En este evento, el área permitida se contabilizará para cada una de éstas.

ARTICULO 333 NC. Los avisos que sobresalgan frontalmente de la fachada, cuando no haya antejardín, no podrán tener una altura menor de dos metros con veinte centímetros

(2.20 metros), tomados desde el nivel del piso. Lo anterior se hará extensivo para aquellos avisos ubicados sobre áreas públicas, por las cuales haya circulación de peatones o vehículos (plazas, plazoletas, etc.).

ARTICULO 334 NC. En edificaciones que alberguen varios establecimientos que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicio, sólo se permitirá la ubicación de avisos en la fachada de los establecimientos que tengan acceso independiente. Aquellos que posean acceso común solo podrán colocar en la fachada y a manera de mosaico, el nombre o razón social o comercial del establecimiento.

ARTICULO 335 NC. AVISOS LUMINOSOS. Sólo se permitirá la utilización de avisos luminosos sobre las fachadas de los establecimientos con frente a las vías Arteriales y Colectoras, siempre y cuando los pisos restantes de la edificación y de las edificaciones más próximas, no se destinen al uso de vivienda. En ningún caso, la iluminación producida por los avisos debe ser origen de Impacto Ambiental de Contaminación por Luminosidad y causar molestias a los residentes vecinos.

ARTICULO 336 NC. En el evento de presentarse conflictos al respecto, la autoridad ambiental, será la Dependencia encargada de evaluar si el aviso produce Contaminación por Luminosidad. En caso positivo, deberá enviar el concepto correspondiente a la Secretaría de Planeación y/o Gobierno Municipal para que ésta adelante los procedimientos respectivos que conduzcan al retiro o desmonte del aviso.

ARTICULO 337 NC. Todo proyecto que contemple la construcción de locales que permitan el desarrollo de actividades comerciales, industriales o de servicios, debe prever y demarcar un veinte por ciento (20%) del área de la fachada de los locales que tengan acceso independiente, para la instalación de los respectivos avisos. El área prevista deberá estar localizada a una altura no menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel exterior del piso.

PARAGRAFO Para el efecto la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial deberá constatar que los proyectos antes referidos, que sean puestos a su consideración y aprobación, cumplan con lo dispuesto en el presente Plan y articulado normativo.

ARTICULO 338 NC. EN INMUEBLES PATRIMONIALES. Los Inmuebles declarados de Interés Patrimonial, para efectos de instalación de avisos, tendrán un tratamiento especial, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y consideraciones:

Solo se permitirán avisos de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial). En ningún caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial.

Los avisos no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni sobre los muros o rejas del cerramiento del antejardín en caso de haberlo.

La instalación o remoción de los avisos no debe afectar la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes de la edificación.

ARTICULO 339 NC. EN PROPIEDAD HORIZONTAL. La instalación de avisos en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento. En el evento de presentarse conflictos entre sus copropietarios, éstos deberán ser dirimidos por la Asamblea de Copropietarios, Junta Administradora o Administrador, según lo prevea el correspondiente reglamento de copropiedad.

La ubicación de avisos en las fachadas internas que no correspondan al paramento sobre la vía, espacio público, antejardín o pórtico, deberán ser reglamentados por la respectiva Copropiedad.

En el caso de conflictos entre particulares por la instalación de avisos, independientemente de los procedimientos que al respecto pueda adelantar la Secretaría de Planeación, deberán ser dirimidos ante la justicia ordinaria.

ARTICULO 340 NC. TIPO EMBLEMA. Se permitirá la instalación sobre estructuras fijas o en movimiento, de avisos distintivos de establecimientos comerciales, industriales o de servicio, tipo emblema, símbolo o logotipo, que sobresalgan de la parte superior de las edificaciones, siempre y cuando éstos tengan un área menor de ocho (8) metros cuadrados y estén ubicados al interior de la línea de construcción o paramento. Se permitirá uno por establecimiento.

PARAGRAFO 1 No se permitirá en este tipo de avisos ninguna clase de mensaje promocional o de publicidad comercial.

PARAGRAFO 2 Cuando se pretenda utilizar el tipo de avisos a que hace referencia, con área igual o superior a ocho (8) metros cuadrados, éstos deberán atemperarse en un todo a lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 "Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio Nacional" y a las demás normas que la modifiquen o la complementen.

ARTICULO 341 NC. AVISOS PROHIBIDOS. No se permitirá la instalación de avisos en las siguientes condiciones:

Avisos tipo pasacalle o pendón sobre las fachadas de las edificaciones, sobre los cerramientos de antejardín, ni sobre columnas en los pórticos.

Avisos sobre los toldos, tapasoles y marquesinas, ni superpuestos, ni pintados directamente, ni formando parte integral de éstos.

Avisos instalados en forma perpendicular a la fachada.

Avisos en el espacio público, ni en los elementos integrantes de éste tales como andenes, zonas verdes, plazas o plazoletas, antejardines y pórticos, postes de la energía o de los semáforos, árboles y palmas, elementos de señalización vial, etc.

Avisos en puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.

Avisos en taludes de vías, placas de canales o canalizaciones, muros de contención, y en general, en estructuras de servicios públicos.

Avisos sobre las culatas de las edificaciones y sobre los muros de cerramiento de los lotes sin construir.

TITULO XIII  
DEL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA  
CAPITULO 1  
DEL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 342 NE. El suelo urbanizable dentro del suelo urbano del Municipio de Florida está conformado por las áreas de expansión urbana identificadas y delimitadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. ( Plano 3)

ARTICULO 343 NE. El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa privada, y en el caso necesario por iniciativa mixta, mediante la formulación y ejecución de planes parciales y unidades de actuación urbanística, acorde con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento, para lo cual se podrá hacer uso de las áreas de actividad y tratamientos contemplados en las normas para el suelo urbano.

ARTICULO 344 NE. Las Areas de Actividad y usos del suelo asignados para cada una de ellas sólo serán autorizados mediante Licencia cuando el sector esté integrado al desarrollo urbano mediante su total conexión con la red vial y de servicios públicos existentes en la ciudad, acorde con el proceso de urbanización estipulado en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 345 NE. Para obtener Licencia de Urbanismo destinada a cualquier tipo de urbanización residencial, comercial, industrial, mixta o agrupación en el suelo de expansión urbana, los terrenos a desarrollar deberán estar provistos de la infraestructura necesaria de servicios públicos y conectados a las redes existentes en la ciudad, de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura. así:

Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y la autoridad ambiental competente.

Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos,

conectados a las redes existentes de acuerdo con las especificaciones fijadas por la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras del Servicio.

Redes para servicio telefónico en canalización subterránea, conectados a las redes existentes según especificaciones fijadas por las Empresas Prestadoras del Servicio.

Vías en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, conectadas a la red vial existente de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeación , según sea el caso.

Instalación de los dispositivos de control de Tránsito (ductos, señalización y demarcación) con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación

Arborización, emperadización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fijen la autoridad ambiental competente ó la entidad prestadora del servicio.

Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Secretaría de Planeación .

PARAGRAFO Los complejos microempresariales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización estén previstas en la legislación ambiental vigente de orden nacional, departamental y municipal. Dichos complejos deberán contar con la Licencia Ambiental si fuere el caso, otorgada por la autoridad ambiental competente y cumplir con los demás requisitos señalados en este Plan Básico de Ordenamiento.

## CAPITULO 2

### AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA

ARTICULO 346 NE. Determinase como Area de Actividad Vivienda aquella que presenta el uso de vivienda como principal, acompañado de usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento, la cual aparece delimitada en el Plano de Zonificación. Son permitidos los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impactos, los usos institucionales requeridos para atender la población y propiciar la investigación científica, los de servicios mínimos necesarios y propios de esta área de actividad.

ARTICULO 347 NE. Los usos permitidos comerciales, institucionales, industriales y de servicios compatibles con la vivienda se localizarán preferiblemente sobre los corredores urbanos principales y secundarios que atraviesan el área de actividad.

### CAPITULO 3

#### AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS.

ARTICULO 348 NE. Determinase como Area de Actividad Vivienda la conformada por las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social, por las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y por los asentamientos humanos y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, las áreas de expansión aprobadas en el presente plan, las zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo predio, área de actividad que aparece delimitada en el Plano de Zonificación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Áreas de Desarrollo para Procesos de Reubicación de Viviendas por Amenazas y/o Riesgos del Area Urbana de Florida – VIS : Lote Moncaleano (Norte: Calle 8ª - Sur: Dique Moncaleano, Este: Carrera 20; Oeste: Carrera 23) – Urbanizaciones la Hacienda y el Progreso

Finca el Corozo: (Norte: Zanjón Carisucio; Sur: Calle 11; Este: Proyecto la Esmeralda; Oeste: Parque Comfaunión).

ARTICULO 349 NE. Las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social corresponden a las áreas delimitadas para tal fin en el Plano de Zonificación. Así mismo, se destinarán para vivienda de interés social –V.I.S. las áreas de expansión determinadas en el presente plan básico de ordenamiento Territorial. En cumplimiento del Parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, según el cual las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social. También, podrán desarrollarse estos planes y programas en las demás áreas de actividad donde el uso de vivienda esté permitido, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas de secciones de vías, antejardines, aislamientos, etc., señaladas para el área de actividad en que se encuentra ubicado el predio o terreno a desarrollar con vivienda de interés social, a fin de garantizar la armonía, continuidad, calidad y características del entorno y de la malla urbana del sector.

ARTICULO 350 NE. Además del uso de vivienda, se permitirán en esta área de actividad los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto que le sean compatibles; los institucionales requeridos para atender la población estudiantil en los niveles básicos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional; los de servicios complementarios propios del área de actividad y los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. Todos estos usos deberán ser compatibles con la vivienda y aparecen indicados como permitidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 351 NE. Se localizarán sobre las vías colectoras y secundarias aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área de actividad para la prestación de servicios o la generación de empleo.

Sobre los corredores urbanos regionales, principales y secundarios se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

ARTICULO 352 NE. Las edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda de tres (3) pisos , deberán solucionar al interior de la edificación el punto fijo o escalera a partir del segundo piso.

#### CAPITULO 4 DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS.

ARTICULO 353 NE. Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

Sistema de urbanización de loteo individual abierto o cerrado.  
Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.  
Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.  
Sistema de urbanización de conjunto vertical / Horizontal abierto o cerrado.

ARTICULO 354 NE. Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones las cuales se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por cualquiera de los Sistemas de Urbanización enunciados anteriormente:

Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo

Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de siete (7.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2.00) metros lineales de antejardín a cada lado.

Los estacionamientos deberán plantearse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros.

Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías con cinco (5.00) metros de sección, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de seis con cincuenta (6.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

ARTICULO 355 NE. Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.

PARAGRAFO Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en Plan Básico básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su



sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

ARTICULO 356 NE. Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el SISTEMA DE LOTEOS INDIVIDUAL y por el SISTEMA DE CONJUNTO DE VIVIENDA EN LOTEOS INDIVIDUAL:

Altura máxima permitida: dos (2) pisos.

Las urbanizaciones que se desarrollen por estos sistemas serán únicamente de tipo unifamiliar.

En urbanizaciones por el sistema de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores para permitirles acogerse al diseño en el desarrollo de la vivienda.

Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar, donde se permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la misma, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.

En el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual el constructor incluirá el diseño arquitectónico y estructural, ejecutando y haciendo entrega de la edificación de la vivienda.

Se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el desarrollo progresivo a partir de la vivienda mínima (con dos (2) alcobas), siempre y cuando el urbanizador incluya los diseños mencionados de la vivienda completa para su aprobación y los entregue a cada comprador para facilitarle el desarrollo posterior de la vivienda.

El lote mínimo para estas soluciones de vivienda será de ciento dos metros cuadrados (102 M<sup>2</sup>), con frente mínimo de seis (6.00) metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a noventa y seis metros cuadrados (96 M<sup>2</sup>).

En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del ante jardín exigido.

En aquellas construcciones que presenten servidumbre de vista, se exigirá un aislamiento en segundo piso de tres (3) metros lineales. No se exigirá aislamiento posterior cuando los proyectos arquitectónicos presenten soluciones adecuadas de iluminación, y ventilación hacia patios interiores.

Los estacionamientos se diseñarán a razón de uno (1) por cada tres (3) soluciones de vivienda.

PARAGRAFO 1 En este tipo de urbanizaciones se permitirá que el estacionamiento correspondiente a la vivienda se realice en cada lote ocupando parcialmente el área de antejardín, siempre y cuando retroceda total o parcialmente al paramento de la vivienda en la

dimensión necesaria para completar cinco (5.00) metros de profundidad requeridos para el estacionamiento.

PARAGRAFO 2 En las urbanizaciones de vivienda de Interés Social aprobadas y desarrolladas como unifamiliares, sus adjudicatarios o propietarios podrán readecuar la edificación a vivienda bifamiliar en dos (2) pisos, siempre y cuando estructuralmente sea factible, mediante certificación escrita de un ingeniero civil, además del concepto favorable emitido por las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos en relación con el incremento de densidad para toda el área de la urbanización.

ARTICULO 357 NE. Las urbanizaciones desarrolladas por el SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (Multifamiliares), cumplirán con las siguientes disposiciones:

- Altura máxima permitida: Cuatro (4) pisos mas altillo y cubierta en techo (11.20 m)
- Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros.
- El área mínima construida por apartamento para desarrollos Multifamiliares será de setenta y cinco metros cuadrados (75 M<sup>2</sup>). En ningún caso se considerará las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.
- Aislamientos entre edificaciones: de tres (3.00) metros sin servidumbre de vista y de cuatro con cincuenta (4.50) metros con servidumbre de vista.
- Aislamientos en relación con los linderos del lote o predios vecinos: Posterior de tres con cincuenta (3.50) metros desde el primer piso; Laterales de tres (3.00) metros desde el primer piso.
- Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado. Se plantearán antejardines de uno con cincuenta (1.50) metros a cada lado de la vía peatonal.
- Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.
- Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros, distribuidos así: una zona dura de uno con cincuenta (1.50) metros al centro y uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda a cada lado, si se plantea paramento.
- Los estacionamientos se diseñarán a razón de uno (1) por cada unidad de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros. Serán previstos estacionamientos para visitantes a razón de uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del cerramiento del conjunto.

#### TITULO XIV DE LOS PLANES PARCIALES

##### CAPITULO 1 DE LA DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 358 NE: PLANES PARCIALES: El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano

y las incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley. Los planes parciales o locales identificados en el presente Plan Básico de Ordenamiento o los que se llegaren a determinar en desarrollo del mismo, incluirán por lo menos los siguientes aspectos:

La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad 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: 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 Plan Básico 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.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales deberán ser propuestos ante la Secretaría de Planeación para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

## CAPITULO 2 ESTRATEGIA BASICA DE DISEÑO E INSTRUMENTACION

ARTICULO 359.NE: ESTRATEGIAS BÁSICAS DE DISEÑO E INSTRUMENTACIÓN. De acuerdo con el tercer inciso del artículo 41 de la Ley 388 de 1997, el cual reitera que las unidades de actuación se delimitarán con los parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. Establece que el plan parcial deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

ARTICULO 360. NE: DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la dotación de redes de servicios públicos domiciliarios los planes parciales deberán partir de los siguientes criterios de diseño:

Contar con la posibilidad de dotación de servicios públicos certificada en cada caso por la empresa prestadora que cuente con la capacidad para la instalación y operación del servicio domiciliario respectivo, comprometiendo el cupo correspondiente para atender la demanda total del territorio y población objetivos del plan parcial.

ARTICULO 361. NE: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN PLAN PARCIAL. Los Planes Parciales deberán ser formulados únicamente para aquellos sectores del suelo urbanizado con tratamiento de desarrollo o para el suelo de expansión urbana y para su delimitación se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Articulación dentro de las políticas y directrices del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- La solución integral de problemáticas particulares de determinado sector urbano o el desarrollo idóneo en términos de planificación de sectores de suelo de expansión.
- La posibilidad de verificación del cumplimiento de metas en el tiempo.
- El dimensionamiento deberá en lo posible, asociarse a las áreas morfológicas homogéneas que se definan en desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- La posibilidad de su gestión financiera e institucional como una sola intervención.
- Que incorpore de forma coordinada diversos instrumentos de gestión urbanística que pueden incluir o no Unidades de Actuación Urbanística.

PARAGRAFO: Para la incorporación de terrenos localizados en suelos de expansión urbana, será obligatoria la elaboración del Plan Parcial o Planes Parciales identificadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento para cada área de expansión urbana.

### CAPITULO 3 ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 362. NE: ETAPAS DE UN PLAN PARCIAL. Un Plan Parcial deberá elaborarse obedeciendo una secuencia de seis (6) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollo temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, sostenibilidad, implementación y seguimiento.

ARTICULO 363. .NE: ETAPA PRELIMINAR. Esta etapa comprende el proceso de análisis previo a la iniciación del plan parcial, por parte de la administración distrital o municipal, o los particulares, sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. En esta etapa se deberán valorar entre otros, los siguientes aspectos:

- La coherencia con el Plan Básico de Ordenamiento
- La delimitación preliminar del área objeto del Plan
- La institucionalidad y los actores públicos y privados intervinientes en el proceso
- Los aspectos financieros, que incluyen la evaluación de los costos de elaboración del plan parcial confrontados con los recursos municipales, privados y las alternativas de financiación con otras posibles fuentes.
- Las condiciones políticas que respondan a las condiciones y “ventanas de oportunidad” del medio político.
- Las condiciones técnicas, en aspectos como la viabilidad en la prestación de servicios públicos, las condiciones ambientales, entre otros.

Como resultado de la valoración, se establecerá la factibilidad del Plan Parcial y las condiciones de sostenibilidad de su elaboración.

ARTICULO 364. NE: ETAPA DE DIAGNÓSTICO. El diagnóstico debe enfocarse a la comprensión de los fenómenos de transformación en el tiempo, situación actual y proyección futura del área del Plan Parcial a partir de cuatro aspectos principales:

Evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, así como de los sistemas estructurantes de la ciudad, con el fin de ubicarlos como determinantes del plan parcial y evaluar los posibles impactos e influencias de carácter técnico, urbanístico y de gestión que deban ser tenidas en cuenta en la formulación.

Evaluación de las condiciones ambientales del área del plan parcial, es aspectos topográficos, geológicos, hídricos, forestales, entre otros, con el fin de determinar las condiciones de sostenibilidad ambiental.

Diagnóstico de los sistemas secundarios y locales del área objeto del plan parcial, que comprende para planes parciales en suelo urbano, la ubicación cartográfica, localización, caracterización cuantitativa y cualitativa, la evaluación de los impactos urbanísticos y ambientales, áreas, cálculo de coberturas y estado de los sistemas de la red vial secundaria, terciaria y local dentro del área del plan parcial. Del sistema de transporte y movilidad interna, los sistemas secundarios y domiciliarios de servicios, los equipamientos de escala zonal y local, y el sistema de espacio público, zonas libres y recreativas presentes en la zona, aspectos que serán igualmente analizados si se encuentran presentes en la zona, para los planes parciales en zonas de expansión.

Diagnóstico dimensional, que implica como mínimo, el análisis de las dimensiones:

1. Económica: donde se evaluarán de las actividades económicas presentes en la zona objeto del Plan, y las potencialidades y ventajas comparativas frente al resto de la ciudad.
2. Social: donde se analizarán las características y tendencias de crecimiento de la población presente y proyectada en la zona, calidad de vida, condiciones socioeconómicas, coberturas de servicios sociales y condiciones de la vivienda, entre otros.
3. Cultural: en lo relacionado con la forma y uso del territorio, las formas de interrelaciones entre población y espacio y simbologías en el mismo.
4. Política: en lo referido a las actitudes y procedimientos de los actores del área del plan parcial.
5. Ambiental: relativo a condiciones de los recursos hídricos, cobertura vegetal existente, flora y fauna, topografía, condiciones del suelo (geológicamente), integración de formas y estructuras espaciales que se han construido en el entorno (Viviendas, Obras de infraestructura, Equipamiento y demás servicios destinados a proveer condiciones de habitabilidad) lo cual se conoce como medioambiente construido.

Diagnóstico del Sistema del Espacio Privado, que determinará las condiciones del suelo desde la perspectiva física del territorio y desde los aspectos inmobiliarios:

1. Como aspectos físicos del espacio privado, deberá analizarse como mínimo. La morfología urbana relacionada con la forma, área y destinación de los predios; los usos del suelo, las tipologías de ocupación del espacio y volumetrías, la capacidad de parqueos, el estado y condiciones de las edificaciones existentes, entre otros.
2. Como aspectos inmobiliarios, deberá analizarse como mínimo, el origen del asentamiento, la estructura de precios de la tierra, la tenencia e inventario de la propiedad, los precios comerciales y los precios de la construcción y la urbanización en el sector, por usos.

ARTICULO 365. NE: ETAPAS DE FORMULACIÓN. La formulación incluye los aspectos propositivos del Plan, a saber:

1. Definición del propósito de desarrollo, el cual tiene como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región, desde una perspectiva estratégica.
2. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento que den respuesta a la visión de futuro esbozada en el propósito de desarrollo.
3. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial.

4. Definición del sistema del espacio privado, en la cual se define la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
5. Definición de la Estrategia de Gestión, en la cual se define la forma o formas en que se llevará a cabo la intervención urbana, iniciada con el plan parcial, a su etapa de ejecución. Comprende tres aspectos: la definición de los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional.
6. Norma Urbanística, que comprende las regulaciones a nivel de norma complementaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que definen la configuración final del espacio urbano y especifica las condiciones del proceso de ejecución.
7. Los Perfiles de Proyectos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
8. El Plan de Etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, reparto y urbanización, los tiempos para la salida al mercado de áreas edificadas, entre otras.
9. Simulación Urbanística - Financiera, la simulación urbanística - financiera es una técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el Plan Básico de ocupación del territorio y financiero que de viabilidad al plan.

PARAGRAFO: Dentro de la estrategia de gestión, se señalaran las áreas que serán objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios a través de unidades de actuación urbanística, si hubiere lugar.

ARTICULO 366. NE: ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN. La fase de sostenibilidad involucra las acciones que permitan garantizar la continuidad y cumplimiento de las metas dentro del proceso de ejecución del Plan Parcial, a saber:

1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas y privadas en la ejecución del plan parcial.
2. La adecuación financiera que posibiliten la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intrvención propuesta por el plan parcial.

3. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.

ARTICULO 367 .NE: PRESENTACIÓN DE UN PLAN PARCIAL. Un Plan Parcial deberá presentar como mínimo para su aprobación por la autoridad de planeación, la siguiente información:

Documento técnico, que contendrá:

- a) Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que de respuesta a la problemática planteada.
- b) Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto
- c) Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y privado, junto con el análisis de las alternativas consideradas.
- d) Presentación de las estrategias de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- e) Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

La cartografía en escala 1: 20.000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.

El proyecto de decreto y las normas urbanísticas.

#### CAPITULO 4

#### APROBACION DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 368. NE: PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas Autoridades Ambientales, se someterá a consideración de la Comisión del Plan y del Consejo Municipal de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de Plan Parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el Alcalde municipal adoptará el Plan Parcial por medio de decreto.

## CAPITULO 5 CRITERIOS DE EVALUACION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 369. NE: Serán criterios para la evaluación y aprobación de un Plan Parcial:

1. El ajuste a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y a las normas sobre la materia.
2. Licencia Ambiental , la mitigación y solución de los impactos ambientales
3. La factibilidad técnica de la solución planteada, espacialmente en lo referente a accesibilidad y prestación de servicios públicos domiciliarios
4. La viabilidad del Plan Básico de gestión propuesto.

## CAPITULO 6 EJECUCION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 370. NE: Una vez aprobado el Plan Parcial, la Administración Municipal o los responsables si es iniciativa privada, deberán iniciar de forma inmediata las acciones necesarias para la ejecución del mismo, de acuerdo con el Plan de Etapas que hará parte integral de la norma urbanística.

## TITULO XV PLANES PARCIALES

ARTICULO 371. NE: De los planes parciales. Son planes parciales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida los siguientes áreas:

Áreas de Expansión I, II y III (Vivienda de Interes Social - V.I.S.)

Plan Parcial para el Centro Administrativo Municipal en Zona de Expansion Urbana  
Galería Central y Zona de Influencia  
Plaza de la Paz  
Terminal de Transportes  
Galería Villa Nancy  
Urbanización San Luis.

ARTICULO 372. .NE: Los anteriores planes parciales se ubican el Plano 3, denominado Planes Parciales, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 373. .NE: Tipos de Planes Parciales. Los planes parciales identificados en el Artículo 371 tendrán los siguientes tipos, de acuerdo a sus metas u objetivos:

Planes Parciales de la Expansión Urbana: Tipo Expansión Urbana, siendo requisito previo a la incorporación de áreas a las zonas de expansión. Éstos deberán ceder obligatoriamente al municipio de Florida, el dieciocho por ciento (18%) del terreno bruto, la cual estará distribuida en quince por ciento (15%) del terreno bruto para recreación y zona verde y el tres por ciento (3%) del terreno bruto para equipamiento colectivo público. Serán destinados a la construcción de Vivienda de Interes Social – V.I.S.

Planes Parciales de Areas de Desarrollo Urbano: Tipo de Desarrollo y/o de actuación urbanística, siendo requisito previo a la expedición de Licencias.

ARTICULO 374 NE, DE LOS PLANES PARCIALES DE AREAS DE DESARROLLO URBANO: Los siguientes seran los sectores o áreas objeto de Planes Parciales y sus parámetros a ser sometidos según procedimiento previsto en la Ley.

#### 4.- Área de Galería y Zona de Influencia: Renovación Urbana

El área donde se desarrolla la actividad de la Plaza de Mercado y Centro de Acopio se desarrollaran acciones tendientes al proceso de renovación urbana; la actuación urbanística básica es la Edificación de Inmuebles – Adiciones y/o Reformas.

Área de Influencia directa es el conjunto de vías inmediatas a la Plaza de Mercado en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumplen dichos establecimientos: Calle 9 entre Carreras 13 y 14; Calle 8 entre Carreras 13 y 14; Carrera 13 entre Calles 7 y 9, Carrera 13ª entre Calles 7 y 8; Calle 8 A entre Carreras 12 y 13.

Área de Transición es el conjunto de manzanas y/o vías en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña industria artesanal manufacturera que son compatibles con la vivienda: Calles 8 y 9 entre Carreras 14 – 16; Calle 9 entre Carreras 13 y 11; Calle 7 entre Carreras 13 y 15; Carreras 13 y 14 entre Calles 9 y 10.

Tipo de Plan: de Renovación Urbana

Origen: De Iniciativa Privada, Pública y Mixta

Objetivos: Recuperar el estado físico y funcional de los inmuebles localizados en las áreas deterioradas por los usos y actividades desarrolladas en la zona de la plaza de mercado y su área de influencia a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y transitabilidad en la zona recuperando el espacio público, la seguridad y convivencia.

Mejorar la Actividad comercial e industrial existente a fin de reducir sus impactos sobre el medio ambiente urbano.

Equipamiento y Dotación Urbana: Plaza de Mercado. Área de actividad Mixta.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto existente - Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado

Energía:

Interconexión circuito Central EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial : Recuperación de la vía y espacio público.

Articulación al Sistema de Transporte Local, Mejorando la condiciones de Transito

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Actuación Urbanística de Construcción de Inmuebles (Reformas, Adiciones, Construcciones ) de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

5.- Área de Conservación : Plaza de Paz y área de Influencia
--

Tipo de Plan: de Conservación.

Origen: De Iniciativa Privada, Pública y Mixta

Objetivos: Recuperar y conservar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del área céntrica del municipio.

Para la zona de influencia de la Plaza de Paz, se aplicarán los siguientes tratamientos de acuerdo con la siguiente clasificación y de acuerdo con la actuación urbanística de Edificación de Inmuebles tendiente a la preservación tipológica.

Preservación 1: Conservación tipológica en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
A	Conservar altura existente	Consolidación 1: Ya Consolidado
B	2 pisos	Los predios de la Familia Cadavid del Castillo y la Fundación Casa Social ubicados en la Calle 10 Cr 21 se clasifican en renovación. Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación
C	2 pisos	Conservación tipo 3
D	2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
Calle 10 Carreras 19 y 20 Cuadrados	ambos 2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

Equipamiento y Dotación Urbana: Plaza de la Paz, Iglesia del Ángel, Catedral, Registraduría Municipal, Alcaldía. Área de actividad Mixta.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto existente - Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado

Energía:

Interconexión circuito Central EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial : Recuperación del espacio público.

Articulación al Sistema de Transporte Local, Mejorando la condiciones de Transito

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Actuación Urbanística de Construcción de Inmuebles (Reformas, Adiciones, Construcciones ) de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

6.- U. SAN LUIS : DESARROLLO EN CONSOLIDACION					
COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m

1094559.5	1094880.8	858994.3	859372.8	51.520.78	1.015
-----------	-----------	----------	----------	-----------	-------

Límites:

Norte: Quebrada el Limón

Sur: Calle 11

Oriente: Carrera 8ª.

Occidente: Carrera 5ª.

Tipo de Plan: De Consolidación Urbana      Origen: De Iniciativa Privada

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Vivienda para satisfacer las demandas en materia habitacional y cubrir el déficit existente. Población de Estratos 2, 3 y 4

Equipamiento y Dotación Urbana: Se establece para esta zona destinar un 35% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes.  
Pequeñas áreas de actividad Mixta

Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos.

Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

Sistema de urbanización de loteo individual.

Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.

Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.

Sistema de urbanización de conjunto vertical.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

Caracterización General

Pendientes: Mínimas

Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.

Hidrografía: Quebrada El Limón.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.

Energía:

Interconexión circuito Suroriental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón. Áreas y Zonas Verdes, Zonas NU – 2.

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

**4.- Área de Galería y Zona de Influencia: Renovación Urbana**

El área donde se desarrolla la actividad de la Plaza de Mercado y Centro de Acopio se desarrollaran acciones tendientes al proceso de renovación urbana; la actuación urbanística básica es la Edificación de Inmuebles – Adiciones y/o Reformas.

Área de Influencia directa es el conjunto de vías inmediatas a la Plaza de Mercado en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumplen dichos establecimientos: Calle 9 entre Carreras 13 y 14; Calle 8 entre Carreras 13 y 14; Carrera 13 entre Calles 7 y 9, Carrera 13ª entre Calles 7 y 8; Calle 8 A entre Carreras 12 y 13.

Área de Transición es el conjunto de manzanas y/o vías en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña industria artesanal manufacturera que son compatibles con la vivienda: Calles 8 y 9 entre Carreras 14 – 16; Calle 9 entre Carreras 13 y 11; Calle 7 entre Carreras 13 y 15; Carreras 13 y 14 entre Calles 9 y 10.

Tipo de Plan: de Renovación Urbana

Origen: De Iniciativa Privada, Pública y Mixta

Objetivos: Recuperar el estado físico y funcional de los inmuebles localizados en las áreas deterioradas por los usos y actividades desarrolladas en la zona de la plaza de mercado y

su área de influencia a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad y transitabilidad en la zona recuperando el espacio público, la seguridad y convivencia.

Mejorar la Actividad comercial e industrial existente a fin de reducir sus impactos sobre el medio ambiente urbano.

Equipamiento y Dotación Urbana: Plaza de Mercado. Área de actividad Mixta.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto existente - Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado

Energía:

Interconexión circuito Central EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial : Recuperación de la vía y espacio público.

Articulación al Sistema de Transporte Local, Mejorando la condiciones de Transito

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Actuación Urbanística de Construcción de Inmuebles (Reformas, Adiciones, Construcciones ) de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

5.- Área de Conservación : Plaza de Paz y área de Influencia
--

Tipo de Plan: de Conservación.

Origen: De Iniciativa Privada, Pública y Mixta

Objetivos: Recuperar y conservar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del área céntrica del municipio.

Para la zona de influencia de la Plaza de Paz, se aplicarán los siguientes tratamientos de acuerdo con la siguiente clasificación y de acuerdo con la actuación urbanística de Edificación de Inmuebles tendiente a la preservación tipológica.

Preservación 1: Conservación tipológica en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
A	Conservar altura existente	Consolidación 1: Ya Consolidado
B	2 pisos	Los predios de la Familia Cadavid del Castillo y la Fundación Casa Social ubicados en la Calle 10 Cr 21 se clasifican en renovación. Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación
C	2 pisos	Conservación tipo 3
D	2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

LADO MANZANA	ALTURA	OBSERVACIONES
Calle 10 Carreras 19 y 20 Cuadrados	ambos 2 pisos	Conservación 2: Se deberá efectuar integración y/o remodelación

Equipamiento y Dotación Urbana: Plaza de la Paz, Iglesia del Ángel, Catedral, Registraduría Municipal, Alcaldía. Área de actividad Mixta.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto existente - Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado

Energía:

Interconexión circuito Central EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial : Recuperación del espacio público.

Articulación al Sistema de Transporte Local, Mejorando la condiciones de Transito

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Actuación Urbanística de Construcción de Inmuebles (Reformas, Adiciones, Construcciones ) de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

6.- U. SAN LUIS : DESARROLLO EN CONSOLIDACION					
COORDENADAS SEGÚN SIG				ÁREA	PERÍMETRO
X <sub>1</sub>	X <sub>2</sub>	Y <sub>1</sub>	Y <sub>2</sub>	m <sup>2</sup>	m
1094559.5	1094880.8	858994.3	859372.8	51.520.78	1.015

Límites:

Norte: Quebrada el Limón



Sur: Calle 11  
Oriente: Carrera 8ª.  
Occidente: Carrera 5ª.

Tipo de Plan: De Consolidación Urbana      Origen: De Iniciativa Privada

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Vivienda para satisfacer las demandas en materia habitacional y cubrir el déficit existente. Población de Estratos 2, 3 y 4

Equipamiento y Dotación Urbana: Se establece para esta zona destinar un 35% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes.  
Pequeñas áreas de actividad Mixta

#### Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos.

Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

- Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar
- Grupo 2: Vivienda Multifamiliar
- Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

- Sistema de urbanización de loteo individual.
- Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.
- Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de urbanización de conjunto vertical.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

#### Caracterización General

- Pendientes: Mínimas
- Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.
- Hidrografía: Quebrada El Limón.

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos  
Acueducto

Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.

Energía:

Interconexión circuito Suroriental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón. Áreas y Zonas Verdes, Zonas NU – 2.

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

ARTICULO 375. NE: Orígenes de los Planes Parciales. Los planes parciales identificados en el Artículo 473 serán propuestos a la Administración Municipal de la siguiente manera:

Planes Parciales de la Expansión Urbana: Iniciativa privada y/o Mixta.

## TITULO XVI

### PLANES PARCIALES DE LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 376. NE: De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana sólo podrá desarrollarse mediante Planes Parciales que servirán de instrumentos del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 377. NE: Para la propuesta de los Planes Parciales deberá hacerse uso de las áreas de actividad y de los tratamientos contemplados para el suelo urbano en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 378. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana destinarán el total del terreno a desarrollar para vivienda de interés social – V.I.S., además de contemplar todo el equipamiento colectivo requerido por la totalidad de la población a habitar en el área objeto del Plan Parcial.

ARTICULO 379. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán adaptarse al sistema vial y su jerarquización de las diferentes vías que se estipulan en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Floriday conservar los anchos mínimos propuestos de las secciones transversales de las vías que se indican en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 380. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán adaptarse al trazado de líneas de acueducto y alcantarillado que se estipulan en el el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 381. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán ceder, obligatoriamente al Municipio de Florida, el dieciocho (18% ) del terreno bruto la cual estará distribuida en quince por ciento (15%) del terreno bruto para recreación y zona verde y tres por ciento (3%) del terreno bruto para equipamiento colectivo público, además de las cesiones obligatoria de áreas para las vías

ARTICULO 382. NE. DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES EN ÁREAS DE EXPANSION: (Plano 3 A)

1. - Área de Expansión I – V.I.S.						
ÁREA DE EXPANSION	COORDENADAS (SEGÚN SIG)				ÁREA [m2]	ÁREA [Has]
	x1	x2	y1	y2		
Azul	1,094,223	1,095,074	859.191	859.997	414.270	41.43

Límites:

Norte: Quebrada el Limón  
 Sur: Zanjón Carisucio  
 Oriente: Predio Hacienda La Casilda  
 Occidente: Área de Expansión II

Tipo de Plan: De expansión Urbana Origen: De Iniciativa Privada

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Vivienda para satisfacer las demandas en materia habitacional y cubrir el déficit existente. Población de Estratos 2 y 3.

Equipamiento y Dotación Urbana: Se establece para esta zona destinar un 38% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes.  
 Pequeñas áreas de actividad Mixta

Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos. Las Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. El área mínima para el desarrollo de los Planes Parciales es de ocho (8) hectáreas.

Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

Sistema de urbanización de loteo individual.

Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.

Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.

Sistema de urbanización de conjunto vertical.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

#### Caracterización General

Pendientes: Mínimas

Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.

Hidrografía: Quebrada El Limón – Zanjón Carisucio

#### Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.

Energía:

Interconexión circuito Nororiental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón y el Zanjón Carisucio. Áreas y Zonas Verdes,

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

2.- Área de Expansión II - V.I.S.						
ÁREA DE EXPANSION	COORDENADAS (SEGÚN SIG)				ÁREA [m2]	ÁREA [Has]
	x1	x2	y1	y2		
Verde	1.091.633	1.092.933	859.969	861.122	61.473	6.15

Límites:

Norte: Quebrada el Limón

Sur: Zanjón Carisucio

Oriente: Predio Expansión I

Occidente: Carreteable

Tipo de Plan: De expansión Urbana Origen: De Iniciativa Privada

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Vivienda para satisfacer las demandas en materia habitacional y cubrir el déficit existente. Población de Estratos 2 y 3

Equipamiento y Dotación Urbana: Se establece para esta zona destinar un 38% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes. Pequeñas áreas de actividad Mixta.

Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos. Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. El área mínima para el desarrollo de los Planes Parciales es de ocho (8) hectáreas.

Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

- Sistema de urbanización de loteo individual.
- Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.
- Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de urbanización de conjunto vertical.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

Caracterización General

- Pendientes: Mínimas
- Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.
- Hidrografía: Quebrada El Limón – Zanjón Carisucio

Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

- Acueducto  
Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.
- Alcantarillado:  
Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.
- Energía:  
Interconexión circuito Nororiental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón y el Zanjón Carisucio. Áreas y Zonas Verdes,

Instrumentos para su implementación:

- Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.
- Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.
- Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

2A.- Plan Parcial para Centro Administrativo Municipal en Área de Expansión II:						
ÁREA DE EXPANSION	COORDENADAS (SEGÚN SIG)				ÁREA [m2]	ÁREA [Has]
	x1	x2	y1	y2		
Verde	1.091.633	1.092.933	859.969	861.122	61.473	6.15

Límites:

Norte: Quebrada el Limón

Sur: Zanjón Carisucio

Oriente: Predio Expansión I

Occidente: Carreteable

Tipo de Plan: Plan parcial para el Centro Administrativo Municipal en expansión Urbana  
Origen: De Iniciativa Público

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Edificaciones de Tipo Institucional para la administración Municipal y de comercio y servicios. A ubicarse en la zona de influencia equivalente a una cuadra a la redonda del respectivo centro administrativo

Equipamiento y Dotación Urbana: Se encuentra dentro del globo de terreno de localización central equivalente al 38% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes. Pequeñas áreas de actividad Mixta.

Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos. Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. El área mínima para el desarrollo de los Planes Parciales es de ocho (8) hectáreas.

Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en el área de influencia del centro administrativo municipal es básicamente la de comercio y servicios

Sistema de urbanización de conjunto de locales y oficina con provisiones de parqueo establecidas en este plan básico.

Sistema de urbanización de conjunto vertical, con provisiones de parqueo establecidas en este plan básico.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

Caracterización General

Pendientes: Mínimas

Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.

Hidrografía: Quebrada El Limón – Zanjón Carisucio

### Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

#### Acueducto

Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.

#### Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.

#### Energía:

Interconexión circuito Nororiental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón y el Zanjón Carisucio. Áreas y Zonas Verdes,

#### Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

3.- Área de Expansión II – V.I.S.						
ÁREA DE EXPANSION	COORDENADAS (SEGÚN SIG)				ÁREA [m2]	ÁREA [Has]
	x1	x2	y1	y2		
Rojo	1,091,638	1,092,933	859.989	861.122	687.609	68.76

#### Límites:

Norte: Quebrada el Limón

Sur: Acequia Grande

Oriente: Predio El Cedro

Occidente: Limite Perímetro Urbano.

Tipo de Plan: De expansión Urbana Origen: De Iniciativa Privada

Objetivo: Desarrollar de acuerdo con el Uso Potencial del Suelo la Actividad de Vivienda para satisfacer las demandas en materia habitacional y cubrir el déficit existente. Población de Estratos 2 y 3.

Equipamiento y Dotación Urbana: Se establece para esta zona destinar un 38% del total del área bruta urbanizable para usos institucionales compatibles con la vivienda orientados a cubrir las necesidades en cuanto a servicios sociales básicos de la población local en aspectos de educación, salud, seguridad, transporte, desarrollo comunitario y



esparcimiento, como colegios, centros asistenciales y zonas verdes. Pequeñas áreas de actividad Mixta.

#### Estrategia básica de diseño

De conformidad con las condiciones naturales de la zona, y las aptitudes de uso urbano por restricciones de amenaza corresponde a áreas Urb – Áreas con restricciones bajas localizadas a alturas superiores a 2.8 m., respecto al nivel de aguas medias del río Frayle y quebradas de importancia, que difícilmente pueden resultar afectadas durante la presencia de avenidas extraordinarias sin influencia de sismos. Alturas permitidas hasta cinco (5) pisos. El área mínima para el desarrollo de los Planes Parciales es de ocho (8) hectáreas.

Estas se desarrollan bajo las siguientes modalidades:

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

Sistema de urbanización de loteo individual.

Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.

Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.

Sistema de urbanización de conjunto vertical.

Geológicamente corresponden a Deposito de gravas y bloques, clastosoportado, con ligera imbricación. Arena Gruesa y fragmentos menores de 1.0 cm, rellenan intersticios. Altura aproximada respecto al nivel de aguas medias del río Frayle, en temporada semiseca , 3.5 a 7 m.

#### Caracterización General

Pendientes: Mínimas

Vegetación: Escasa, cultivos de caña de azúcar.

Hidrografía: Quebrada El Limón – Acequia Grande

#### Potencial de Dotación de Infraestructura de Servicios Públicos

Acueducto

Interconexión a la red de acueducto proyectada según Plan de Expansión del Servicio de Acueducto de Acuavalle.

Alcantarillado:

Interconexión a la red de Alcantarillado – Colector -. Proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio.

Energía:

Interconexión circuito Noroccidental EPSA – E.S.P

Integración al Sistema Vial – Perfiles Viales de vías principales y colectoras establecidos en el PBOT consolidación Eje Vial Calle 11

Articulación al Sistema de Transporte Local.

Suelos de Protección: Corresponde con las áreas protectoras de la Quebrada El Limón y la Acequia Grande. Áreas y Zonas Verdes, Banco de Tierras para Zonas Verdes

Instrumentos para su implementación:

Plusvalía, de conformidad con la reglamentación que para tal efecto se establezca el Acuerdo de carácter general que deberá expedir el Concejo Municipal y en concordancia con la reglamentación que determine el Gobierno Nacional.

Reajuste e integración de tierras de conformidad con la definición de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con la propuesta de Plan Parcial que se proponga para aprobación.

Transferencia de Derechos sujeta a reglamentación posterior.

## TITULO XVII DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 383.NE: Actuación urbanística pública. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997.

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

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el municipio deba realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establece en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 142 de 1994.

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

ARTICULO 384. NE: Espacio público en actuaciones urbanísticas. La reglamentación municipal determinará, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

También deberá especificar si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

ARTICULO 385. NE: Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.

ARTICULO 386. NE: Unidades de actuación urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARAGRAFO. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

ARTICULO 387. NE: Desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística. Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 388. NE: Procedimiento. Los Planes de Ordenamiento Territorial definirán las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación tanto en suelo urbano como en suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar y determinarán los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación posterior.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

El proyecto de delimitación se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial, el cual deberá determinar las provisiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las provisiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

ARTICULO 389. NE: Delimitación de las unidades de actuación urbanística. Una vez aprobado el plan parcial por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del alcalde municipal o distrital, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos

de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

ARTICULO 390.NE: En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular
- Organización de la seguridad del sector
- Normas de paisajismo
- Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

ARTICULO 391.NE: Ejecución de las unidades de actuación urbanística. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta ley por parte de la entidad municipal competente, quien entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

## TITULO XVIII INSTRUMENTOS DE GESTION

ARTICULO 392. NE: Los instrumentos de gestión para el desarrollo de los Planes Parciales son:

Reajuste de tierras e integración inmobiliaria  
Tranferencia de derechos de construcción y desarrollo  
Conformación de Bancos Inmobiliarios  
Instrumentos de gestión contenidos en la Ley 9 de 1989

PARAGRAFO 1. Definiciones:

1. REAJUSTE DE TIERRAS: Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlo en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfono.
2. INTEGRACION INMOBILIARIA: Tiene por objeto reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos o enajenarlos.
3. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO: Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial , Ley 388 de 1997.
4. CONFORMACION DE BANCOS INMOBILIARIOS: Son aquellos que pueden constituirsen como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del estado o sociedades de economía mixta que además de sus funciones prevista en las normas pueden adicionalmente administrar los inmuebles fiscales del municipio.
5. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.

PARAGRAFO 2: Los instrumentos de gestión serán reglamentados en el desarrollo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## TITULO XIX PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTICULO 393.NE: Noción. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

El Concejo Municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del Plan Basico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 394.NE: Hechos Generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8o. de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

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

PARAGRAFO: Para los efectos de la Ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional.

ARTICULO 395.NE: Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

En cada Plan Básico de Ordenamiento Territorial o instrumento que lo desarrolle deberán especificarse los cambios de uso de la tierra previstos durante su vigencia así como las obras públicas a realizarse y delimitarse las áreas afectadas que pueden ser objeto de participación en plusvalía

ARTICULO 396.NE: Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial por metro cuadrado de suelo de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas,

antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

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

**ARTICULO 397.NE:** Efecto plusvalía resultado del cambio de uso. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**ARTICULO 398.NE:** Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.



El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.

El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Por monto total del mayor valor será igual al mayor aprovechamiento del suelo

Por mayor aprovechamiento del suelo se entenderá la diferencia entra la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización y la cantidad de metros cuadrados de edificación permitida antes de la acción urbanística.

El valor de la plusvalía será igual al monto total del mayor valor multiplicado por la participación del costo del suelo en el valor total de la construcción en la zona respectiva.

**PARAGRAFO:** Para efectos de este Acuerdo, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo que puede ser construida.

**ARTICULO 399.NE:** Área objeto de la participación en la plusvalía. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 400.NE:** Monto de la participación. El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado de la plusvalía. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Atendiendo el principio de equidad, la tasa de participación será uniforme para zonas geoeconómicas homogéneas, y las variaciones entre zonas podrán darse cuando se constate, mediante estudios debidamente sustentados que ello no causará distorsiones en factores como:

La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra.

La velocidad del desarrollo de distintas zonas del municipio.

El recaudo de recursos por concepto de la participación en la plusvalía del municipio.

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

PARAGRAFO 2: En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTICULO 401.NE: Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997.

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

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

ARTICULO 402 NE: Liquidación del efecto de plusvalía. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

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

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

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

**ARTICULO 403.NE:** Revisión de la estimación del efecto de plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

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

**ARTICULO 404.NE:** Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo. El Municipio

determinará el procedimiento para establecer el cambio efectivo de uso y el procedimiento de recaudo.

Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO 1:** En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recálculo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante la autoridad competente. En éste caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

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

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

**PARAGRAFO 4:** Si por razones de conveniencia pública el Concejo Municipal exonera del cobro de la participación de la plusvalía a los propietarios de los inmuebles destinados a la construcción de vivienda de interés social, éstos suscribirán un contrato con la administración municipal en el cual para gozar de éste eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas, debiendo quedar establecido en la escritura de compra venta.

**PARAGRAFO 5:** En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

**ARTICULO 405.NE:** Formas de pago de la participación. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será

procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

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

El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

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

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

ARTICULO 406.NE: Destinación de los recursos provenientes de la participación. El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Floridase destinará a los siguientes fines en el siguiente orden de prioridad de inversión:

Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

**ARTICULO 407.NE:** Independencia respecto de otros gravámenes. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

**PARAGRAFO:** En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

**ARTICULO 408.NE:** Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, el mayor valor adquirido por los predios y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la autoridad municipal podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado o área construida según el caso, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997.
2. Para efectos de lo anterior se establecerá, para áreas construidas y para suelos sin construir los precios comerciales antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas y el de éstas luego de la ejecución de las obras. La diferencia para metro cuadrado de área construida o de suelo sin construir será la plusvalía. Para la

liquidación de la participación se multiplicará la plusvalía por el área total construida o de suelo según el caso del inmueble respectivo.

3. Cuando la Administración Municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.
4. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la Ley 388 de 1997.
5. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la Ley. 388 de 1997.
6. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 409.NE: Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Las administraciones municipales y distritales, previa autorización del Concejo Municipal, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

ARTICULO 410.NE: Títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas.

Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

ARTICULO 411.NE: Exigibilidad y pago de los derechos adicionales. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 412.NE: En los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen deberá hacerse referencia explícita a la participación en la plusvalía y su incidencia sobre las finanzas del respectivo municipio.

ARTICULO 413.NE: En el contenido estructural del componente general y en los componentes urbano y rural, las decisiones sobre localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos, la clasificación del territorio en urbano, rural, de expansión urbana y suburbano, la determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo, se deberán señalar las áreas y zonas donde se generarán efectos de plusvalía susceptibles de participación del municipio.

PARAGRAFO: Con base en el señalamiento que hace este artículo y teniendo en cuenta la naturaleza de los efectos de las acciones urbanísticas y el desarrollo de infraestructura, deberá estimarse de manera preliminar el monto del efecto plusvalía y la participación generada según las tasas generales que para el efecto se proponga al Concejo Municipal.

ARTICULO 414.NE: Teniendo en cuenta la dinámica prevista del desarrollo espacial del municipio, la secuencia de procesos, los programas de ejecución, la expansión de perímetros de servicios públicos y urbanos y la expedición de planes parciales, deberá estimarse el momento en que se harán efectivos los efectos de plusvalía y cuando se hará exigible la participación municipal.

ARTICULO 415.NE: En los planos generales de los planes de ordenamiento territorial se deberán indicar las áreas y zonas susceptibles de generación de plusvalía en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 416.NE: Los montos estimados de la participación en plusvalía, así, como el monto estimado de la causación y recaudo, deberán servir de base para la elaboración de un flujo de fondos que deberá incorporarse en el diseño de las estrategias de financiación y gestión de los planes de ordenamiento territorial, junto con una distribución tentativa de su uso y destino.



PARAGRAFO: En el programa de ejecución se deberán prever los procedimientos para el recaudo y aplicación de aquella parte que se causará durante su vigencia.

### LIBRO III COMPONENTE RURAL

#### TITULO I DE LAS POLITICAS Y NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 417. NE:Las normas que se determinan en el presente libro están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del Area Rural, mediante la inclusión de los siguientes aspectos:

- a. La reglamentación general de los usos del suelo.
- b. Las normas generales para cada Cuenca Hidrográfica según el área de actividad.

ARTICULO 418.NE:Los usos para cada Area de Actividad establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento deberán ser considerados para la formulación de programas y proyectos en el Plan de gestión ambiental.

ARTICULO 419.NE:De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación y son deberes de la persona y del ciudadano, entre otros proteger los recursos naturales y velar por la conservación de un ambiente sano.

ARTICULO 420.NE: POLÍTICAS DE DESARROLLO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO: Con relación al desarrollo y ocupación del Area Rural se adoptan las siguientes políticas:

- a. Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Área Rural del Municipio de Florida en el corto, mediano y largo Plazo .
- b. Restablecer y/o mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la Cuenca y Subcuencas Hidrográficas de los ríos Fraile, Santa Bárbara, Parraga y Desbaratado y la preservación de la estructura físico-biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos en el corto y mediano plazo.
- c. Mantener el equilibrio poblacional y consolidar los centros poblados suburbanos y rurales acorde con las necesidades de vivienda y dotación de servicios públicos.

- d. Adelantar campañas de saneamiento básico en el corto, mediano y largo plazo para construir en los centros suburbanos Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, así como el suministro de agua potable. Para los Centros Poblados Chococito, Tarragona, San Antonio de los Caballeros, El Llanito el diseño, construcción y puesta en funcionamiento de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales es de carácter prioritario.
- e. Gestión de recursos para la realización de obras de mitigación de impactos y prevención de desastres en las zonas medias y altas de las cuencas mediante la ejecución de obras civiles tales como presas escalonadas, trampas, trinchos para la protección de la parte baja del municipio y de la infraestructura de servicios y líneas vitales en el corto y mediano plazo.
- f. En el corto plazo atender los procesos de relocalización y reubicación de asentamientos humanos de:
  - i. Granates (Quebrada Granates – Río Frayle) - (50 Familias)
  - ii. La Unión – Tamboral – Santa Rosa (Río Desbaratado) - (20 Familias)
  - iii. Pedregal Segunda Etapa (Río Frayle) – (200 Familias)
- g. Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica en el corto y mediano plazo.
- h. Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del Área Rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma en el corto, medio y largo plazo.
- i. Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley tanto en el corto, medio y largo plazo.
- j. Es deber de todo propietario o poseedor de predios en el Área Rural que realice toda clase de explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, proceder a ejecutar reforestación obligatoria de corto y mediano plazo.
- k. Las actuaciones urbanísticas de Parcelación a ser desarrolladas en el área rural ( Vereda El Pedregal parte Alta –El Rey – Santa Bárbara; Corregimiento San Antonio de Los Caballeros y Corregimiento de la Diana parte baja ) , estarán sujetas a las condiciones socioeconómicas y de orden público

ARTICULO 421.NE:Toda propiedad del área rural debe cumplir una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

## TITULO II NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 422.NE:Para el ordenamiento y reglamentación del Area Rural del Municipio de Florida, se adoptan como unidades de planificación y manejo, las cuencas hidrográficas, delimitadas en el Plano de Zonificación que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 423.NE:Se determinan como paisajes que tendrán protección del Gobierno Municipal los siguientes:

- Sistema de Lagunas Reserva Natural Central
- Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el Area Forestal Protectora de sus cauces o lechos.
- Los bosques naturales y artificiales del municipio
- Los cerros y alturas declarados en el presente Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables.
- El piedemonte a todo lo largo de la cordillera.

ARTICULO 424.NE Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas declaradas como Paisajes de Protección y en las áreas no ocupables definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 425.NE En la realización de las obras permitidas para el Area Rural, las personas o entidades constructoras públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

ARTICULO 426.NE Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua deberá solicitar autorización a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 427.NE Para establecer servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión o otorgada por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 428.NE Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre una faja paralela a la línea de marea máxima o a la del cauce permanente de los ríos y lagos como mínimo de 30 metros de ancho, de edificaciones y cultivos, espacio necesario para los usos autorizados por la Ley para la navegación, la administración del respectivo curso o lago, la pesca o actividades similares,

ARTICULO 429.NE Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, esta obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad, la cual, para su evaluación ambiental, debe hacerse ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO. Si los resultados de la evaluación ambiental, así lo determinan, se exigirá al interesado un Estudio Ecológico y Ambiental.

ARTICULO 430.NE El Estudio Ecológico y Ambiental, a que se hace referencia, deberán tener en cuenta, aparte de los factores físicos, los de orden económico y social para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda tener sobre la región.

ARTICULO 431.NE El concepto de viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, debe ajustarse a los usos potenciales del suelo señalados en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 432 NE Toda empresa forestal que realice actividades en el Area Rural del Municipio, deberá obtener permiso de la autoridad ambiental competente, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

ARTICULO 433.NE Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas que determine el Comité Local de Emergencias (C.L.E. y C.L.E.V.), para prevenir y controlar los incendios forestales u otros eventos relacionados con emergencias y/o riesgos en esos predios.

ARTICULO 434.NE Se prohíbe la tala de bosques y la alteración de la configuración de lugares de paisaje declarados de protección en este Plan Básico de Ordenamiento, en la Reserva Forestal Central y zonas de bosques Andinos Aisladas, así como Zonas Protectoras de quebradas y Rios.

ARTICULO 435.NE Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad en el Area Rural, está obligada a hacer reforestación de las Cuencas Hidrográficas en el área o predio de su propiedad o de explotación.

ARTICULO 436.NE Toda propiedad en el Area Rural del Municipio de Florida tiene una función ecológica y está obligada a desarrollar los usos potenciales del suelo.

ARTICULO 437.NE En las cabeceras de los corregimientos y asentamientos, la Secretaría de Planeación regulará la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos incluido el altillo para todas las edificaciones.

ARTICULO 438.NE De acuerdo con la Ley 388 del 18 de julio de 1997, toda construcción de obra arquitectónica y/o urbanística que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Florida requiere licencia y/o permiso de construcción, la Secretaría de Planeación . Asi mismo, la Licencia Ambiental Respectiva. Toda actividad y/o explotación económica que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Florida, requiere concepto de uso del suelo conforme a la norma, expedido por la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 439.NE Todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio de Florida están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo que garantice como mínimo una remoción del 80% de los agentes contaminantes, certificada periódicamente por las Empresas Prestadoras del Servicio o la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 440.NE La asignación de los usos del suelo en el Area Rural se establece en el Cuadro 2, el cual hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 441.NE Las secciones transversales tipo de los corredores regionales se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento. Las secciones transversales tipo de los corredores de integración municipal y de integración veredal tendrán como mínimo una calzada de 7.00 metros, bermas laterales de 2.50 metros cada una y aislamientos laterales de 5.00 metros medidos en forma horizontal a manera de antejardines.

ARTICULO 442.NE Al interior de los asentamientos, la sección transversal tipo de las vías será de 7.00 metros de calzada y andenes de 1.50 metros, aislamientos laterales de cinco (5.00) metros a manera de antejardines.

ARTICULO 443.NE Los ejes de las calzadas serán determinados por los ejes de los actuales carretables, para que la afectación sea simétrica.

ARTICULO 444.NE El sistema vial del Area Rural, deberá definirse preservando los elementos naturales, las áreas forestales protectoras, Reserva Forestal Central, las Areas de Reserva Forestal Civil y las Areas de Reserva Agrícola, lo mismo que la identidad fisiográfica de la Cuenca Hidrográfica; las vías que lo conforman se proyectaron siguiendo en lo posible las curvas de nivel, sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente. La pendiente del talud perpendicular a la vía nunca podrá ser superior al 100% (45 grados).

ARTICULO 445.NE La apertura y/o ampliación de vías en el área rural sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación de la Secretaría de Planeación y el concepto de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en las normas del presente Plan Básico de Ordenamiento. Toda ejecución de obras civiles deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

### TITULO III ZONIFICACION DEL TERRITORIO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 446.NE Para efectos de la zonificación del Area Rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad Mapa No. 17 de Zonificación :

AREAS NO OCUPABLES  
AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA NATURAL  
AREAS DE ACTIVIDAD DE AGROPECUARIA  
AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA (C1, C2, C3 y C4)  
AREAS DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF  
AREAS DE ACTIVIDAD PECUARIA (P)  
AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA FORESTAL CIVIL LOS ROBLES  
AREAS DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA  
AREAS DE ACTIVIDAD FORESTAL  
AREAS DE RESERVA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANA  
AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA  
AREAS DE PARCELACIONES RECREACIONALES  
AREA DE PARCELACIONES PRODUCTIVAS AGROPECUARIAS Y/O  
AGROINDUSTRIALES  
AREAS DE ACTIVIDAD PLUVIAL  
AREAS DE ACTIVIDAD TURISTICA  
AREAS DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA  
AREAS DE ACTIVIDAD MINAS Y CANTERAS

### TITULO IV NORMAS GENERALES

#### CAPITULO 1 AREA NO OCUPABLES

ARTICULO 447.NG Son áreas no ocupables, aquellas las zonas habitadas o no, dentro del municipio de Florida, que se consideren, identifiquen o califiquen como de amenaza y/o riesgo – escenarios de daño y afectación – de carácter No Mitigables; cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y de intervención humana son críticas y se traducen en una alta probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. En estas áreas la intervención de los factores generadores de peligro es impracticable desde el punto de vista técnico y económico o no garantiza un nivel adecuado de seguridad, razón

por la cual deberán liberarse de toda ocupación para luego disminuir su deterioro y destinarlas a usos de conservación ambiental. Estos deben obedecer a programas y procesos de reubicación y una vez se reubiquen ser declarados suelos de protección.

PARAGRAFO 1. Son zonas no ocupables las zonas forestales protectoras - F3 - en :

Una faja de 50 metros a lado y lado del divorcio de aguas entre Cuencas.

Una faja como mínimo de 50 metros a lado y lado de los ríos Frayle, Santa Bárbara, Parraga y Desbaratado.

Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.

Una faja como mínimo de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de borde de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua a partir de las mareas máxima.

Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.

Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100 %) - (45 grados).

Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.- Reserva Forestal Central (15 kilómetros de la divisoria de aguas de la cordillera central o Zona de Reserva Natural de Páramo)

Áreas de Recuperación y/o Tratamiento de Suelos – AT - : Granates convergencia Río Frayle –Quebrada Granates, Los Negros, Vereda Pedregal, San Juanito – El Respaldo – Casa de Plancha – Sinaí - San Antonio, Parraga, La Diana, la Palmera, La Carmelita hasta Quebrada de los Patos, Loma Gorda cerca de la Escuela Carola Bueno.

PARÁGRAFO 2: Los anteriores parámetros de protección se concertarán de acuerdo con criterios de conservación y/o afectación, pendientes, calidad y usos del suelo, importancia estratégica del recurso hídrico, con la asesoría de la C.V.C. y del comité ambiental municipal.

## CAPITULO 2

### DEL AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA NATURAL

ARTICULO 448.NG El Area de Actividad de Reserva Natural correspondiente a la reserva Forestal Central y en especial aquellas áreas especiales de manejo ambiental (bosques, subpáramo a páramo alto y praderas naturales de páramo) y con valores excepcionales reservada y declarada como tal a partir del presente Plan y su vinculación inmediata al Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974 y en marco de la ley 2ª. De 1959 (Ver Mapa 16, Suelos de Protección)

PARÁGRAFO: El municipio adelantará el respectivo trámite para la sustracción de áreas de la respectiva reserva forestal central y formulación del respectivo plan de manejo, mediante proceso de concertación con las comunidades residentes y autoridades indígenas.

ARTICULO 449.NG En el Area de Actividad de la Reserva Forestal Natural, no se permitirá el desarrollo de ninguna actividad ni ocupación diferente a las señaladas en el Código

Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente, a las normas que lo reglamenten o complementen.

### CAPITULO 3 AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA

ARTICULO 450.NG El Area de Actividad Agropecuaria esta compuesta por:

- 1) Area de actividad Agrícola; son aptas para la producción de cosechas. Se subdivide en: Areas de Actividad Agrícola C1, C2, C3 y C4
- 2) Area de actividad Recuperación de suelos - AF -.
- 3) Area de actividad pecuaria - P -. (Mapas 16 y 17)

### CAPITULO 4 AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C1

ARTICULO 451.NG El Area de Actividad Agrícola C1 El Area de Actividad Agrícola C1 esta conformada por terrenos cultivables con pendientes menores del 3 % sin limitaciones, permite amplia gama de cultivos. suelos moderadamente profundos hasta muy profundos, es decir sin ninguna limitación para el desarrollo de raíces, admiten una amplia gama de cultivos y mecanización, no presentan erosión y tampoco son subceptibles a ella, se recomienda cultivos limpios y semilimpios.

### CAPITULO 5 AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C2

ARTICULO 452.NG El Area de Actividad Agrícola C2 está conformada por terrenos cultivables comprendidos entre pendientes del 3 y 12% con ligeras limitaciones, ligeramente ondulados con suelos moderadamente profundos, es decir pueden presentar ligeras limitaciones para algunos cultivos de raíces muy profundas, exigen algunas practicas sencillas de conservación de suelos y presentan restricciones para el pleno uso de maquinaria agrícola, pueden presentar erosion ligera y susceptibilidad baja a la erosión. permite cultivos semilimpios y limpios . – Vereda San Isidro

### CAPITULO 6 AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3

ARTICULO 453.NG El Area de Actividad Agrícola C3 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos. Permite cultivos densos. Mecanización restringida, unicamente maquinaria de tracción animal, la gana de cultivos que se pueden establecer es limitada, preferiblemente que den buena cobertura al suelo con alta capacidad radical y de macollamiento y no exigen abundantes labores agronómicas y culturales, pero exigen prácticas de conservación del suelo, pueden presentar erosion ligera a moderada. Zona Media de la Diana y San Isidro.



## CAPITULO 7

### AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4

ARTICULO 454.NG El Area de Actividad Agrícola C4 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los ligeramente escarpados, con pendientes entre el 25% y el 50%. Cultivos de cobertura de semibosque o policultivos de multiestrato como café y cacao con sombrío y frutales, exigen prácticas de conservación de carácter obligatoria- Zona Media de la Diana

## CAPITULO 8

### AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA

ARTICULO 455.NG El Area de Actividad Pecuaria está conformada por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos, tienen buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado. (Mapas 16 y 17)

## CAPITULO 9

### AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

ARTICULO 456.NG El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF está constituida por terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

Localizados principalmente en Granates convergencia Rio Frayle –Quebrada Granates, San Juanito parte alta, Parraga - Benares, La Diana predios entre las Haciendas la Aurora y El Rey, Frente a la Quebrada de San Antonio - Los Patos, Parte de los Corregimientos La Diana, Pedregal y El Llano. Margenes del Rio Frayle desde la Hacienda Altamira aguas abajo hasta la Hacienda El Cedro.

ARTICULO 457.NG Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Agrícola son las siguientes:

C1 Cultivos de café con sombrío, maíz, plátano, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, frutales y pastos de corte.

C2: Cultivos de caña de azúcar, maíz, sorgo, soja, frijol, yuca y frutales tales como guanábano, cítricos, maracuya, papayo, mango, etc..

P:El uso principal permitido en las Areas de Actividad Pecuaria (P) es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

AF: Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad de Recuperación de Suelos, son los siguientes: Arboles frutales como tomate de árbol, lulo, mora, cítricos, mango, piña, árboles forrajeros como leucadena, guandul, crotalaria, acacia forrajera, etc.

PARAGRAFO. Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, están obligados a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.

## CAPITULO 10

### AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL LOS ROBLES – LAS BRISAS

ARTICULO 458.NG Area de Actividad de Conservación Forestal corresponde a aquellas zonas que por su naturaleza ecológica(topografía, geología, Suelos, Clima) o legal, deben permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea y arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural, ya que por las condiciones hidroclimatológicas adversas limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas y restringen las labores agronómicas constantemente.

ARTICULO 459.NG En las Áreas de Conservación Forestal los usos permitidos son los correspondientes a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental y conservación arqueológica. No se permitirán desarrollos residenciales ni viales de ningún tipo.

## CAPITULO 11

### AREA DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA

ARTICULO 460.NG Se denomina Area de Actividad Amortiguadora la zona de propiedad pública o privada reservada destinada a la conservación de los recursos agua, bosques , suelos y patrimonio ecologico y que por su ubicación entre el área urbana y el área de actividad de conservación rural (Bosques Tropicales Andinos) que exige un manejo especial y una restricción en cuanto a su manejo y ocupación.

ARTICULO 461 NG los usos permitidos son los correspondientes a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental.

## CAPITULO 12

### AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO

ARTICULO 462.NG El Área de Actividad Reserva el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales Alcantarillado Sanitario - Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR (lote No. 015 Predio de la Familia Caldas Antiguo Ingenio La Industria); Alcantarillado Sanitarios Rurales, Pozos Sépticos Colectivos. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales: San Antonio de Los Caballeros predio de Cenicaña (053), Chococito predio Montecarlo (110), Tarragona predio la Arauca (089), El Llanito predio La Estrella (130). Sistemas de Tratamiento Colectivos (viviendas concentradas) veredas y parcelaciones.

El área de relleno sanitario es aquella que por su naturaleza legal o ecológica debe permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva y/o de zonas verdes. zona del Líbano. La franja de aislamiento es de cien (100 m) alrededor del sistema adoptado e implementado. Aseo, Base de Operación, Escombreras, Lodos, Residuos Especiales

El Municipio estudiará y definirá las alternativas para el manejo de los residuos sólidos domiciliarios, hospitalarios, lodos y escombros; adelantará los trámites correspondientes y ejecutará las obras aprobadas, en el corto plazo.

El municipio, en el mediano plazo, se compromete a desarrollar proyectos para el manejo de los residuos sólidos domiciliarios que se generan en su zona rural.

ARTICULO 463.NG Los usos permitidos son los correspondientes al sistema de tratamiento de aguas Residuales Urbanas de conformidad con la tecnología adoptada e implementada.

ARTICULO 464.NG Respecto a la infraestructura del Relleno Sanitario los usos permitidos serán los correspondientes a la báscula, caseta de vigilancia, caseta administrativa del servicio de disposición final de residuos sólidos, áreas de celdas y áreas de selección, aprovechamiento y eventualmente el reciclaje de algunos productos que no perturben el medio (Compostaje - Planta integral de Alimentos y Abonos - Aglutinación de plásticos - Recuperación) previo concepto de la autoridad ambiental.

PARAGRAFO En el área de reserva para los sistemas en referencia no se permitirá el desarrollo de programas de viviendas, ni viviendas aisladas sobre éstos.

Para los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de acueducto y alcantarillados rurales se tendrán áreas de 100 metros alrededor de las fuentes y/o sistemas de bocatomas y Tratamientos en Cabeceras de Corregimientos y Centros Poblados, previstos así:

Cabecera Municipal – Acueducto Veredal El Pedregal – Río Frayle.

Acueductos Veredales (Párraga, Los Caleños, Villa Pinzón – La Diana, Salado – Loma Gorda, San Juanito, La Rivera, Las Guacas – La Cumbre – Nuevo Horizonte, El Líbano, Cañas Arriba – Simón Bolívar – El Llanito, Pueblo Nuevo – San Joaquín, Las Brisas, La Unión – Tamboral – Agua Azul, Paz del Agrado - Santo Domingo entre otros) Afluentes de los ríos Parraga, Santa Bárbara, San Rafael, Cañas, Frayle y Desbaratado.

Pozos profundos en Chococito, Tarragona, El Remolino y La Acequia.

Como medidas de protección de estas fuentes de aprovisionamiento se prevé acciones de mitigación y protección mediante construcción de sistema de presas escalonadas en las partes media y alta de las cuencas de los ríos Frayle, Cañas, Desbaratado, trampas y trinchos en los Afluentes respectivos. Construcción de Diques en la parte baja del municipio.

Así mismo, acciones de control al cambio de cauces de los ríos y a la extracción de material de arrastre tanto en los sistemas de presas escalonadas como en los conos de deyección de los ríos Frayle y Desbaratado.

### CAPITULO 13 AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL

ARTICULO 465.NG El Area de Actividad Forestal es aquella que por su naturaleza legal o ecológica (topografía, geología, suelo, clima, etc.) debe permanecer siempre o por largos períodos con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Se subdividen en Areas de Actividad Forestales F1, F2 y F3.

### CAPITULO 14 AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1

ARTICULO 466.NG El Area de Actividad Forestal F1 está conformada por los terrenos con relieve quebrado, pueden tener un rango de pendientes menores, inferiores a 50 %. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de 90 centímetros) permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteren el régimen hidrológico. Las tierras forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques. – Loma Gorda, El Libano, San Joaquin y la Cumbre

### CAPITULO 15 AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2

ARTICULO 467.NG El Area de Actividad Forestal F2 está conformada por los terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos (mayores de 50 centímetros). Exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado del bosque, con prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales y de cosecha. Zonas Medias del Libano, Granates, La Rivera, Cuchilla la Cristalina, Salado, san Antonio, Respaldo, la Ermita, La Camelia y la Palmera

### CAPITULO 16 AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3

ARTICULO 468.NG El Area de Actividad Forestal F3 está conformada por los terrenos con relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%. Pueden poseer suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramientos rocosos y

escombros de exploraciones mineras. Exigen una cobertura boscosa similar permanente, por ser éstas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerable de perder su estabilidad dinámica. Son tierras que exigen manejo con fines exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de embalses, nacimientos de agua y trayectoria de cauces, refugios de flora y fauna, áreas de recreación y de interés investigativo, aspectos necesarios para lograr la conservación del ecosistema, con prelación a obtener un beneficio social.

ARTICULO 469.NG Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Forestal son los siguientes:

F1: Plantación de bosques comerciales

F2: Plantación de bosques protectores-productores o de aprovechamiento parcial (producción de leña, madera para construcción, postes etc.).

F3: Regeneración Natural y Plantación de Bosques exclusivamente protectores.

## CAPITULO 17

### AREA DE ACTIVIDAD DE RESIDENCIAL CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO

ARTICULO 470.NG El Area de Actividad de Vivienda está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y se clasifican en: Residencial, definido como vivienda únicamente o con comercio complementario y servicios asistenciales; Residencial-Mixto, definido como vivienda-comercio, o vivienda-industria. Estas áreas corresponden al territorio de las cabeceras, centros poblados y asentamientos del área rural.

PARAGRAFO: De conformidad con el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 las siguientes actuaciones (loteo, parcelación, división, subdivisión de predios, construcción de condominios, o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales en áreas urbanas y áreas suburbanas y rurales) que presenten las siguientes situaciones, requerirán de licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C. :

1. No se cuente con la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, manejo y disposición de aguas residuales y residuos sólidos.
2. El proyecto se pretenda adelantar en áreas de amenazas o riesgos naturales.
3. Los proyectos de construcción de condominios y conjuntos habitacionales que superen las treinta (30) soluciones de viviendas.
4. El proyecto sea destinado a la construcción de oficinas y centros comerciales que superen los mil (1.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.
5. Parcelación, loteo o división de predios con fines de desarrollo de proyectos de construcción menor de 1.5 hectáreas.
6. Construcción de condominios, conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales que superen mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) de construcción por hectárea.

ARTICULO 471.NG VIVIENDA CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO. Adóptase el Area de Actividad de Vivienda para las cabeceras de los corregimientos de San Antonio de los Caballeros, Tarragona, Chococito, El Llanito – San Francisco cuyo carácter es residencial.

ARTICULO 472.NG La ocupación residencial permitida en estas cabeceras será de tipo concentrado en desarrollo de vivienda predio a predio, estrictamente dentro del perímetro establecido para cada una de ellas, una vez se adopte la estructura corregimental y se incorporen como tal al presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 473.NG Adóptanse las siguientes normas de ocupación residencial para las cabeceras y centros poblados donde sólo se permiten desarrollos de tipo concentrado predio a predio:

Area Mínima por predio individual para una vivienda:	106 M <sup>2</sup>
Altura máxima de la edificación:	2 pisos incluyendo el altillo.
Antejardín:	2.00 m.
Anden:	1.50 m

PARÁGRAFO: Los usos y actividades permitidas son vivienda, actividades mixtas principalmente sobre los ejes viales estructurantes, actividades recreativas y culturales, equipamiento institucional, zonas verdes.

ARTICULO 474.NE Las anteriores normas de ocupación no son aplicables en el Area de la Reserva Natural Central en donde no se permite el Area de Actividad de Vivienda.

## CAPITULO 18

### AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA

ARTICULO 475.NG EI AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA está constituida por tres tipos de áreas a ser desarrolladas

1. AREA DE PARCELACIONES RECREACIONALES.
2. AREA DE PARCELAS CON REFORESTACIÓN OBLIGATORIA.
3. AREA DE PARCELAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA/AGROINDUSTRIAL.

PARAGRAFO: De conformidad con el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 las siguientes actuaciones (loteo, parcelación, división, subdivisión de predios, construcción de condominios, o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales en áreas urbanas y áreas suburbanas y rurales) que presenten las siguientes situaciones, requerirán de licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.:

- No se cuente con la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, manejo y disposición de aguas residuales y residuos sólidos.
- El proyecto se pretenda adelantar en áreas de amenazas o riesgos naturales.
- Los proyectos de construcción de condominios y conjuntos habitacionales que superen las treinta (30) soluciones de viviendas.
- El proyecto sea destinado a la construcción de oficinas y centros comerciales que superen los mil (1.000 m<sup>2</sup>) metros cuadrados.

- Parcelación, loteo o división de predios con fines de desarrollo de proyectos de construcción menor de 1.5 hectáreas.
- Construcción de condominios, conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales que superen mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>) de construcción por hectárea.

PARÁGRAFO 2. Las parcelaciones que se localicen en zonas de alta vulnerabilidad de acuíferos deberán contar con un sistema de alcantarillado y un sistema de tratamiento de aguas residuales adecuado. No se permitirá la infiltración de efluentes de aguas residuales domésticas en el suelo.

ARTICULO 476.NG El Area de Actividad de Parcelaciones Recreacionales está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia. – Corregimiento del Pedregal con viviendas dispersas y con tipo de restricciones; Corregimiento de San Antonio de los Caballeros, Corregimiento de la Diana parte baja.

Area Mínima predio individual para vivienda:	3000 m <sup>2</sup>
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Aislamientos laterales y posteriores:	5.0 metros edificaciones de un piso 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.
Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros - Máximo 3.0

ARTICULO 477.NG Cerramiento será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura

Ancho mínimo de Antejardín:

Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros

ARTICULO 478.NG El Area de Actividad de Parcelaciones con Reforestación Obligatoria está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia, además de la actividad de reforestación obligatoria con especies nativas.

Area Mínima predio individual una vivienda:	5000 m <sup>2</sup>
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Aislamientos laterales y posterior	5.0 metros edificaciones de un piso 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.
Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros- Máximo 3. metros
Cerramiento	será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura

Ancho mínimo de Antejardín:

Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros

PARAGRAFO. El propietario y/o urbanizador en el caso de las parcelaciones con reforestación obligatoria, al momento de tramitar la licencia deberán anexar una póliza de garantía de la acción correspondiente a la reforestación a favor del municipio.

ARTICULO 479.NG El Area de Actividad de Parcelaciones Productivas está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y de actividades agropecuarias complementarias, correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia, además de la actividad de reforestación obligatoria con especies nativas.

Area Mínima predio individual para vivienda:	10000 m <sup>2</sup>
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Aislamientos laterales y posteriores:	5.0 metros edificaciones de un piso. 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.

Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros- Máximo 3. metros

Cerramiento	será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura
-------------	--

Ancho mínimo de Antejardín:

Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros

ARTICULO 480.NG Los Sistemas de parcelación que pueden adelantarse en las áreas de actividad Residencial Recreativa serán las siguientes:

ARTICULO 481.NG SISTEMA DE LOTE O PARCELA INDIVIDUAL: consiste en la división de un globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y propiedad pública debidamente alinderados y con accesos independientes desde el espacio público. El parcelador divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales.



ARTICULO 482.NG SISTEMA DE PARCELA O LOTE O INDIVIDUAL CERRADO: consiste en la división de un globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y propiedad pública debidamente alinderados, las cuales se encuentran subordinadas a una vía de acceso común privada desde una vía de uso y propiedad pública.

ARTICULO 483.NG En los dos casos, las áreas de espacio público como áreas de beneficio y uso público (Zonas verdes, Estructura Comunitaria, Vías, Parques, Plazoletas, etc.) así sea de administración privada serán reportadas a la administración municipal para ser incluidas en el inventario de bienes de beneficio y uso público. Lo anterior, en el caso de propiedades privadas no genera obligación de mantenimiento por parte del municipio.

## CAPITULO 19 AREA DE ACTIVIDAD PLUVIAL

ARTICULO 484.NG El área de Actividad Pluvial esta compuesta por el área de pesca, en aguas de los Ríos, Quebradas, Zanjones y Acequias.

ARTICULO 485.NG Dentro del área de Actividad pluvial no se permitirá el vertimiento de residuos sólidos o líquidos entre éstos últimos las aguas servidas.

## CAPITULO 20 AREA DE ACTIVIDAD TURISTICA

ARTICULO 486.NE En el área de actividad turística – El Pedregal - los usos permitidos son Hoteles, Hosterías, Establecimientos comerciales y de servicios de ruta, zonas de camping, servicios recreativos y complementarios a la recreación y el turismo, tales como clubes y centros deportivos, miradores, etc.

ARTICULO 487.NE Las Parcelaciones existentes dentro del área de actividad turística conservarán su actual estado de desarrollo. Solo se permitirán reparaciones de las actuales instalaciones locativas.

## CAPITULO 21 AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA

ARTICULO 488.NE El Area de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, asistenciales y para la prestación de servicios sociales básicos, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental. Su reglamentación se rige por lo establecido para la

misma área de actividad en las normas del suelo urbano, contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

## CAPITULO 22 AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS

ARTICULO 489.NE El Area de Actividad de Minas y Canteras está constituida por las áreas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado, según los contratos y concesiones autorizados por el Ministerio de Minas y Energía.

ARTICULO 490.NE Son elementos condicionantes del Plan General de Adecuación Morfológica los siguientes:

1. El marco paisajístico donde se ubica la explotación.
2. El curso de las corrientes de aguas superficiales.
3. Las zonas circundantes a los afloramientos de aguas subterráneas.
4. La estabilidad geológica del área.
5. Las directrices del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte.
6. Las redes de servicios públicos.
7. La fauna y flora representativa del sitio.
8. El curso de los vientos.
9. Las áreas forestales protectoras.
10. Las áreas de actividad de vivienda.
11. La definición de las zonas de explotación
12. Otras directrices estipuladas por la Ley.

ARTICULO 491.NE Para cada predio en explotación, se fijan las siguientes zonas y criterios como condicionantes para la formulación de los Planes Particulares de Adecuación Morfológica:

1. Las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio.
2. Las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones.
3. La forma que adquiera el área deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, entre los cuales podrá considerarse la adecuación de áreas para recreación.

ARTICULO 492.NE En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de tajo abierto o cielo abierto, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, ni alrededor de los afloramientos de agua subterráneas, en los términos definidos por Ley y reglamentados por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 493.NE En las Areas de Minas y Canteras por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada ésta.

ARTICULO 494.NE En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de socavón, toda explotación deberá garantizar la estabilidad del suelo y subsuelo para permitir el desarrollo posterior de los usos potenciales definidos en el Plan Particular de Adecuación Morfológica.

ARTICULO 495.NE Será competencia de la Secretaría de Planeación , la Secretaría de Gobierno, y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre los usos del suelo, el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 496.NE Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados como mínimo a doscientos (200) metros de caseríos, asentamientos humanos o centros poblados.

ARTICULO 497.NE Las industrias extractivas por cualquier sistema de explotación, que no estén localizadas dentro del Area de Actividad de Minas y Canteras, quedarán incorporadas al Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF y deberán ser destinadas al uso forestal. (Ver Mapa 6).

PARÁGRAFO 1: Son zonas restringidas para las actividades mineras:

- Dentro del perímetro urbano, salvo en las condiciones que ha fijado el Ministerio, previo concepto de la Alcaldía.
- Zonas ocupadas por obras públicas o por servicios públicos (bocatomas de acueductos, rellenos Sanitarios, Puestos de Salud, Escuelas, Escenarios Deportivos y/o Recreativos, etc), salvo que con las restricciones a que haya lugar, lo autorice el ministerio previo concepto favorable del organismo o entidad publica, que tenga a cargo la gestión o responsabilidad directa de la obra o servicio.
- Trayectos pluviales de navegación permanente que señale el ministerio, previo concepto de la autoridad nacional correspondiente a cuyo cargo esté la conservación de navegabilidad de dichos trayectos.
- Areas ocupadas por edificios, construcciones y habitaciones rurales, incluyendo sus jardines, huertas y solares, salvo que lo consienta su propietario o poseedor.
- Zonas que constituyen reserva minera indígena o afrocolombiana o zonas mineras conjuntas , salvo que sin detrimento de las características y condiciones culturales y económicas de los respectivos grupos étnicos, se pueden adelantar labores mineras por ellos mismos o en su concurso, con la autorización del Ministerio de Minas y Energía, previo concepto favorable de la División de Asuntos Indígenas del Ministerio del interior

PARÁGRAFO 2. La explotación minera legalmente constituida como lo es la explotación de materiales de construcción esta localizada en las coordenadas descritas en la siguiente tabla y representadas en la cartografía así:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
0	857622.2989	1098453.0028
1	857576.2989	1098453.0028
2	857576.2989	1098433.0028
3	857548.2989	1098433.0028
4	857548.2989	1098361.0028
5	857611.9989	1098361.0028
6	857611.9989	1098373.5028
7	857622.2989	1098373.5028
8	857622.2989	1098453.0028

Por otra parte, se tiene otra explotación legalmente constituida como lo es la explotación de materiales de construcción localizada entre el cruce de la quebrada el muerto con la carretera que conduce al municipio de Florida, con una extensión de 19 hectáreas y 7540 metros cuadrados, mediante resolución 700060 de la Dirección General de Minas de enero 10 de 1996, registro minero 97-00376-19913-01-00000-00 de exploración de junio 4 de 1997 y licencia No. 19913-11.

Esta explotación minera esta localizada en las coordenadas descritas en la siguiente tabla y representadas en la cartografía así:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
0	855689.3409	1097529.7163
1	855689.3409	1097944.7163
2	856165.3409	1097944.7163
3	856165.3409	1097529.7163
4	855689.3409	1097529.7163

Actualmente el Municipio cuenta con el sitio localizado en el cruce entre el Zanjón Quingos en la carretera que va a la Diana ( 7 Has y 2000 metros cuadrados, perímetro 1120.64 m.) tramite de solicitud BB3-091 de junio 22 de 2000, con las siguientes coordenadas:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
0	857765.0000	1098300.000
1	857720.0000	1097760.000
2	857520.0000	1097760.000
3	857520.0000	1097400.000
4	857720.0000	1097400.000

### PARÁGRAFO 3: PROYECTOS

El municipio realizará el inventario de las explotaciones mineras existentes, teniendo en cuenta los diferentes minerales que se manifiestan en la zona y el estado actual de la actividad. Ubicar en un plano a escala adecuada (ESC 1.75.000) los yacimientos minerales que actualmente se explotan en el municipio para determinar las áreas de polígonos otorgados por MINERCOL y sustraer las áreas que van a ser protegidas (material de arrastre, mármol, materiales de construcción, arcillas). En un plazo de un año.

Realizar el diagnóstico de la problemática que trae consigo el desarrollo de las diferentes actividades mineras, principalmente las explotaciones informales de material de arrastre que se desarrollan dentro del perímetro urbano o cerca de infraestructuras (puentes, bocatomas) con el fin de determinar el impacto de esta actividad sobre la infraestructura existente y así el municipio plantear estrategias para la recuperación del río. En un plazo de un año.

La Secretaria de Planeación preverá y asegurará el suministro de material que requerirá el municipio para el desarrollo de sus obras con la finalidad que se realicen en sitios autorizados por Minercol y la Autoridad Ambiental; localizados en El Rey – Pedregal, San Martín en el Libano y El Diviso en Paz del Agrado. En un plazo de un año.

#### PARÁGRAFO 4.

Por otra parte se hace necesario que el municipio gestione ante Minercol y la C.V.C. para la extracción esporádica de material de arrastre del río en zonas que se recomienden por parte de la autoridad ambiental a fin de realizar un manejo y mantenimiento del lecho tanto del río Frayle como del Desbaratado.

#### TITULO V

#### NORMAS GENERALES DE OCUPACION RESIDENCIAL

ARTICULO 498.NG VIVIENDA RESTRINGIDA. La vivienda en el área rural del Municipio de Florida será permitida con un carácter restringido en las siguientes Areas de Actividad:  
Area de Actividad de Residencial Concentrada o Predio a Predio.  
Area de Actividad Residencial Recreativa.

PARAGRAFO. No se permitirá localización y/o construcción de desarrollos de vivienda en las siguientes Areas de Actividad, salvo la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio:

- El Area de Actividad de Reserva Forestal
- El Area de Actividad Agrícola
- El Area de Actividad Pecuaria
- El Area de Actividad Forestal F1, F2 y F3
- El Area de Actividad de Minas y Canteras
- El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF
- El Area de Actividad Recreación y Cultura

Las áreas definidas en este Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables: Granates convergencia Rio Frayle –Quebrada Granates, San Juanito parte alta, Parraga - Benares, La Diana predios entre las Haciendas la Aurora y El Rey, Frente a la Quebrada de San Antonio - Los Patos, Parte de los Corregimientos La Diana, Pedregal y El Libano. Margenes del Rio Frayle desde la Hacienda Altamira aguas abajo hasta la Hacienda El Cedro.

PARÁGRAFO: La delimitación precisa de estas áreas se evaluará y concertará con las comunidades residentes en ellas con base en información técnica para dar el tratamiento adecuado a las zonas específicas a declarar como no ocupables.

ARTICULO 499.NG SISTEMAS DE OCUPACIÓN. Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural para las Areas de Actividad donde es permitida la vivienda como uso, será el de vivienda aislada restringida en parcelas individuales (Parcelaciones Vacacionales, Parcelas con Reforestación Obligatoria y Parcelas de Producción Agropecuaria), vivienda concentrada predio a predio, y sistema de Parcelación en Conjunto.

PARAGRAFO 1. La vivienda bifamiliar (dos viviendas por predio) se permite siempre y cuando se conserve un sólo globo de terreno igual o mayor a la suma de dos (2) predios mínimos exigidos por unidad de vivienda.

PARAGRAFO 2. Los tamaños prediales por unidad de vivienda definidos en el Area de Actividad de Vivienda se conservarán en forma proporcional para determinar las áreas en el sistema de parcelación en conjunto.

ARTICULO 500.NG REQUISITOS PARA PARCELACIÓN. Los desarrollos del sistema de vivienda - parcela, y el sistema de parcelación en conjunto, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Licencia Ambiental de conformidad con el Decreto 1892 de 1999 del Minambiente.
2. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
3. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
4. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía, teléfonos, manejo de aguas residuales y residuos sólidos fijen las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos;
5. Que sobre salubridad fije la autoridad competente; que sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables,
6. Que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría Obras Públicas Municipales .
7. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinados en las normas vigentes, previa entrega formal de las mismas, mediante escritura pública y su incorporación al inventario de bienes de beneficio y uso público del municipio.
8. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio.
9. Que sobre defensa y protección del patrimonio arqueológico fije el Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas -INCIVA-
10. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

PARAGRAFO Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos que se pretendan destinar a vivienda-parcela y parcelaciones de conjunto, todo parcelador o constructor que planea adelantar cualquier desarrollo de este tipo deberá

evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico.

ARTICULO 501.NG La solución del proyecto ambiental para la captación de agua, manejo de aguas residuales y protección de los recursos naturales para este sistema de ocupación, deberá darse en forma integral, ajustándose a los parámetros exigidos por la C.V.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 502.NG DISPOSICIÓN DE EXCRETAS. La C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables determinará los aislamientos de los campos de infiltración y pozos sépticos, de acuerdo con los resultados de la Evaluación Ambiental, y en ningún caso estos aislamientos podrán ser menores a los señalados para las edificaciones en el Area de Actividad de Vivienda así: Los aislamientos entre tanque de pozo séptico y el campo de irrigación y la toma de aguas deberán ser no menores de cincuenta (50) metros: de tres (3) metros a los linderos del predio; de cinco (5) metros a la edificación; de tres (3) metros a corrientes superficiales de agua, pudiendo ser variado previa aprobación del Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.

PARAGRAFO. La disposición final de los residuos líquidos o sólidos (campo de infiltración y rellenos sanitarios) no podrán ubicarse en terrenos con pendientes mayores al 35%.

## TITULO VI TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 503.NG Todo desarrollo agrícola, pecuario, forestal y de utilización del suelo rural, relacionado con los Recursos Naturales Renovables, en el ámbito de aplicación del presente Plan Básico de Ordenamiento, será objeto de manejo y control por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, en lo referente a la Declaratoria de Impacto Ambiental, análisis del Estudio de Impacto Ambiental y la expedición del concepto de viabilidad ambiental del proyecto.

ARTICULO 504.NG Será competencia de la Secretaría de Planeación y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos, de ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 505.NG Todo desarrollo o aprovechamiento forestal que se establezca debe contar con la aprobación de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 506.NG Todo desarrollo agrícola o pecuario que se realice en el Area de Reserva Agrícola, debe presentar la propuesta de desarrollo técnico ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, con el fin de preservar la integridad física y la capacidad productora de los suelos, evitando su degradación y logrando su recuperación para asegurar su conservación.

ARTICULO 507.NG Toda persona natural o jurídica, pública o privada que pretenda desarrollar un proyecto en el Area Rural o explotación económica de los recursos naturales renovables, de minas, canteras y del lecho de los ríos, deberá contar con el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, para lo cual el interesado deberá hacer la respectiva solicitud.

ARTICULO 508.NG El concepto sobre el Uso del Suelo para el caso de Minas y Canteras, será expedido por la Secretaría de Planeación a solicitud del interesado, previo concepto de la viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO. Para el caso de la explotación del lecho de los ríos, se requiere el concepto de viabilidad ambiental y el permiso de la entidad competente, debiendose proteger las zonas de bocatoma de acueductos rurales y urbano.

ARTICULO 509.NG Toda persona natural o jurídica que explote o explore minerales, deberá presentar ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, además del Estudio de Impacto Ambiental, el Plan Particular de Adecuación Morfológica y el Plan de Recuperación de los Recursos Naturales Renovables de que trata el Decreto 2811 de 1974, el Acuerdo C.V.C. N° 6 de 1974, El Código de Minas y las Normas estipuladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento. Se deberá especificar en el Plan Particular de Adecuación Morfológica una segunda alternativa de uso o uso definitivo.

ARTICULO 510.NG Para solicitar el concepto de uso del suelo en la Secretaría de Planeación o el permiso y/o licencia de construcción, el interesado deberá presentar el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO. La Secretaría de Planeación se abstendrá de dar concepto de uso del suelo y/o conceder permiso o licencia de construcción a quienes no presenten el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 511.NG La expedición del concepto de localización favorable por parte de la Secretaría de Planeación y la expedición del concepto de viabilidad ambiental por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales



renovables, no autoriza el inicio de obras; éstas podrán iniciarse solamente con la obtención de la licencia.

ARTICULO 512.NG Corresponde al Secretaría de Planeación y a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, ejercer el control y las sanciones correspondientes de acuerdo a su competencia.

ARTICULO 513.NG Se prohíbe descargar sin autorización los residuos, basuras y desperdicios y en general de desechos que deterioren los suelos o causen daños o molestias a individuos o núcleos humanos.

## TITULO VII ESTRUCTURA Y CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO

### CAPITULO 1 DE LAS ZONAS VERDES Y CESION DE AREAS

ARTICULO 514.NE En el suelo urbanizado o servido del suelo urbano del Municipio de Florida toda urbanización o parcelación deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, el 15% del área bruta para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización o parcelación, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO. Las Escrituras de las zonas verdes y áreas cedidas deben ser entregadas una vez se adelante el trámite de solicitud de licencia respectiva a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial y una copia de la misma a la Personería Municipal y abrirse expedientes de las áreas e incorporarse al inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 515.NE En el suelo urbanizable o áreas de expansión urbana toda urbanización o parcelación deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, el 15% del área bruta para zonas verdes y el 3% para equipamiento colectivo en áreas claramente definidas y de forma separada, independientemente del uso a que estén destinada la urbanización o parcelación, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO 1. Las cesiones iguales o inferiores a ochocientos metros cuadrados (800 M<sup>2</sup>) no podrán localizarse al interior del predio urbanizado y deberán ser negociadas o canjeadas por terrenos en los bancos de zonas verdes definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida.

PARAGRAFO 2. Las cesiones correspondientes a áreas menores a 800 M<sup>2</sup> podrán ser negociadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por Catastro Municipal, previa autorización de la Secretaría de Planeación, con el fin de adquirir zonas verdes en aquellos sectores que presenten déficit de las mismas.

PARAGRAFO 3. El Municipio informará a las Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales y/o Corregidores respectivos sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción respectiva.

PARAGRAFO 4. Las Escrituras de las zonas verdes y áreas cedidas deben ser entregadas una vez se adelante el trámite de solicitud de licencia respectiva a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y una copia de la misma a la Personería Municipal y abrirse expedientes de las áreas e incorporarse al inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 516. NE Las actuales zonas verdes y vías del Municipio de Florida sólo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal y con compensación equivalente de zona verde o de vía pública.

ARTICULO 517. NE Las cesiones estipuladas deberán también ser realizadas cuando se adelanten proyectos de construcción en predios localizados en sectores desarrollados del suelo urbanizado que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura ni servicios públicos, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias, a razón de un 15% del área bruta para zonas verdes, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación en cuanto a su localización.

ARTICULO 518. NE La Tesorería Municipal, en forma conjunta con la Secretaría de Planeación, elaborará anualmente el inventario de las zonas verdes de Florida con sus respectivos planos, ajustando el inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 519. NE En los predios de los colegios, escuelas, centros de educación superior, hospital, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, y en los destinados a las instalaciones de infraestructura para prestación de servicios públicos, se podrán conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

PARAGRAFO. Si por cualquier motivo se llegare a modificar el uso, deberá cederse el doble del porcentaje de zona verde estipulado para el suelo urbanizado (30%), o de zona verde y

equipamiento colectivo establecidos para el suelo de expansión urbana (30% y 6% respectivamente), según donde se encuentre localizado el predio.

ARTICULO 520.NE La adquisición de predios para parques públicos y para zonas verdes por cualquier modalidad se debe realizar estrictamente sobre las áreas identificadas para tal efecto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 521.NE Para su adquisición, el municipio o dependencia delegada por la alcaldía debe identificar etapas de adquisición de predios en cada uno de los sitios. Una vez terminada la adquisición de cada parque público o zona verde, se destinará el presupuesto necesario para su adecuación, con el fin de darla al servicio de la comunidad evitando así que los predios adquiridos sean invadidos.

## CAPITULO 2

### LOCALIZACION Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 522.NE De preferencia el área para ceder como zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo, pero la Secretaría de Planeación determinará su división si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

PARAGRAFO. Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de mil (1.000) M<sup>2</sup> y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 523.NE Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a ochocientos (800) metros cuadrados, podrán efectuar dicha cesión como plazuelas o plazoletas, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación deberá ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación de uno (1) a uno (1) o de uno (1) a uno y medio (1½). El área deberá ser tratada con zona dura, debidamente arborizada e iluminada y libre de todo tipo de cerramientos.

ARTICULO 524.NE Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamiento colectivo deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

1. Contigua a una vía del Plan Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
2. La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
3. De preferencia integradas con zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
4. Contiguas al Area de Reserva Forestal, o en áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua.

5. El Area Forestal Protectora Marginal de los Ríos tendrá el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente (Artículos 83 y 204) y estarán delimitadas por vías marginales, siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible.
6. En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.
7. En los bancos de zonas verdes (Zona comprendida entre la margen derecha de la vía Florida – Cali sector de la Hacienda El Cedro) o parques públicos definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
8. En los lugares identificados como óptimos para la estructura y localización de equipamientos colectivos definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO1. Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las áreas forestales protectoras marginales, solamente se podrá aceptar cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.

PARAGRAFO 2. Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar presenta ubicación parcial dentro de un área establecida como banco de zonas verdes o como parque público, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta área. No presentándose la mencionada circunstancia, la zona verde a ceder deberá ubicarse en alguno de los sitios mencionados.

ARTICULO 525.NE Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo no podrán ubicarse en:

1. Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
2. Areas en terrenos inestables o inundables.
3. Areas con pendientes mayores de 45°.

ARTICULO 526.NE El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes adecuadas, arborizadas, empedradas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 527.NE Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad y diversidad a los niños de todas las edades y condiciones.

### CAPITULO 3 POLÍTICA PARA LA OCUPACION DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 528.NE Se tendrán como políticas para la ocupación y manejo de las zonas verdes las siguientes:

1. Máxima utilización del Equipamiento Comunitario existente y cubrimiento amplio.
2. Las ampliaciones del equipamiento existente deben proyectarse en altura, sobre el área del primer piso, sin sobrepasar la altura permitida en el área de actividad por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
3. Se autorizará como nuevo equipamiento comunitario los estrictamente definidos como tales, (Escuelas, Colegios, Puestos de Salud y Hospitales, Inspecciones de Policía, Centros Culturales), los cuales se localizarán en el 3% cedido para tal efecto y, por supuesto, que permita albergarlo. No constituyen equipamiento comunitario los lugares para culto o usos similares.
4. Las áreas de terreno cedidas por concepto de zona verde se destinarán únicamente a la recreación (activa o pasiva).
5. Las solicitudes, tanto para Equipamiento Comunitario como para recreación (activa o pasiva), realizadas por la comunidad, deben canalizarse a través de las Juntas de Acción Comunal, las cuales una vez lleguen a un consenso de sus necesidades, las presentarán a la Dependencia a la cual compete la prestación del servicio, para que la analice técnica y presupuestalmente y, si la considera viable, solicite el respectivo concepto de uso a la Secretaría de Planeación .
6. En el evento en que las zonas verdes de un sector - barrio se encuentre con el porcentaje de ocupación ya destinado al equipamiento comunitario, y se llegaren a presentar nuevas solicitudes sobre localización de equipamiento comunitario o usos similares requeridos por la comunidad, éstos se deberán disponer en áreas privadas diferentes a las zonas verdes públicas.

### CAPITULO 4 SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 529.NG SANCIONES: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y fiscal que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 530.NG INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, o mediante facultades expresas al Jefe de la Oficina de Planeación dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 531.NG SANCIONES URBANÍSTICAS.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte de los alcaldes municipales, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1º. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2º. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y

la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3º. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4º. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

5º. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARAGRAFO 1. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

ARTICULO 532.NG ADECUACIÓN A LAS NORMAS. En los casos previstos en el texto precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para

adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto anteriormente.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto anteriormente.

**ARTICULO 533.NE OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989. Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

**ARTICULO 534.NE RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS Y DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, así como el mismo Espacio Público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO 535.NC PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los



procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta ley y cese la conducta infractora.

ARTICULO 536.NG Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno procederá a ordenar policivamente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

PARAGRAFO. Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el Artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 y demás normas que la reglamenten.

ARTICULO 537.NG Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de Plan Básicos básicos y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación , así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

PARAGRAFO. El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

ARTICULO 538.NG Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

ARTICULO 539.NG Las multas y sanciones a las que se refieren los puntos anteriores serán impuestas por la Secretaría de Planeación, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.

ARTICULO 540.NG Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la licencia de uso del suelo otorgada por la Secretaría de Planeación , o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.

PARAGRAFO. Cuando se tipifique la conducta descrita, la Secretaría de Planeación , remitirá el expediente a la Secretaría de Gobierno Municipal para que se expida la orden policiva de sellamiento del inmueble.

ARTICULO 541.NG El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo.

ARTICULO 542.NG DEFENSAS DE SEGURIDAD EN OBRA. Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

ARTICULO 543.NG Para el cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Planeación revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

ARTICULO 544.NG En el momento que se presenten situaciones de inseguridad o ésta sea detectable, se suspenderá en forma indefinida la obra, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución. Lo anterior, con base en el Artículo 42 del Decreto Ley 1333 de 1989.

PARAGRAFO. Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la falta de existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventoría de la obra y verificado por la Secretaría de Planeación .

ARTICULO 545.NG Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la Justicia Ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por la Secretaría de Planeación por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.

ARTICULO 546.NG Para imponer la sanción administrativa se requiere la presentación de sentencia ejecutoriada emitida por un Juez de la República en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños ocasionados a terceros.

ARTICULO 547.NG Se remitirá al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura Regional del Valle del Cauca una copia de la Resolución de la sanción administrativa y se

solicitará la imposición de sanciones, por parte de este organismo o de quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el Artículo 24 de la Ley 64 de 1978.

ARTICULO 548.NG La Secretaría de Planeación se abstendrá de expedir licencia de uso a toda actividad comercial, industrial o de explotación que afecte la seguridad pública o perjudique el normal desarrollo de las actividades ciudadanas.

ARTICULO 549.NG Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Plan Básico de Ordenamiento, y que no dieren respuesta con prontitud a ellas en los términos establecidos, incurrirán en las causales de mala conducta señaladas en la ley.

ARTICULO 550.NG Las empresas de concreto o premezclados que surten a las construcciones de este elemento, deben de tomar todas las precauciones que eviten derramar este en las vías públicas. De incurrir en esta situación serán objeto de suspensión de su actividad y cierre por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 551 NG Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. Aquellas construcciones que no sean objeto de la constitución de la garantía urbanística, le serán cobradas a sus propietarios el daño ocasionado mediante liquidación que producirá la ante la Secretaría de Planeación , la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

PARAGRAFO. Los constructores que incurran en esta situación les será suspendida su inscripción como tales ante la Secretaría de Planeación durante dos (2) años.

ARTICULO 552.NG PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. De conformidad con la Ley 140 de 1994, la persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la Publicidad Exterior Visual, colocada en los lugares prohibidos, o sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acuerdo, incurrirá en una multa por un valor de uno y medio (1.5) a diez (10) salarios mínimos mensuales, atendida la gravedad de la falta y las condiciones de los infractores. En caso de no poder ubicar al propietario de la Publicidad Exterior Visual, la multa podrá aplicarse al anunciante o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble que permitan la colocación de dicha publicidad.

ARTICULO 553.NG Para pasacalles y pendones el valor de los derechos a pagar será de dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, la Secretaría de Planeación expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles.

ARTICULO 554.NG Los pasacalles y pendones autorizados por la Secretaría de Planeación podrán permanecer instalados por un tiempo no superior a ocho (8) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

ARTICULO 555.NG Para obtener la autorización para instalar la publicidad en Pasacalles y Pendones y la Publicidad en las Construcciones, el interesado deberá presentar solicitud escrita diligenciando el formato que para el efecto elabore la Secretaría de Planeación, suministrando la totalidad de la información en él indicada.

ARTICULO 556.NG Toda solicitud será estudiada a efecto de tener en cuenta que el anuncio o publicidad no atente contra la moral, las sanas costumbres y las Instituciones.

ARTICULO 557.NG La Secretaría de Planeación tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud, para pronunciarse sobre la misma o para efectuar la liquidación de los derechos a cancelar.

ARTICULO 558 NG La Secretaría de Planeación se abstendrá de expedir autorización para instalar pasacalles y pendones a quienes no se encuentren a paz y salvo por concepto de sanciones originadas por la instalación de algún tipo de Publicidad Exterior Visual.

ARTICULO 559.NG El valor de los derechos a pagar para instalación de globos será de cuatro (4) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, la Secretaría de Planeación expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles. Para el trámite de las solicitudes se atenderá lo dispuesto para pasacalles y pendones.

PARAGRAFO. La Secretaría de Planeación, de oficio o a petición de parte, iniciará la acción administrativa tendiente a determinar si la Publicidad Exterior Visual se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 560.NG Para el caso de pasacalles y pendones se verificará si la publicidad posee la debida autorización y si se encuentra instalada conforme a la misma.

ARTICULO 561.NG Si se han instalado sin autorización se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación. En aquellos casos donde se detecte reincidencia en su instalación, se impondrá una multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada.

ARTICULO 562.NG Si además de lo anterior, dicha publicidad fue instalada en un lugar de los señalados como no permitidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, la multa podrá ascender a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 563.NG Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos fueron ubicados en sitios distintos, contraviniendo lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación . En este evento, cuando se detecte reincidencia, se impondrá multa de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada.

ARTICULO 564.NG Para el caso de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual y que se hayan instalado sin autorización, se solicitará al interesado desmontarlo, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de dos (2) días hábiles.

PARAGRAFO. Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 565.NG Para el caso de Afiches o Carteles que se hayan instalado en contravención a lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se podrá imponer multa de tres (3) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En los casos de reincidencia las multas se incrementarán a razón de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada caso. La sanción a que hace referencia este artículo se podrá aplicar al anunciante o a quien elaboró los carteles.

ARTICULO 566.NG Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos no fueron retirados una vez vencido el plazo dado, se procederá al retiro inmediato de dicha publicidad por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación , y se impondrá multa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, mediante resolución motivada.

PARAGRAFO. Para el caso de Avisos de los Establecimientos, si el aviso instalado no se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se solicitará al interesado desmontarlo o modificarlo, según sea el caso, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.

ARTICULO 567.NG Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo o modificarlo, según sea el caso. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad.

PARAGRAFO. Para los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio, ubicados en espacios de uso público, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación y se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 568.NG En caso de no poder ubicar al propietario de la Publicidad Exterior Visual, la multa se podrá aplicar al anunciante, o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble, que permitan la colocación de dicha publicidad.

PARAGRAFO. Contra las resoluciones de multa procede el Recurso de Reposición ante la ante la Secretaría de Planeación y el de Apelación ante el Secretario de Gobierno.

ARTICULO 569.NG La persona natural o jurídica que instale Publicidad Exterior Visual incumpliendo la reglamentación establecida en la Ley 140 de 1994 ó en la normatividad que se expida al respecto, incurrirá en multa por valor de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 570.NG Cuando no se adelante el procedimiento de registro de las modificaciones que se introduzcan a la publicidad, se incurrirá en multa por un valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARAGRAFO. Contra las resoluciones de Multa sólo procede el Recurso de Reposición.

ARTICULO 571.NG Ejecutoriada la resolución que impone la multa, el infractor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para obtener de la Secretaria de Planeacion, el correspondiente recibo para cancelar el valor de la multa ante la Tesorería Municipal.

PARAGRAFO. Vencido el plazo antes señalado sin que el infractor hubiese cancelado dicho valor, se enviará copia de la resolución correspondiente a la Oficina Jurídica del Municipio.

ARTICULO 572.NG La Secretaría de Planeación podrá autorizar la instalación de avisos en el espacio público como contraprestación por su mantenimiento, previa elaboración del convenio respectivo entre el particular y la Dependencia Municipal competente.

ARTICULO 573.NG No se permitirá en ningún caso la instalación de avisos en los puentes (peatonales y vehiculares).

ARTICULO 574.NG Se permitirá la ubicación de murales artísticos y mensajes de tipo cívico, institucional y cultural en las culatas de las edificaciones y sobre los muros de cerramiento de los lotes sin construir. Podrán incluir publicidad comercial, siempre y cuando ésta no sobrepase el treinta por ciento (30 %) del tamaño del respectivo mural o mensaje. La Secretaría de Planeación concederá las autorizaciones correspondientes.

ARTICULO 575.NG En el evento de que el propietario de una publicidad, que haya sido desmontada o retirada por funcionarios de la Secretaría de Planeación , solicite su devolución, previo a la iniciación ó culminación del procedimiento sancionatorio correspondiente, le podrá ser entregada, cancelando ante la Tesorería, el valor equivalente a la sanción a aplicar.

ARTICULO 576.NG La Secretaría de Planeación no será responsable de los daños o deterioro que pueda ocurrir con el desmonte o retiro de la Publicidad ubicada en el espacio público.

ARTICULO 577.NG La Publicidad Exterior Visual de que trata el presente Plan Básico de Ordenamiento y que se encuentre instalada en contravención a lo previsto en éste, tendrá un término de seis (6) meses para su desmonte o modificación, según sea el caso, entendiéndose notificados sus propietarios con la sola publicación del presente Plan Básico de Ordenamiento.

## TITULO VIII DEL ESPACIO PUBLICO RURAL

### CAPITULO 1 DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO RURAL

ARTICULO 578.NG Son componentes del espacio público rural en el ambito de su administración y dominio:

#### COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

##### Vías Públicas

##### Peatonales

Vehiculares correspondiente a corredores subregionales del nivel nacional, departamental, municipal, vías colectoras,

##### Ciclovías

Puentes Vehiculares y Peatonales.

##### Intersecciones

##### Servidumbres

##### Senderos

##### Accesibilidad

##### Sección pública de la vía:

##### Calzadas

Separadores  
Andenes: zona dura y zona blanda a nivel de cabeceras Corregimentales  
Arborización  
Amoblamiento urbano en Cabeceras Corregimentales  
Nomenclatura

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Vías Públicas

Elementos arquitectónicos y naturales Art. 5º Ley 9/89  
Servidumbres  
Senderos  
Vías privadas de parcelaciones

Sección privada de la vía:

Antejardines y  
jardines  
Pórticos  
Fachadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Plazas y Plazoletas  
Parques y Paseos  
Zonas verdes  
Polideportivos y Unidades Recreativas  
Areas forestales protectoras marginales de los Ríos Frayle, Santa Bárbara, Parraga y desbaratado, Quebradas cercanas a cabeceras Corregimentales, Territorios Indigenas y centros poblados de Veredas.

Elementos presentes:

Estatuas y monumentos  
Amoblamiento urbano en Cabeceras de Corregimientos y Territorios Indigenas  
Arborización  
Cerramientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Clubes:  
Zonas verdes comunales privadas  
Zonas de Recreación



COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (CUERPOS DE AGUA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Rios Parraga, Santa Bárbara, Frayle, Desbaratado, Quebradas y Zanjones entre otras, antiguos cauces, madre viejas, etc.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (CUERPOS DE AGUA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Lagos y lagunas artificiales privados.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO AEREO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Redes servicios público Eléctrico y Telefonía  
Publicidad exterior visual  
Conos Visuales  
Patrimonio paisajístico

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO AEREO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Antenas repetidoras  
Antenas parabólicas en parcelaciones  
Publicidad exterior visual de proyectos urbanísticos y parcelaciones  
Avisos y tableros de establecimientos de industria y comercio  
Emisiones de partículas  
Emisiones sonoras

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (INMUEBLES PUBLICOS) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Puestos de salud  
Escuelas y Colegio Rurales:  
Edificaciones culturales  
Inspecciones de Policía  
Canchas y Escenarios deportivos veredales  
Casetas comunales y de Telecomunicaciones

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO ) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Tiendas  
Escuelas y Colegio Rurales  
Establecimientos comerciales

Iglesias y centros de culto  
Restaurantes y Fondas  
Clubes y establecimientos recreativos y deportivos  
Inmuebles aislados de interés patrimonial

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO SUBTERRANEO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Redes de servicios públicos Acueducto y Alcantarillado en Cabeceras de Corregimientos (Actualmente en la San Antonio de los Caballeros, Chococito, Tarragona y El Llanito – San Francisco, en futuro en resto de cabeceras corregimentales) y, Pozos Sépticos, Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, futuras redes de fibra óptica y gas natural.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (ESPACIO SUBTERRANEO) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Redes de servicios públicos de Acueductos Veredales, pozos sépticos de viviendas individuales y de conjuntos en parcelaciones, futuras redes de fibra óptica y Gas.

ARTICULO 579.NG La Secretaría de Planeación deberá formular la normativa y los instrumentos que le permitan a la ciudad y al área rural, bajo una misma estructura, generar los nuevos espacios públicos y preservar, mantener y enriquecer los existentes.

TITULO IX  
EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL

PARA EL SUELO URBANIZADO RURAL

ARTICULO 580.NG La Secretaría de Planeación realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas en un término de seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, una revisión detallada del estado en el equipamiento colectivo del Municipio de Floriday definirá los criterios y las políticas para su mejoramiento y optimización.

Escuelas:

- |                          |                |
|--------------------------|----------------|
| • Jose Maria Cordoba     | El Llanito     |
| • Manuela Beltran        | El Libano      |
| • Camilo Torres          | Canas Arriba   |
| • San Joaquin            | San Joaquin    |
| • Maria Auxiliadora      | Pueblo Nuevo   |
| • San Antonio De Padua   | Las Brisas     |
| • Cartagena De Indias    | La Union       |
| • Santa Rosa             | Santa Rosa     |
| • Nueva El Tamboral      | El Tamboral    |
| • Fabio Solano Gutierrez | Paz Del Agrado |
| • Gabriel Garcia Marquez | Santo Domingo  |
| • Felix Rafam Gomez      | Miravalle      |
| • Cristo Rey             | Cañas Abajo    |

- Tulio Gonzalez Forero La Acequia
- Santa Ana El Remolino
- Atanacio Girardot Chococito
- Satelite Las Americas Llanito – San Francisco
- Antonio Jose De Sucre
- El Barbula Tarragona
- “ Kwe”S Nasa Khs”A Wn”l
- Regional Simon Bolivar S. Antonio De Los Caballeros
- Colegio Municipal de Bachillerato Agropecuario “Norman Zuluaga Jaramillo”
- Ingenio Balsilla
- Belisario Caicedo S. Atonio De Los Caballeros
- Parroquial S. Antonio De Los Caballeros
- Otras
- Puestos de Salud
- Guarderías
- Inspecciones de Policía
- Canchas multiples
- Casetas Comunales y Telecomunicaciones

ARTICULO 581. NE. Para cada una de las Cabeceras y veredas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has  
 Superficie dedicada a vivienda, Has  
 Número de Viviendas, viv  
 Densidad viv/Ha  
 Población estimada = 5.5 Hab/viv

Equipamiento para Salud

Area Total, los que fije para ello el Ministerio de Salud.

Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 4.65% de la población total estimada  
 Niños/aula = 35  
 Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)  
 Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada  
 Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria,  
 niños / (35 niños/aula)  
 Area integral por aula = 120 m<sup>2</sup>

Equipamiento Seguridad

Area inspección y/o puesto de Policía = 100 m<sup>2</sup>/ 1500 viv

Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has  
Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones.

Una Sede / 200 viv

## TITULO X DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA RURAL

### CAPITULO 1 DE LA ESTRUCTURA VIAL RURAL

ARTICULO 582 NE. DEFINICION DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL: El subsistema vial rural y suburbano corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte en el ambito rural y suburbano.

ARTICULO 583 NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico de Municipio de Florida en su área Suburbana y Rural, se ilustra en el Mapa No. 9 el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana.

PARAGRAFO. La clasificación funcional de las vías rurales y suburbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación  
Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.  
Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.  
Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

ARTICULO 584 NE. El sistema vial básico del municipio de Florida en el ámbito rural, tendrá la siguiente jerarquía:

- 1 SISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES (Nacional, Departamental y Municipal)
- 2 SISTEMA SUBURBANO Y RURAL (Municipal)
  - 2.1 Vías Arterias Principales
  - 2.2 Vías Arterias Secundarias

- 2.3 Vías Colectoras
  - 2.4 Vías locales
  - 2.5 Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)
- 3 SISTEMA DE INTEGRACION RURAL (Municipal)

ARTICULO 585 NE. Los tipos de vías indicados se caracterizan así:

Sistema de Corredor inter-regional: Corresponden a las vías de enlace inter-regional, en el Municipio. Pueden ser de carácter primario (del nivel nacional), secundario (del nivel departamental) y municipales.

Vías Arterias: Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad y, por lo tanto, son determinantes de la estructura y forma urbana. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores urbanos y suburbanos distantes.

Vías Colectora: Es el conjunto de vías urbanas y rurales que a partir de las vías arterias y corredores Interregionales penetrando a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, y parcelaciones residenciales recreativas, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores. Son utilizadas para operación del sistema de transporte público colectivo a escala local; es decir, como último elemento vial para la accesibilidad de este sistema.

Vías Locales: Tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente de las vías arterias. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos y permiten el estacionamiento en la vía, preferencialmente en zonas diseñadas y reguladas para tal fin.

Vías Marginales: Conjunto de vías paralelas y a lo largo de los ríos, canales y lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos determinados estos en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente hasta de 30 metros de ancho que delimitan las áreas forestales protectoras de los mismos.

Vías Paisajísticas: Son aquellas que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Incluye además las vías marginales.

Vías Turísticas: Es aquella que por sus características específicas de paisaje y recreación requiere de la combinación de varios tipos de circulación como son vehicular, peatonal y ciclovías.

Ciclovías: Vías destinadas únicamente a la circulación de bicicletas.

Vías Peatonales: Vías destinadas exclusivamente a la circulación de peatones.

Sistema de Integración Rural: Compuesto por las vías que comunica el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí. Están clasificadas como vías terciarias cuyo tráfico promedio diario esta entre 250 y 499 vehículos diarios<sup>9</sup>

## CAPITULO 2 DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL Y SUBURBANO.

ARTICULO 586 NE. Las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Florida se muestran en el Mapa No. 9 denominada Sistema Vial y dichas vías son las siguientes:

### CORREDORES INTER-REGIONALES

Florida – Miranda – Sur del Pais  
Florida - Crucero – Pradera - Palmira  
Florida – San Antonio de los Caballeros – Candelaria - Cali

### VIAS RURALES ( Nivel Municipal)

Las vías que conforman el sistema de integración rural, son:

- Florida – El Pedregal – La Diana - Villa Pinzón – Betania – Los Caleños - La Palmera – El Páramo
- Florida - Parraga
  - La Diana – Los Negros
  - El Crucero – Colegio Indígena IDEBIC
  - La Diana – El Salado – Loma Gorda
- Florida – Parraga – Los Negros - Villa Pinzón
- Florida – Peralonso – El Líbano – El Crucero – La Rivera - Granates
  - El crucero – La Cumbre – Nuevo Horizonte – Las Guacas.
- Florida – El Llanito – Simón Bolívar – Cañas Arriba – San Joaquín - Pueblo Nuevo – Mata de Guadua – Las Brisas – Los Alpes
  - Cañas Arriba – Paz de las Cañitas
  - Pueblo Nuevo – Talaga
- Florida – Tamboral – La Unión – Paz del Agrado – Santo Domingo
  - La Unión – Agua Azul
- Florida - Cañas Abajo – Remolino
- Florida – Perodías – Chococito – Tarragona – Vía Candelaria – Puerto Tejada
  - Chococito – Santana
  - Remolino – La Acequia
- Florida – Santa Rosa
- Crucero - Vereda los Negros

---

<sup>9</sup> Decreto 1409 de 1985- Se considera transito promedio diario (TPD) total a la suma del TPD para automóviles, TPD para buses y TPD para camiones

#### VIA PAISAJISTICA:

- Florida, La Diana, Los Caleños, Casa de Plancha,

#### VIA TURISTICA:

- Florida – Chococito – Tarragona
- Florida – La Aurora - Parraga
- Florida - La Diana

#### CAMINOS DE HERRADURA:

- Los Caleños – San Juanito
- Las Guacas - Altamira
- San Joaquín – El Mirador
- Santo Domingo - Miravalle

#### CICLO VIAS:

- Vía Florida zona urbana – San Antonio de los caballeros.
- Vía Florida zona urbana – Miranda.
- Vía Florida zona urbana – Ortigal.
- Vía Florida zona urbana – La Diana.
- Franja verde margen derecha acequia Carisucio – Limones – Perímetro zona norte.
- Variante.
- Perímetro Parque Bosque municipal.
- Perímetro Plaza de la Paz.

PARÁGRAFO: el Municipio ya sea a iniciativa propia o con la participación de los otros entes Territoriales (Municipios y Departamentos y la Nación) interesados realizarán los tramites respectivos tanto en materia del proyecto de carretable que une a Florida con el Municipio de la Herrera – Tolima como de su aprobación ante la autoridad ambiental competente.

### CAPITULO 3

#### DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE Y TRANSITO RURAL

ARTICULO 587 NE. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE: Lo conforma el conjunto de acciones estructuradas en el Programa de Transporte Público Colectivo Suburbano, Rural e Intermunicipal: Corresponde a aquellos proyectos que en el ámbito de competencias del municipio debe adelantar en coordinación con el Ministerio de Transito y Transporte y la(s) empresa(s) de transporte público local (urbano y interveredal) e intermunicipal para garantizar la movilización de personas y mercancías entre las diferentes redes de centros poblados y la cabecera municipal e integración subregional con otros municipios y regiones del país.

ARTICULO 588 NE. Programas especiales: corresponden a aquellos proyectos de gran impacto urbano y rural que inciden en la concepción y ejecución de otros proyectos con objetivos afines al Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio y que hacen parte de Macroproyectos regionales tales como la red cordillerana, entre otros, donde concurren las entidades territoriales del nivel municipal, departamental y nacional u otras entidades cooperantes. Con estos proyectos se buscan soluciones integrales que tienen que ver con la accesibilidad vehicular y peatonal del transporte público colectivo, los dispositivos de control del tránsito, intersecciones, etc.

#### LIBRO IV DE LAS DISPOSICIONES FINALES

#### TITULO I DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO

#### CAPITULO 1 DEL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 589. NG PROCEDIMIENTO DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO: Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su falta de aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o Director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita y se deberá surtir el siguiente trámite. :

1. El interesado o su apoderado presentará la demanda ante el juez civil del circuito la cual contendrá, además de los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil, la especificación de la ley o acto administrativo que considera no se ha cumplido o se ha cumplido parcialmente, la identificación de la autoridad que, según el demandante debe hacer efectivo el cumplimiento de la ley o acto administrativo y la prueba de que el demandante requirió a la autoridad para que diera cumplimiento a la ley o acto administrativo.
2. El juez a quien le corresponda el conocimiento, verificará que la demanda se ajuste a los requisitos legales y en caso de no ser así, no la admitirá y le indicará al interesado los defectos de que adolece para que los subsane en un término de cinco (5) días hábiles. Si el demandante no los corrigiere, la rechazará.



3. Admitida la demanda, el juez dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para practicar la pruebas que considera necesarias.
4. Vencido el plazo previsto en el numeral anterior, el juzgado dará traslado de lo actuado a las partes para que en un término de cinco (5) días presenten sus alegaciones.
5. Vencido el término para alegar, el juez dispondrá de diez (10) días hábiles para dictar sentencia. Cuando se compruebe durante el proceso que la autoridad demandada no dio cumplimiento a una ley o acto administrativo, la sentencia ordenará a la autoridad renuente iniciar su cumplimiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, término dentro del cual deberá remitir al juzgado copia del acto mediante el cual ejecuta el mandato previsto en la ley o acto administrativo.
6. En caso de que la autoridad requerida para el cumplimiento de su deber, mediante sentencia no cumpla con la orden judicial en el término establecido en el numeral anterior, se incurrirá en la sanción prevista en los artículos 150 y 184 del Código Penal, para lo cual se remitirá copia de lo actuado a la autoridad judicial competente.
7. La sentencia que se dicte como resultado de la acción de cumplimiento será susceptible del recurso de apelación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil.
8. Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, cuando se compruebe que el demandante ha actuado con temeridad o mala fe, responderá por los perjuicios que con sus actuaciones cause al demandado, a terceros y a la administración de justicia. Si en el proceso o actuación aparece prueba de tal conducta, el juez impondrá la correspondiente condena en la sentencia.

La solicitud de acción de cumplimiento substanciará con prelación posponiendo cualquier otro asunto con excepción de las acciones de tutela.

PARAGRAFO: Se incorporan los demás instrumentos y espacios de participación ciudadana y comunitaria en cuanto al control social durante la ejecución del Plan, para lo cual la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Comunitario diseñará las estrategias de integración pertinentes.

ARTICULO 590. NE. Anualmente la Administración Municipal rendirá ante el Concejo Municipal y otros espacios de concertación y participación ciudadana y comunitaria un informe de la vigencia por dependencias responsables de la ejecución del Plan:

- Despacho del Alcalde
- Secretaría de Planeación
- Secretaría de Servicios Administrativos
- Secretaría de Obras Públicas
- Secretaria de Gobierno
- Secretaria de Hacienda
- Secretaria de Educación y Cultura
- Secretaria de Transito y Transporte
- Secretaria de Desarrollo Comunitario

- Secretaria de Salud
- Umata

## LIBRO V DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION Y LA INVERSION

### CAPITULO 1 DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTICULO 591. NE Los Programas de Ejecución definen las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento que serán ejecutadas en cada uno de los períodos de gobierno municipal o Distrital. Ver Matriz de Financiacion del Plan.

ARTICULO 592. NE El Programa de Ejecución debe integrarse al Plan de Inversiones del plan de desarrollo municipal. En él se definen:

1. Los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios;
2. La localización de los terrenos necesarios y de las zonas de mejoramiento integral para atender la demanda de vivienda de interés social;
3. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios y/o estrategicos para la protección de bienes y servicios ambientales..
4. Los Planes Parciales, los cuales son instrumentos para desarrollar y complementar las disposiciones del POT para las áreas especificadas como áreas de expansión urbana y areas potenciales de expansión con el propósito de ser incorporadas al suelo urbano, las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística.

ARTICULO 593. NE Las acciones operativas del Plan Básico se orientan en Programas, los cuales son unidades lógicas de acción, dirigidas al logro de un propósito que por su complejidad, requiere del aporte que puede hacer la ejecución de varios proyectos, a efectuarse de manera simultánea o sucesiva. Para hacerlo más operativo, puede discriminarse en subprogramas que precisen los objetivos por tipo de actividades o por componente del programa.

ARTICULO 594 NE. Los siguientes son los programas y subprogramas que operativizan la gestión del Plan Básico de Ordenamiento del Municipio: Ver Matriz Financiera del Plan

A) MEDIO AMBIENTE:  
SUBPROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL:

SUBPROGRAMA DE ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS NATURALES:  
SUBPROGRAMA DE GESTION (PREVENCION, PROTECCION Y RECUPERACION DE  
LOS RECURSOS NATURALES)  
SUBPROGRAMA CALIDAD DEL AGUA (CUENCAS, SUBCUENCAS Y MICROCUENCAS):  
SUBPROGRAMA DE SUELOS:  
SUBPROGRAMA DE BOSQUES:  
SUBPROGRAMA AIRE:  
SUBPROGRAMA BIODIVERSIDAD:  
SUBPROGRAMA PAISAJE:

B) INFRAESTRUCTURA VIAL.

1. SUBPROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN URBANO Y RURAL:
2. SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL:
3. SUBPROGRAMAS DE REHABILITACIÓN URBANO Y RURAL
4. SUBPROGRAMAS DE MANTENIMIENTO URBANO Y RURAL:
  - SUBPROGRAMA DE MANTENIMIENTO RUTINARIO:
  - SUBPROGRAMA DE MANTENIMIENTO PERIÓDICO:

II SISTEMA DE TRANSITO

5. SUBPROGRAMA DE FACILIDADES PEATONALES
6. SUBPROGRAMA DE ESTACIONAMIENTOS.
7. SUBPROGRAMA DE ORDENAMIENTO EN EL AREA CENTRAL
8. SUBPROGRAMA DE ORDENAMIENTO VIAL EN AREAS ALEDAÑAS A LA GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO
9. SUBPROGRAMA DE REORDENAMIENTO DE SENTIDOS DE CIRCULACIÓN:
10. SUBPROGRAMA DE PUENTES SOBRE QUEBRADAS:
11. SUBPROGRAMA DE SENDEROS ECOLOGICOS
12. SUBPROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE:

III SISTEMA DE TRANSPORTE

13. SUBPROGRAMA DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO URBANO, RURAL E INTERMUNICIPAL:
14. SUBPROGRAMAS ESPECIALES:

C) GESTION URBANISTICA Y EQUIPAMIENTO

1. SUBPROGRAMA DE EDUCACION
2. SUBPROGRAMAS DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES
3. SUBPROGRAMAS DE CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO RECREACION Y CULTURA
4. SUBPROGRAMA DE ZONAS VERDES

D) SERVICIOS PUBLICOS.

SUBPROGRAMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO  
SUBPROGRAMA DE ENERGIA ELECTRICA

## SUBPROGRAMA DE TELECOMUNICACIONES

### E) DESARROLLO INSTITUCIONAL

SUBPROGRAMAS ADMINISTRACION CENTRAL Y DESCENTRALIZADA  
SUBPROGRAMA DE TEJIDO SOCIAL E INSTITUCIONAL

### F) VIVIENDA

SUBPROGRAMA MEJORAMIENTO INTEGRAL  
SUBPROGRAMA RENOVACIÓN URBANA - REDENSIFICACION  
SUBPROGRAMA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

### G) ARTICULACION REGIONAL (AGENDA SUBREGIONAL)

## SUBPROGRAMA DE COOPERACION

PARAGRAFO: los programas y subprogramas antes mencionados se relacionan en el anexo de EJECUCIÓN (programas y proyectos), el cual hace parte del presente Plan.

## CAPITULO 2

### FINANCIACION DEL PLAN:

ARTICULO 595. NG La financiación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida, se efectuará con base en las siguientes fuentes de recursos:

1. Recursos Propios
2. Recursos Participación de los Ingresos Corrientes de la Nación (PICN) - inversión.
3. Recursos del Crédito (De acuerdo con la capacidad de endeudamiento)
4. Recursos provenientes de Multas y Sanciones Urbanísticas
5. Recursos provenientes de la Participación en la Plusvalía
6. Inversión Mixta. (Privada - Pública)
7. Fondos de Regalías y Cofinanciación Nacional (u otro instrumento que los modifique durante la vigencia del Plan)
8. El 1% del Presupuesto Anual para la adquisición de predios en Areas de Protección Estrategica.
9. Donaciones.
10. Sobretasa a la Gasolina.
11. Recursos de Cofinanciacion Departamental
12. Recursos de Cooperación Nacional e internacional Centralizados y Descentralizados.
13. Tarifas de Servicios Públicos (EPSA, ACUAVALLE S.A., TELECOM, MUNICIPIO y otras que ingresen a prestar sus servicios)

ARTICULO 596 NE. Con relación a los recursos sobre los cuales no se tiene gobernabilidad, cabe realizar acciones de concertación e implementar estrategias tendientes a asegurar su ingreso. Dentro de esa categoría se incluyen los recursos del departamento o de la nación que por los criterios de concurrencia, complementariedad o subsidiariedad, puedan invertirse en el municipio, así como recursos de empresas privadas, donaciones, cooperación técnica internacional y recursos del crédito interno o externo.

ARTICULO 597 NE.COSTOS DEL PLAN: Los costos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida se estima en Noventa y Seis Mil Seiscientos Cincuenta y un Millones Quinientos Sesenta y Dos Mil pesos (\$ 96.651.562.000) el cual se ejecutará por vigencias correspondientes a las administraciones dentro del ambito de alcance temporal del mismo.

LIBRO VI  
DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS

ARTICULO 598. NE Todos los cuadros, planos, el glosario y anexos que se menciona en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Florida forman parte integral del mismo.

ARTICULO 599. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición,

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Florida, a los diecisiete (17 ) días del mes de Diciembre dos mil uno. (2001)

En constancia firma

HECTOR ANCHIQUE BARONA  
PRESIDENTE DEL CONCEJO

DIEGO GERMAN CARABALI CAICEDO  
SECRETARIO DEL CONCEJO

Sancionado Por

HUMBERTO DE JESÚS LOPEZ

Alcalde Municipal

ANEXOS

ANEXO 1  
 CATEGORIZACION GENERAL DE LOS EJES VIALES  
 SECCIONES TRANSVERSALES TIPO  
 MUNICIPIO DE FLORIDA

1.1 CORREDOR INTERREGIONAL DEPARTAMENTAL						
ANTEJARDIN	VIA PEATONAL	BERMA	CALZADA	CICLOVIA	BERMA	ANTEJARDÍN
8.00 metros	1.50 metros	2.00 metros	7.20 metros	1.50 metros	2.00 metros	8.00 metros
1.2 CORREDOR INTERREGIONAL DEPARTAMENTAL						
ANTEJARDIN	VIA PEATONAL	BERMA	CALZADA	CICLOVIA	BERMA	ANTEJARDÍN
7.00 metros	-	2.50 metros	7.20 metros	1.50	2.50 metros	7.00 metros
1.3 CORREDOR INTERREGIONAL MUNICIPAL - RURAL						
ANTEJARDIN	CICLOVIA	BERMA	CALZADA	CICLOVIA	BERMA	ANTEJARDÍN
5.00 metros	1.0 metro	1.50 metros	7.00 metros	1.00 metro	1.50 metros	5.00 metros
1.4 VÍAS COLECTORAS RURAL						
ANTEJARDÍN	ANDEN	CALZADA	ANDEN	ANTEJARDIN		
5.00 metros	2.00 metros	7.20 metros	2.00 metros	5.00 metros		
1.5 VÍAS LOCALES RURAL						
ANTEJARDIN	ANDEN	CALZADA	ANDEN	ANTEJARDIN		
5.00 metros	2.00 metros	7.20 metros	2.00 metros	5.00 metros		

CATEGORIZACION GENERAL DE LOS EJES VIALES  
SECCIONES TRANSVERSALES TIPO  
MUNICIPIO DE FLORIDA

VIAS ARTERIA PRINCIPAL – INTERMUNICIPAL- PERIMETRAL –VARIANTE ( ANCHO TOTAL = 27.5 METROS )								
ANTEJARDIN	ANDEN – ZONA DURA	CICLO VIA/BE RMA	CALZADA	SEPARADOR CENTRAL	CALZADA	CICLO VIA/BE RMA	ANDEN – ZONA DURA	ANTEJARDIN
3 metros	1.25 metros	2 metros	6 metros	3 metros	6 metros	2 metros	1.25 metros	3 metros
VIAS URBANAS Y SUBURBANAS								
VIAS ARTERIAS PRINCIPALES ( ANCHO TOTAL = 10 METROS)								
ANTEJARDIN	ANDEN	CALZADA			ANDEN	ANTEJARDIN		
2.00 metros	1.50 metros	7.00 metros			1.50 metros	2.00 metros		
VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS ( ANCHO TOTAL = 8.5 METROS)								
ANTEJARDIN	ANDEN	CALZADA			ANDEN	ANTEJARDIN		
2.00 metros	1.25 metros	6.00 metros			1.25 metros	2.00 metros		
VIAS COLECTORAS ( ANCHO TOTAL = 8.5 METROS)								
ANTEJARDIN	ANDEN	CALZADA			ANDEN	ANTEJARDIN		
2.00 metros	1.25 metros	6.00 metros			1.25 metros	2.00 metros		
VIAS LOCALES ( ANCHO TOTAL = 7 METROS)								
ANTEJARDIN	ANDEN	CALZADA			ANDEN	ANTEJARDIN		
2.00 metros	1.00 metro	6.00 metros			1.00 metro	2.00 metros		
VIAS PEATONALES (ANCHO TOTAL = 6 METROS)								
ANTEJARDIN	ANDEN	ZONA VERDE	ANDEN	ANTEJARDIN				
2.00	1.50	3.00	1.50	2.00				



ANEXO 3  
 CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
 VIAS ARTERIAS PRINCIPALES  
 AREA POR DESARROLLAR

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO Grupo 1 Grupo 2 Grupo 3	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 3 y 4
INSTITUCIONAL  Grupo 2	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 3 y 4
INDUSTRIA Grupo 1 Grupo 2	Grupo 1 Grupo 1	Grupo 1 Grupo 1	Grupo 2 y 3
VIVIENDA Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 4 Grupo 4 Grupo 4
<p>Paramento Grupo1 = Construcciones que deben empatar con construcciones manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra y se buscará el escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.</p> <p>Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.                      Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.                      Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

**CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
VIAS ARTERIAS PRINCIPALES  
AREA POR DESARROLLAR**

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
<b>COMERCIO</b> Grupo 1 Grupo 2 Grupo 3 Grupo 4	Grupo 3 Grupo 3 Grupo 3 Grupo 4	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 1 Grupo 1, 3 y 4 Grupo 1, 3 y 4
<b>INSTITUCIONAL</b>  Grupo 2	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1, 3 y 4
<b>INDUSTRIA</b> Grupo 1 Grupo 2 Grupo 3	Grupo 3 Grupo 3 Grupo 4	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1	Grupo 1 y 3 Grupo 1, 3 y 4
<b>VIVIENDA</b> Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar Agrupaciones	Grupo 3 Grupo 3 Grupo 3 Grupo 3	Grupo 1 Grupo 1 Grupo 1, Grupo 1	Grupo 4 Grupo 4 Grupo 4 Grupo 4

Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.

Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaria de Planeación, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.

Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.

Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular

Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.

Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.

Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.

CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS  
AREA CONSOLIDADIDAD Y POR DESARROLLAR

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO Grupo 1 Grupo 2	Grupo 3 Grupo 3	Grupo 2 Grupo 2	Grupo 1
INSTITUCIONAL  Grupo 1	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 1, 3 y 4
INDUSTRIA Grupo 2	Grupo 3	Grupo 2	
VIVIENDA Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar Agrupaciones	Grupo 3 Grupo 3 Grupo 3 Grupo 3	Grupo 2 Grupo 2 Grupo 2 Grupo 2	Grupo 4 Grupo 4 Grupo 4 Grupo 4

CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS  
AREA CONSOLIDADIDAD Y POR DESARROLLAR

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
<p>Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.</p> <p>Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaria de Planeación, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.</p> <p>Altura Grupo 2 = Hasta cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular  Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.  Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.  Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
VIAS COLECTORAS  
AREA POR DESARROLLAR

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO Grupo 1 Grupo 2	Grupo 3 Grupo 3	Grupo 3 Grupo 3	Grupo 1
INSTITUCIONAL  Grupo 2	Grupo 3	Grupo 3	Grupo 1, 3 y 4
INDUSTRIA Grupo 1	Grupo 3	Grupo 3	
VIVIENDA Unifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4

CUADRO DE AFECTACION DE VIAS  
VIAS COLECTORAS  
AREA POR DESARROLLAR

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
Bifamiliar Agrupaciones	Grupo 3 Grupo 3	Grupo 1 Grupo 1	Grupo 4 Grupo 4
<p>Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.</p> <p>Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaria de Planeación, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.</p> <p>Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía. Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue. Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

## TABLA DE CONTENIDO

<b>TITULO PRELIMINAR.....</b>	<b>7</b>
<b>INTRODUCCION Y ALCANCES .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>7</b>
<b>DEL ALCANCE DEL PLAN .....</b>	<b>7</b>
<b>LIBRO I.....</b>	<b>7</b>
<b>DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN .....</b>	<b>7</b>
<b>TITULO I.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>7</b>
<b>CONCEPTOS, OBJETO, PRINCIPIOS Y FINES .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>8</b>
<b>PRINCIPIOS Y FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO FUNCIÓN PÚBLICA .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>8</b>
<b>DETERMINANTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>9</b>
<b>LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL TRAZADOS PARA EL DEPARTAMENTO DEL VALLE .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>12</b>
<b>DE LA IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL.....</b>	<b>12</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>15</b>
<b>DEL OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO FLORIDA .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPITULO 7.....</b>	<b>16</b>

<b>DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>16</b>
<b>CAPITULO 8.....</b>	<b>18</b>
<b>DE LAS ESTRATEGIAS.....</b>	<b>18</b>
<b>SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO.....</b>	<b>18</b>
<b>SUBSISTEMA SOCIAL - ESTRATEGIAS PARA LA FORMACIÓN Y POTENCIALIZACION DE LOS TALENTOS HUMANOS LOCALES: .....</b>	<b>19</b>
<b>SUBSISTEMA BIOFISICO.....</b>	<b>21</b>
<b>SUBSISTEMA RELACIONES .....</b>	<b>22</b>
<b>CAPITULO 9.....</b>	<b>23</b>
<b>DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>23</b>
<b>PROGRAMA DEL MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>23</b>
<b>PROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....</b>	<b>25</b>
<b>PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL .....</b>	<b>27</b>
<b>SUBPROGRAMA DE VÍAS .....</b>	<b>27</b>
<b>PROGRAMA DE GESTIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>28</b>
<b>PROGRAMA DE VIVIENDA.....</b>	<b>30</b>
<b>PROGRAMA DE COOPERACION HORIZONTAL .....</b>	<b>31</b>
<b>PROGRAMA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL.....</b>	<b>32</b>
<b>PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES .....</b>	<b>33</b>
<b>TITULO II.....</b>	<b>34</b>
<b>DEL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN.....</b>	<b>34</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>34</b>
<b>DEL MODELO TERRITORIAL.....</b>	<b>34</b>
<b>TITULO III.....</b>	<b>35</b>
<b>CONTENIDO ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION PROPUESTO .....</b>	<b>35</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>35</b>
<b>DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN: ESTRUCTURA VIAL .....</b>	<b>35</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>38</b>
<b>DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL.....</b>	<b>38</b>

<b>PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL:</b> .....	<b>42</b>
<b>PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS NATURALES:</b> .....	<b>42</b>
<b>PROGRAMA DE GESTION (PREVENCION, PROTECCION Y RECUPERACION DE LOS RECURSOS NATURALES)</b> .....	<b>43</b>
<b>SUBPROGRAMA CALIDAD DEL AGUA (cuencas, subcuencas y microcuencas):</b>	<b>43</b>
<b>TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS:</b> .....	<b>44</b>
<b>POTABILIZACION ACUEDUCTOS RURALES:</b> .....	<b>44</b>
<b>ADQUISICION Y/O CONCERTACION SOBRE ACTIVIDADES DE PROTECCION DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS EN PREDIOS PRIVADOS.</b> .....	<b>44</b>
<b>RED DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL</b> .....	<b>44</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>46</b>
<b>DE LAS ZONAS DE RIESGO Y EL PLAN DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES</b> .....	<b>46</b>
<b>CAPITULO 6</b> .....	<b>51</b>
<b>DEL ESPACIO PUBLICO</b> .....	<b>51</b>
<b>CAPITULO 7</b> .....	<b>59</b>
<b>SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, ESTRUCTURA Y LOCALIZACION: COLECTIVOS</b> .....	<b>59</b>
<b>TITULO IV</b> .....	<b>65</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>65</b>
<b>DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b> .....	<b>65</b>
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>66</b>
<b>DE LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS</b> .....	<b>66</b>
<b>CENTRO POBLADO TARRAGONA (Cabecera)</b> .....	<b>67</b>
<b>CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS, (Cabecera)</b> .....	<b>68</b>
<b>CENTRO POBLADO CHOCOCITO (Cabecera)</b> .....	<b>68</b>
<b>EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Cabecera)</b> .....	<b>68</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>69</b>
<b>DEL SUELO URBANO</b> .....	<b>69</b>
<b>COMUNA No. 1</b> .....	<b>69</b>
<b>URBANIZACION EL CEDRO</b> .....	<b>69</b>
<b>BARRIO QUINAMAYÓ</b> .....	<b>69</b>



<b>BARRIO LA ESPERANZA:</b> .....	<b>69</b>
<b>BARRIO LOS CRISTALES:</b> .....	<b>70</b>
<b>COMUNA 2.....</b>	<b>70</b>
<b>BARRIO SAN JORGE .....</b>	<b>70</b>
<b>BARRIO EL PEREZ:</b> .....	<b>70</b>
<b>BARRIO PUERTO NUEVO:</b> .....	<b>70</b>
<b>BARRIO LOPEZ:</b> .....	<b>71</b>
<b>BARRIO EL LIMONAR:</b> .....	<b>71</b>
<b>URBANIZACIÓN YANACONAS:</b> .....	<b>71</b>
<b>URBANIZACIÓN VILLA NANCY:</b> .....	<b>72</b>
<b>COMUNA 3.....</b>	<b>72</b>
<b>BARRIO NUEVO HORIZONTE .....</b>	<b>72</b>
<b>BARRIO EL PARAISO:</b> .....	<b>72</b>
<b>URBANIZACION LA HACIENDA.....</b>	<b>73</b>
<b>BARRIO BOSQUES DE LA HACIENDA:</b> .....	<b>73</b>
<b>BARRIO EL PRADO:</b> .....	<b>73</b>
<b>URBANIZACION EL PROGRESO:</b> .....	<b>73</b>
<b>COMUNA 4.....</b>	<b>74</b>
<b>BARRIO MONCALEANO:</b> .....	<b>74</b>
<b>CIUDADELA DON PACO:</b> .....	<b>74</b>
<b>BARRIO SAN ANTONIO. ....</b>	<b>74</b>
<b>BARRIO LOS ALMENDROS .....</b>	<b>75</b>
<b>URBANIZACIÓN LA AURORA.....</b>	<b>75</b>
<b>BARRIO EL RECREO:</b> .....	<b>75</b>
<b>BARRIO LOS PINOS:</b> .....	<b>76</b>
<b>BARRIO LA ESMERALDA:</b> .....	<b>76</b>
<b>URBANIZACIÓN CAMINO REAL:</b> .....	<b>76</b>
<b>URBANIZACIÓN SAN LUIS:</b> .....	<b>76</b>
<b>COMUNA 5.....</b>	<b>77</b>
<b>BARRIO ABSALON FAJARDO.....</b>	<b>77</b>
<b>BARRIO PUBENZA:</b> .....	<b>77</b>

<b>URBANIZACIÓN RÍO FRAYLE ETAPA I.....</b>	<b>77</b>
<b>BARRIO LA CABAÑA .....</b>	<b>77</b>
<b>BARRIO JORGE ELIECER GAITAN .....</b>	<b>78</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>78</b>
<b>DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE O DE EXPANSION URBANA.....</b>	<b>78</b>
<b>CAPITULO 5 .....</b>	<b>79</b>
<b>DE LA DELIMITACION DEL SUELO RURAL.....</b>	<b>79</b>
<b>CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS.....</b>	<b>80</b>
<b>CORREGIMIENTO EL REMOLINO:.....</b>	<b>80</b>
<b>CORREGIMIENTO DE TARRAGONA .....</b>	<b>80</b>
<b>CORREGIMIENTO DE CHOCOCITO .....</b>	<b>80</b>
<b>CORREGIMIENTO LA DIANA .....</b>	<b>81</b>
<b>CORREGIMIENTO EL PEDREGAL .....</b>	<b>81</b>
<b>CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO (LLANITO).....</b>	<b>81</b>
<b>CORREGIMIENTO LA UNION .....</b>	<b>82</b>
<b>CORREGIMIENTO SANTO DOMINGO .....</b>	<b>82</b>
<b>TERRITORIO INDÍGENA NASA THA (PARRAGA).....</b>	<b>82</b>
<b>TERRITORIO INDÍGENA TRIUNFO CRISTAL PAEZ (LOS CALEÑOS) .....</b>	<b>83</b>
<b>TERRITORIO INDÍGENA KWES KIWE YU ( LA RIVERA ) / CABILDO CENTRAL DE ASENTAMIENTOS .....</b>	<b>85</b>
<b>CORREGIMIENTO DE PUEBLO NUEVO .....</b>	<b>86</b>
<b>TERRITORIO INDÍGENA NASA KWES KIWE (LAS BRISAS):.....</b>	<b>86</b>
<b>TERITORIO INDÍGENA SAN JUAN PAEZ (LOMA GORDA - CABILDO).....</b>	<b>87</b>
<b>CORREGIMIENTO EL LIBANO:.....</b>	<b>87</b>
<b>CORREGIMIENTO SANTA ROSA: .....</b>	<b>88</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>90</b>
<b>DE LA DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO .....</b>	<b>90</b>
<b>CENTRO POBLADO TARRAGONA (Cabecera).....</b>	<b>90</b>
<b>CENTRO POBLADO SAN ANTONIO DE LOS CABALLEROS, (Cabecera) .....</b>	<b>91</b>
<b>CENTRO POBLADO CHOCOCITO (Cabecera).....</b>	<b>91</b>
<b>EL LLANITO - SAN FRANCISCO (Cabecera) .....</b>	<b>91</b>

<b>CAPITULO 7</b> .....	<b>92</b>
<b>DE LOS SUELOS DE PROTECCION</b> .....	<b>92</b>
<b>CAPITULO 8</b> .....	<b>107</b>
<b>DE LAS AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b> .....	<b>107</b>
<b>CAPITULO 9</b> .....	<b>108</b>
<b>DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:</b> .....	<b>108</b>
<b>LIBRO II</b> .....	<b>111</b>
<b>DEL COMPONENTE URBANO</b> .....	<b>111</b>
<b>TITULO I</b> .....	<b>111</b>
<b>DE LAS POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO URBANO</b> .....	<b>111</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>111</b>
<b>TITULO II</b> .....	<b>112</b>
<b>DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA URBANA</b> .....	<b>112</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>112</b>
<b>DE LA ESTRUCTURA VIAL</b> .....	<b>112</b>
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>116</b>
<b>DEL SISTEMA DE TRANSITO</b> .....	<b>116</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>117</b>
<b>DEL SISTEMA DE TRANSPORTE</b> .....	<b>117</b>
<b>CAPITULO 4</b> .....	<b>118</b>
<b>ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE:</b> .....	<b>118</b>
<b>CAPITULO 5</b> .....	<b>121</b>
<b>NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL</b> .....	<b>121</b>
<b>CAPITULO 6</b> .....	<b>123</b>
<b>LOS CRITERIOS DE DISEÑO</b> .....	<b>123</b>
<b>CAPITULO 7</b> .....	<b>124</b>
<b>DE LA ADMINISTRACION</b> .....	<b>124</b>
<b>CAPITULO 8</b> .....	<b>124</b>
<b>DE LA EJECUCION</b> .....	<b>124</b>

<b>TITULO II.....</b>	<b>124</b>
<b>DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA.....</b>	<b>124</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>124</b>
<b>DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA.....</b>	<b>124</b>
<b>TITULO III.....</b>	<b>125</b>
<b>DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES .....</b>	<b>125</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>125</b>
<b>DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES .....</b>	<b>125</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>130</b>
<b>DE LAS ZONAS EXPUESTAS.....</b>	<b>130</b>
<b>CAPITULO 9.....</b>	<b>132</b>
<b>DEL RIESGO Y SUS ESCENARIOS.....</b>	<b>132</b>
<b>TITULO IV .....</b>	<b>135</b>
<b>DEL ESPACIO PUBLICO .....</b>	<b>135</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>135</b>
<b>DEL ESPACIO PUBLICO:.....</b>	<b>135</b>
<b>TITULO V.....</b>	<b>137</b>
<b>ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....</b>	<b>137</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>138</b>
<b>PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA Y SUELO SUBURBANO .....</b>	<b>138</b>
<b>TITULO VI.....</b>	<b>145</b>
<b>DE LA ZONIFICACION Y USOS DEL TERRITORIO URBANO .....</b>	<b>145</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>146</b>
<b>ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO .....</b>	<b>146</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>146</b>
<b>DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO.....</b>	<b>146</b>
<b>TITULO VII.....</b>	<b>146</b>
<b>DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO .....</b>	<b>146</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>146</b>
<b>DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.....</b>	<b>146</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>149</b>

<b>ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....</b>	<b>149</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>151</b>
<b>DE LAS AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE Y MIXTA M-1.....</b>	<b>151</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>152</b>
<b>AREA DE ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD .....</b>	<b>152</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>153</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO .....</b>	<b>153</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>154</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS.....</b>	<b>154</b>
<b>CAPITULO 7.....</b>	<b>154</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA.....</b>	<b>154</b>
<b>CAPITULO 8.....</b>	<b>155</b>
<b>PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>155</b>
<b>CAPITULO 9.....</b>	<b>155</b>
<b>ÁREAS DE INTERES PATRIMONIAL.....</b>	<b>155</b>
<b>CAPITULO 10.....</b>	<b>157</b>
<b>ZONA DE INFLUENCIA PLAZA DE LA PAZ .....</b>	<b>157</b>
<b>CAPITULO 11.....</b>	<b>159</b>
<b>INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL .....</b>	<b>159</b>
<b>CAPITULO 12.....</b>	<b>160</b>
<b>PROTECCION DE LOS RECINTOS URBANOS.....</b>	<b>160</b>
<b>TITULO VIII .....</b>	<b>160</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>160</b>
<b>DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUIA .....</b>	<b>160</b>
<b>TITULO IX.....</b>	<b>164</b>
<b>DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>164</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>164</b>
<b>DE LAS LICENCIAS.....</b>	<b>164</b>
<b>TITULO X.....</b>	<b>165</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>165</b>

<b>DEL ESQUEMA BASICO .....</b>	<b>165</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>166</b>
<b>DE LA LINEA DE DEMARCACION.....</b>	<b>166</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>166</b>
<b>DE LAS OBRAS URBANISTICAS.....</b>	<b>166</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>167</b>
<b>DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.....</b>	<b>167</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>169</b>
<b>DE LAS ALTURAS.....</b>	<b>169</b>
<b>TITULO XI.....</b>	<b>169</b>
<b>NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO .....</b>	<b>169</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>169</b>
<b>DE LAS CATEGORIAS .....</b>	<b>169</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>171</b>
<b>DEL CONCEPTO DE USO DEL SUELO .....</b>	<b>171</b>
<b>TITULO XII.....</b>	<b>173</b>
<b>REGLAMENTACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA DEL SUELO URBANO.....</b>	<b>173</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>173</b>
<b>NORMAS GENERALES.....</b>	<b>173</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>174</b>
<b>NORMAS COMPLEMENTARIAS.....</b>	<b>174</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>176</b>
<b>REQUISITOS PARA URBANIZACION.....</b>	<b>176</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>179</b>
<b>PROCESO DE URBANIZACION.....</b>	<b>179</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>180</b>
<b>DE LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y CONSTRUCCION .....</b>	<b>180</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>187</b>
<b>DE LOS SISTEMAS DE URBANIZACION.....</b>	<b>187</b>
<b>CAPITULO 7.....</b>	<b>187</b>

<b>DE LAS REDES DE SERVICIOS .....</b>	<b>187</b>
<b>CAPITULO 8.....</b>	<b>188</b>
<b>DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL .....</b>	<b>188</b>
<b>TITULO XIII .....</b>	<b>197</b>
<b>DEL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.....</b>	<b>197</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>197</b>
<b>DEL SUELO URBANIZABLE .....</b>	<b>197</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>198</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA.....</b>	<b>198</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>199</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS. ....</b>	<b>199</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>200</b>
<b>DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – VIS. ....</b>	<b>200</b>
<b>TITULO XIV .....</b>	<b>202</b>
<b>DE LOS PLANES PARCIALES.....</b>	<b>202</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>202</b>
<b>DE LA DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN.....</b>	<b>202</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>203</b>
<b>ESTRATEGIA BASICA DE DISEÑO E INSTRUMENTACION .....</b>	<b>203</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>204</b>
<b>ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL .....</b>	<b>204</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>208</b>
<b>APROBACION DE PLANES PARCIALES.....</b>	<b>208</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>209</b>
<b>CRITERIOS DE EVALUACION DE UN PLAN PARCIAL .....</b>	<b>209</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>209</b>
<b>EJECUCION DE UN PLAN PARCIAL .....</b>	<b>209</b>
<b>TITULO XV .....</b>	<b>209</b>
<b>PLANES PARCIALES .....</b>	<b>209</b>
<b>TITULO XVI .....</b>	<b>218</b>
<b>PLANES PARCIALES DE LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA.....</b>	<b>218</b>

<b>TITULO XVII.....</b>	<b>226</b>
<b>DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS.....</b>	<b>226</b>
<b>TITULO XVIII.....</b>	<b>230</b>
<b>INSTRUMENTOS DE GESTION .....</b>	<b>230</b>
<b>TITULO XIX .....</b>	<b>230</b>
<b>PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.....</b>	<b>230</b>
<b>LIBRO III.....</b>	<b>241</b>
<b>COMPONENTE RURAL.....</b>	<b>241</b>
<b>TITULO I.....</b>	<b>241</b>
<b>DE LAS POLITICAS Y NORMAS ESTRUCTURALES.....</b>	<b>241</b>
<b>TITULO II.....</b>	<b>243</b>
<b>NORMAS ESTRUCTURALES .....</b>	<b>243</b>
<b>TITULO III .....</b>	<b>246</b>
<b>ZONIFICACION DEL TERRITORIO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD .....</b>	<b>246</b>
<b>TITULO IV .....</b>	<b>246</b>
<b>NORMAS GENERALES.....</b>	<b>246</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>247</b>
<b>DEL AREA DE ACTIVIDAD DE RESERVA NATURAL .....</b>	<b>247</b>
<b>CAPITULO 3.....</b>	<b>248</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA.....</b>	<b>248</b>
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>248</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C1.....</b>	<b>248</b>
<b>CAPITULO 5.....</b>	<b>248</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C2.....</b>	<b>248</b>
<b>CAPITULO 6.....</b>	<b>248</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3.....</b>	<b>248</b>
<b>CAPITULO 7.....</b>	<b>249</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4.....</b>	<b>249</b>
<b>CAPITULO 8.....</b>	<b>249</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA.....</b>	<b>249</b>
<b>CAPITULO 9.....</b>	<b>249</b>



<b>AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF .....</b>	<b>249</b>
<b>CAPITULO 10.....</b>	<b>250</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL LOS ROBLES – LAS BRISAS .....</b>	<b>250</b>
<b>CAPITULO 11.....</b>	<b>250</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA .....</b>	<b>250</b>
<b>CAPITULO 12.....</b>	<b>251</b>
<b>AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO.....</b>	<b>251</b>
<b>CAPITULO 13.....</b>	<b>252</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL.....</b>	<b>252</b>
<b>CAPITULO 14.....</b>	<b>252</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1 .....</b>	<b>252</b>
<b>CAPITULO 15.....</b>	<b>252</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2 .....</b>	<b>252</b>
<b>CAPITULO 16.....</b>	<b>252</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3 .....</b>	<b>252</b>
<b>CAPITULO 17.....</b>	<b>253</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE RESIDENCIAL CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO .....</b>	<b>253</b>
<b>CAPITULO 18.....</b>	<b>254</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA.....</b>	<b>254</b>
<b>CAPITULO 19.....</b>	<b>257</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD PLUVIAL.....</b>	<b>257</b>
<b>CAPITULO 20.....</b>	<b>257</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD TURISTICA.....</b>	<b>257</b>
<b>CAPITULO 21.....</b>	<b>257</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA.....</b>	<b>257</b>
<b>CAPITULO 22.....</b>	<b>258</b>
<b>AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS .....</b>	<b>258</b>
<b>TITULO V.....</b>	<b>261</b>
<b>NORMAS GENERALES DE OCUPACION RESIDENCIAL.....</b>	<b>261</b>

<b>TITULO VI</b> .....	<b>263</b>
<b>TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS</b> .....	<b>263</b>
<b>TITULO VII</b> .....	<b>265</b>
<b>ESTRUCTURA Y CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO</b> .....	<b>265</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>265</b>
<b>DE LAS ZONAS VERDES Y CESION DE AREAS</b> .....	<b>265</b>
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>267</b>
<b>LOCALIZACION Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES</b> .....	<b>267</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>269</b>
<b>POLÍTICA PARA LA OCUPACION DE LAS ZONAS VERDES</b> .....	<b>269</b>
<b>CAPITULO 4</b> .....	<b>269</b>
<b>SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES</b> .....	<b>269</b>
<b>TITULO VIII</b> .....	<b>279</b>
<b>DEL ESPACIO PUBLICO RURAL</b> .....	<b>279</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>279</b>
<b>DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO RURAL</b> .....	<b>279</b>
<b>TITULO IX</b> .....	<b>282</b>
<b>EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL</b> .....	<b>282</b>
<b>TITULO X</b> .....	<b>284</b>
<b>DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA RURAL</b> .....	<b>284</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>284</b>
<b>DE LA ESTRUCTURA VIAL RURAL</b> .....	<b>284</b>
<b>CAPITULO 2</b> .....	<b>286</b>
<b>DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL Y SUBURBANO.</b> .....	<b>286</b>
<b>CAPITULO 3</b> .....	<b>287</b>
<b>DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE Y TRANSITO RURAL</b> .....	<b>287</b>
<b>LIBRO IV</b> .....	<b>288</b>
<b>DE LAS DISPOSICIONES FINALES</b> .....	<b>288</b>
<b>TITULO I</b> .....	<b>288</b>
<b>DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO</b> .....	<b>288</b>
<b>CAPITULO 1</b> .....	<b>288</b>

<b>DEL PROCEDIMIENTO .....</b>	<b>288</b>
<b>LIBRO V .....</b>	<b>290</b>
<b>DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION Y LA INVERSION .....</b>	<b>290</b>
<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>290</b>
<b>DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION.....</b>	<b>290</b>
<b>CAPITULO 2.....</b>	<b>292</b>
<b>FINANCIACION DEL PLAN:.....</b>	<b>292</b>
<b>LIBRO VI.....</b>	<b>293</b>
<b>DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS .....</b>	<b>293</b>