

## TABLA DE CONTENIDO

### INTRODUCCION

- 2.1 **SUELO URBANO**
  - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
  - ESTRATEGIAS**
- 2.2 **PERIMETRO URBANO**
  - 2.2.1 **Delimitación del perímetro propuesto**
- 2.3 **AREAS DEL SUELO URBANO**
  - 2.3.1 **Oferta y demanda del suelo urbano**
  - 2.3.2 **Determinantes Físicas Ambientales para las áreas del suelo urbano.**
    - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
    - ESTRATEGIAS**
    - 2.3.2.1 Predios Urbanizables
    - 2.3.2.2 Predios a Urbanizar
    - 2.3.3 **Ocupación del Suelo - Diagnóstico**
      - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
      - ESTRATEGIAS**
      - 2.3.3.1 Aptitud del suelo
      - 2.3.3.2 Lineamientos del uso ambiental y ocupación del suelo urbano.
  - 2.3.4 **Posibilidades de Desarrollo**
    - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
    - ESTRATEGIAS**
  - 2.3.5 **Tratamientos y Procesos.**
    - 2.3.5.1 En Sectores Desarrollados
      - DEFINICION
    - 2.3.5.2 En Sectores sin Desarrollar (Expansión).
      - DEFINICION
    - 2.3.5.3 En Sectores Incompletos o Subnormales
- 2.4 **USOS DEL SUELO**
  - 2.4.1 **Clasificación Actual del Uso del Suelo**
    - 2.4.1.1 Uso Residencial
    - 2.4.1.2 Uso Residencial - Comercial
      - 2.4.1.2.1 Generalidades
  - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
  - ESTRATEGIAS**
  - 2.4.2 **Lineamientos para la Reglamentación de los Usos del Suelo**
  - 2.4.3 **Formulación de los usos del suelo**
    - 2.4.3.1 Uso Residencial
    - 2.4.3.2 Uso Residencial con Tendencia Comercial
    - 2.4.3.3 Uso Residencial con Tendencia Turística.
    - 2.4.3.4 Uso Turístico
    - 2.4.3.5 Uso Institucional.
    - 2.4.3.6 Uso Industrial.
  - 2.4.4 **Reglamentación de usos del suelo por áreas identificadas en el municipio.**
    - 2.4.4.1 Area Céntrica
      - OBJETIVO MEDIANO PLAZO**
      - ESTRATEGIAS**
      - 2.4.4.2 Area Residencial.
      - 2.4.4.3 Areas de Expansión.
      - 2.4.4.4 Bordes Urbanos.
      - 2.4.4.5 Casos Especiales.
    - 2.4.5 **Resumen de la Reglamentación**
  - 2.5 **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**
    - 2.5.1 **Crecimiento y Consumo del Suelo Urbano**
    - 2.5.2. **Lineamientos Generales**

- 2.5.3. **Áreas de Expansión Proyectadas**
- 2.5.4 **Área de Expansión del Proyecto Ciudadela Frailejones.**
- 2.5.5 **Área de Expansión Sur- Oriental.**
- 2.6 **SUELOS DE PROTECCIÓN**
- 2.6.1 **Condiciones Geográficas**
- 2.6.2 **Condiciones Paisajistas.**
- 2.6.3. **Condiciones Ambientales**
- 2.6.4 **Áreas de Protección Ambiental Urbana**
- 2.6.4.1 Áreas de Interés Ambiental
- 2.6.4.2 Laderas de Protección Ambiental
- 2.6.4.2.1 Clasificación de Laderas de Protección
- 2.6.4.2.2 Tratamientos Geológico - Ambientales para Laderas de Protección Ambiental
- 2.6.4.3 Áreas de Protección Ambiental y Tratamientos Urbano Ambientales
- 2.6.4.3.1 Distribución de Áreas por Rangos
- 2.6.4.3.2 Cobertura Forestal
- 2.6.4.4 Áreas con Procesos Erosivos
- 2.6.4.4.1 Procesos de Erosión
- 2.6.4.4.2 Lineamientos Erosivos
- 2.6.5 **Áreas de Protección por Amenaza y Riesgo Natural y antrópicos**
- 2.6.5.1 Distribución de las zonas de protección por amenazas, riesgo natural antrópicos
- 2.6.5.2 Lineamientos Generales
- OBJETIVO
- ESTRATEGIAS
- 2.6.6 **Áreas de Conservación Urbanística y Arquitectónica**
- 2.6.6.1 Sectores de Conservación Urbanística.
- 2.6.6.2 Edificios de Gran Valor Patrimonial
- 2.6.6.3 Áreas de conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad
- OBJETIVOS
- ESTRATEGIAS
- 2.6.7 **Áreas de Alto Riesgo**
- 2.7 **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**
- POLITICA**
- OBJETIVO**
- ESTRATEGIAS**
- 2.7.1 **Del Sistema de Acueducto**
- 2.7.1.1 Descripción General.
- 2.7.1.2 Estado actual de la Tubería
- 2.7.1.3 Disponibilidad de hidrantes
- 2.7.1.4 Existencia y disposición de Válvulas
- 2.7.1.5 Fuente de Abastecimiento
- 2.7.1.6 Captación
- 2.7.1.7 Tubería de Aducción
- 2.7.1.8 Desarenador
- 2.7.1.9 Línea de Conducción
- 2.7.1.10 Planta de Tratamiento
- 2.7.1.11 Almacenamiento
- 2.7.1.12 Redes de Distribución
- 2.7.1.13 Descripción de la Prestación del Servicio.
- PROPUESTA
- OBJETIVOS
- 2.7.2 **Del Sistema de Alcantarillado - Diagnóstico**
- 2.7.2.1 Descripción General.
- 2.7.2.2 Redes Domiciliarias
- 2.7.2.3 Colector Interceptor
- 2.7.2.4 Cámaras de Inspección ( ver plano cámaras y colectores)
- 2.7.2.5 Descoles
- 2.7.2.6 Planta de Tratamiento

- OBJETIVO
- ESTRATEGIAS
- 2.7.3 **Del Sistema de Energía Eléctrica.**
- 2.7.3.1 Marco histórico de la creación y administración de los servicios de energía y redes eléctricas
- 2.7.3.2 Estado general de las redes en la zona urbana.
- 2.7.3.3 Capacidad Demanda y oferta de las redes eléctricas en la zona urbana
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.7.3.3 Proyectos de Recuperación y/o mantenimientos
- 2.7.3.4 Lineamientos o normas para la prestación del servicio de Energía:
- 2.7.3.4.1 Del Sistema de Alumbrado Público
- 2.7.3.5 Del Servicio de Telefonía – DIAGNÓSTICO.
- 2.7.3.6 Capacidad de Demanda y Oferta
- 2.7.3.7 Prestación del Servicio
- 2.7.3.8 Proyección del Servicio
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.7.4 **Del Servicio de Aseo - Diagnóstico**
- 2.7.4.1 Almacenamiento en la fuente
- 2.7.4.2 Recolección domiciliaría
- 2.7.4.3 Barrido de calles y áreas publicas
- 2.7.4.4 Disposición final – relleno sanitario
- OBJETIVOS
- ESTRATEGIAS
- 2.7.5 **Del Servicio de Gas Domiciliario.**
- 2.7.5.1 Aspectos Generales
- 2.7.5.2 Componente Accionario
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.7.5.3 Proyección del Servicio de Gas Domiciliario en el Municipio de Salento
- 2.8 **VIVIENDA**
- 2.8.1 **Valoración Arquitectónica de la Vivienda Urbana**
- 2.8.2 **Identificación y Análisis de la Vivienda Urbana.**
- 2.8.2.1 Déficit cuantitativo
- 2.8.2.1.1 Déficit de Vivienda Urbana
- 2.8.2.1.2 Datos Estadísticos del Municipio( SISBEN )
- 2.8.2.1.3 Proyecciones déficit de vivienda
- 2.8.2.2 Déficit cualitativo
- 2.8.3 **Identificación y evaluación de los insumos críticos disponibles en el municipio.**
- 2.8.4 **Inventario del suelo urbano disponible para vivienda.**
- 2.8.5 **Inventario del Suelo Urbano Disponible para Vivienda Social**
- 2.9 **LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA FORMULACION DE VIVIENDA.**
- 2.9.1 **Para Vivienda de Interés Social**
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.9.2 **Para Vivienda en la Area de Conservación y Consolidación Urbana**
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.9.3 **Para Vivienda de ‘parcelación’:**
- OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- ESTRATEGIAS
- 2.10 **DEFINICIÓN DE PRIORIDADES PARA LA ATENCIÓN DE LA DEMANDA**
- 2.10.1 **Para Priorización de Familias**
- 2.10.2 **Para Priorización de Zonas de Intervención.**
- 2.10.2.1 Zona de Conservación Urbanística.
- 2.10.2.2 Zonas de expansión
- 2.11 **FORMULACION DE PROYECTOS PARA VIVIENDA.**

- 2.11.1 **Proyectos para Vivienda de Interés Social.**
- 2.11.2 **Proyectos de Vivienda para Consolidación de Areas Urbanas de Conservación.**
- 2.11.3 **Proyecto para densificación de manzanas**  
**OBJETIVO MEDIANO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.11.3 **Proyecto para el mejoramiento e intervención de las viviendas del casco urbano**  
**OBJETIVO MEDIANO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.11.5 **Proyecto de vivienda productiva**  
**OBJETIVO MEDIANO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.11.6 **Proyecto para Vivienda de Parcelación.**  
**OBJETIVO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.12 **EQUIPAMIENTOS**
- 2.12.1 **Localización**
- 2.12.2 **Estado actual de los Equipamientos colectivos**
- 2.12.3 **Ubicación de los equipamientos**  
**OBJETIVO MEDIANO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.13 **ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE**
- 2.13.1 **Uso o Aplicación**
- 2.13.2 **Jerarquización Vial**
- 2.13.3 **Inventario de la Malla vial existente en el Casco Urbano.**
- 2.13.3.1 Secciones de la Red Vial Básica
- 2.13.3.2 Estado de las Vías Urbanas
- 2.13.4 **Prioridades de Uso:**
- 2.13.5 **Vías en áreas de expansión.**  
**OBJETIVOS**
- 2.13.6 **Cesión predial o total inmuebles para la construcción del sistema vial y de transporte.**  
**OBJETIVO LARGO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**  
**LINEAMIENTOS**
- 2.13.7 **Criterio de diseño geométrico.**
- 2.13.8 **Criterios de diseño de las Vías urbanas.**
- 2.13.8.1 Pendientes
- 2.13.8.2 Curvas Horizontales
- 2.13.8.3 Peralte
- 2.13.8.4 Bombeo
- 2.13.8.5 Sardineles
- 2.13.8.6 Distancia a obstáculos laterales
- 2.13.8.7 Resaltos
- 2.13.9 **Criterio de diseño estructural.**
- 2.13.9.1 Vida de diseño: 20 años.
- 2.13.9.2 Vida de diseño: 40 años.
- 2.13.10 **Paraderos**
- 2.13.11 **Oficinas de despacho**
- 2.13.12 **Parqueaderos Públicos para Transporte Privado:**  
**OBJETIVO MEDIANO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.13.13 **Equipo móvil:**
- 2.13.14 **Estrategia para la Adecuación del Transporte Público:**  
**OBJETIVO LARGO PLAZO**  
**ESTRATEGIAS**
- 2.13.15 **Gestión de transito:**  
**PROPUESTAS**

- 2.13.15.1 Ordenamiento vial.  
OBJETIVO MEDIANO PLAZO  
ESTRATEGIAS
- 2.13.15.2 La circulación de peatones.  
OBJETIVO
- 2.13.15.3 La circulación de peatones.  
OBJETIVO
- 2.13.15.4 Señalización informativa.  
OBJETIVO MEDIANO PLAZO
- 2.13.15.5 Nomenclatura urbana.  
OBJETIVO MEDIANO PLAZO  
ESTRATEGIAS
- 2.14 **TRANSPORTE**
- 2.14.1 **Parqueaderos Públicos:**
- 2.14.2 **Parqueaderos Privados:**
- 2.14.3 **Sistemas de transporte y de servicios públicos**
- 2.14.3.1 Visión
- 2.14.3.2 El sistema de transporte
- 2.14.3 **Lineamiento general – vías**  
OBJETIVO MEDIANO PLAZO  
ESTRATEGIAS
- 2.15 **ESPACIO PUBLICO**
- 2.15.1 **Redes**
- 2.15.1.1 De circulación
- 2.15.1.2 De instalación y uso del Amoblamiento urbano
- 2.15.1.3 De servicios públicos
- 2.15.2 **Superficies**
- 2.15.2.1 Areas de Recreación Ciudadana
- 2.15.2.2 Areas Deportivas y Culturales
- 2.15.2.3 Parques.
- 2.15.2.4 Bulevares.
- 2.15.2.5 Zonas Verdes y Similares.
- 2.15.2.6 Antejardines.
- 2.15.3 **LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA FORMULACION DEL ESPACIO PUBLICO**  
OBJETIVO MEDIANO PLAZO  
ESTRATEGIAS
- 2.15.4 **REGLAMENTACION SOBRE LOS ESPACIOS PUBLICOS EXISTENTES**
- 2.15.4.1 Sobre las Areas de Circulación
- 2.15.4.2 Sobre las Zonas Verdes
- 2.15.4.3 Antejardines
- 2.15.4.4 Separadores
- 2.16 **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NATURAL Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LO URBANO – RURAL**
- 2.16.1 **EN EL CASCO URBANO**
- 2.16.2 **LINEAMIENTOS GENERALES**

## COMPONENTE URBANO

Es el conjunto de instrumentos utilizados para administrar y controlar el desarrollo y la ocupación del espacio físico del casco urbano del municipio de Salento



## INTRODUCCION

Salento evidencia la herencia hispánica en trazado urbano regido por una cuadrícula ortogonal casi estricta, que se implantó en el lugar y dio como resultante un paisaje arquitectónico variado e irregular, debido a las condiciones topográficas de montaña, de este territorio.

El emplazamiento del municipio se genera inicialmente en las superficies de menor pendiente, posteriormente en la medida en que se gesta el desarrollo urbanístico, se continúa implantando sobre las colinas el mismo trazado original, en donde predominaron las manzanas de 80 m x 80m de largo.

Lo anterior, sumado a las tendencias constructivas heredadas de la época indígena (Guadua, Palma y Bahareque), y la influencia de las distintas alternativas decorativas del siglo XIX evidentes en el tratamiento de puertas, ventanas y balcones han hecho del municipio un conjunto armonioso que mantiene en la memoria de los habitantes toda su tradición histórica y cultural.

Arquitectónicamente, predominan los volúmenes simples complementados con ligeras variaciones en la disposición y elaboración de otros elementos arquitectónicos (balcones aislados, corridos o en esquinas, corredores laterales, etc.).

Los colonos, integran sus casas al espacio público por medio de circulaciones exteriores, en las que predominan el alero, el ático de gran trabajo artesanal y el zaguán denominado en el lenguaje arquitectónico como el espacio de transición. Igualmente, se construyen corredores internos que enmarcan los patios en forma de O, de U, de L, que distribuyen a los diferentes espacios interiores de las casas.

Las manzanas generadas por la retícula, conservan en su interior un área verde cerrada por los inmuebles o por tapias, cercas o empalizadas que definen los paramentos. En la división predial se definen desde sus orígenes áreas extensas, lo que da lugar a una baja densidad poblacional.

Los Hitos de mayor representatividad para el municipio son El Parque de Bolívar, La Iglesia, El mirador del Alto de la cruz, Calle Real y el Valle del Cócora.

En el desarrollo urbano del municipio de Salento existe un antecedente particular, su carácter rural por excelencia; antes que el trazado ortogonal del casco urbano se generaron las manifestaciones arquitectónicas espontáneas aisladas a lo largo de todo el paisaje de la cordillera y el valle del río Quindío. Esta arquitectura pionera hecha de palma, barro y Guadua, con los únicos recursos de la naturaleza y el espíritu de supervivencia de los nativos y escasos colonos dio origen a la avanzada poblacional.

Estas viviendas asentadas en el paisaje tienen como única vocación brindar abrigo y abrirse al medio circundante, sus tipologías en L, U, H, I y T se orientan con respecto a la salida y puesta del sol, a los vientos y su dirección predominante.

## 2.1 SUELO URBANO

Se define el Suelo Urbano como las áreas aptas para el desarrollo habitacional, acompañado de toda la infraestructura de servicios básicos como vías, alcantarillado, acueducto, telefonía, electricidad, equipamientos colectivos y espacio público, incluyendo los usos y áreas que se deben afianzar, consolidar, proyectar, conservar y proteger, constituidas dentro de los límites del denominado Perímetro Urbano establecido y aprobado por la Administración Municipal.

Dentro del Suelo Urbano se incluyen el área del Casco Urbano existente, las Areas de Expansión (la del sur – oriente y la del sur – occidente del municipio), las Areas de Protección (ronda de la quebrada La Calzada y El Mudo. los nacimientos de agua, las laderas), las Areas de Conservación y Consolidación Patrimonial e Históricas (centros de manzana y bordes urbanos),

En este componente se tendrán en cuenta los aspectos considerados por el Esquema de Ordenamiento Territorial para actuar sobre las áreas urbanas identificadas, propuestas y proyectadas.

Se define como área y asentamiento :la unidad o célula básica desarrollada del Municipio que tiene una identidad propia y está conformada por un conjunto de viviendas. Y área, al asentamiento que hace parte de un sector urbano, que está legalizado mediante un acto administrativo municipal y donde generalmente existe una junta de acción comunal.

En Salento han sido identificados 17 áreas, a saber: *Ver Plano N° 1 de Diagnóstico: Sectorización del Municipio.*

1. La Floresta
2. Nueva Floresta
3. Sesquicentenario
4. Fundadores
5. Alto del Coronel
6. La Calzada
7. Santa Teresita
8. Obrero
9. Francisco José de Caldas
10. El Bosque
11. Las Colinas
12. Quinta de Barcinales
13. Centro
14. El Jardín
15. Palma de Cera
16. Hospital
17. Boquerón

### OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Establecer lineamientos generales para estas áreas, considerando inicialmente los barrios como unidades mínimas de agrupación legalmente identificadas.

### ESTRATEGIAS

- ✓ Elaboración de un estudio sobre la división territorial del sector urbano.
- ✓ Expedición del acto administrativo que delimite dichas zonas.



## 2.2 PERIMETRO URBANO

### 2.2.1 Delimitación del Perímetro Propuesto

El nuevo perímetro Urbano está regido por la delimitación que enmarque el perímetro sanitario del municipio. Este perímetro se define a través de la localización de la “COTA TOPOGRÁFICA” que coincide con el acceso de las aguas negras del municipio a la PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

En consecuencia, algunos sectores de los barrios “El Jardín” y “Santa Teresita”, incluidos actualmente dentro del perímetro urbano municipal, por no estar dentro del radio de alcance de la cota sanitaria se considerarán como suelos de protección.<sup>1</sup>

El perímetro urbano quedará de la siguiente forma (definición del perímetro actual + área de expansión Sur - Oriente) y las Zonas de Protección, de esta manera se obtiene:

“Capítulo II, artículo 12°. “Delimítense el área urbanizada y urbanizable del municipio de Salento así: De un punto situado 140 ML hacia el Sur - Occidente del extremo occidental Cementerio, por la vía a Cannán, giramos con respecto a la vía 2° 30' a la izquierda y tomamos 200 ML hacia el Sur-Oriente para girar 45° a la derecha y tomar 160 ML, donde giramos a la derecha 45° y **se continua por el costado Sur – Oriente abajo, hacia el barrio El Boquerón extremo Sur de la Quebrada La Calzada a ala derecha de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales entre la vía que conduce a ésta y la vía a Arrancarías límites con la Finca La Floresta para luego tomar** 130 ML para girar a la izquierda 90° y tomar al Nor-Oriente 420 ML, hasta encontrar la quebrada “El Mudo”, donde giramos a la izquierda y tomamos por el cause de esta quebrada a su margen derecha, dejando un aislamiento de 20 ML, sobre el costado oriental en longitud de 150 ML en donde tomamos paralelo a la calle 5ª, hasta 30 ML después de la Cra 8ª donde tomamos a la derecha 45° y tomamos paralelo a la Cra 6ª hasta encontrar la vía a la “Ceja” y tomando por el costado oriental, de esta longitud de 130 ML donde giramos a la izquierda 135° y tomamos en longitud aproximadamente 200 ML, giramos a la izquierda 45° en longitud aproximada de 315 ML, para girar nuevamente a la izquierda en 68° hasta encontrar la prolongación de la Calle 3ª, donde giramos 48° y tomamos longitud de 170 ML hasta encontrar la vía a “Boquía Arrayanal” donde giramos a la izquierda 57° y tomamos 170 ML para girar a la izquierda 90° y tomar 150 ML y girar nuevamente a la derecha 90° y tomar 50 ML, donde giramos nuevamente a la derecha 45° y tomamos 100 ML, para girar a la izquierda 90° y tomar 70 ML girando nuevamente a la izquierda 45° y tomar 160 ML para girar a la derecha 45° y 180 ML, para girar a la derecha 90° y 80 ML, donde giramos nuevamente a la izquierda 45° y tomar 220 ML., para girar a la izquierda 90° y tomar 100 ML aproximadamente hasta encontrar el punto de partida.

## 2.3 AREAS DEL SUELO URBANO

Son aquellas áreas que se encuentran delimitadas por el perímetro urbano y que son aptas para la implantación de nuevas infraestructuras. Estas áreas se clasifican y se cuantifican para fines legales y de actuación sobre ellas.

**Cuadro 1. Distribución actual del suelo (Ha)**

Total	Residencial	Institucional	Comercial – Residencial	Comercio y Servicios	Industrial	Suelo de protección	Predios urbanizados no construidos	Predios urbanizables no urbanizados
-------	-------------	---------------	-------------------------	----------------------	------------	---------------------	------------------------------------	-------------------------------------

<sup>1</sup> Plano de Perímetro Sanitario. (Aproximación)

**Cuadro 1. Areas del Suelo Urbano Propuesto (Ha)**

<b>Total</b>	<b>Residencial</b>	<b>Residencial con tendencia comercial</b>	<b>Residencial con tendencia turística</b>	<b>Turístico ambiental</b>
56.7	16.8	10.5	5.9	16.4

**2.3.1 Oferta y Demanda del Suelo Urbano**

Al interior del perímetro urbano se identifican dos áreas principales: La de Conservación y Consolidación urbana y el área Restante. Este criterio fue adoptado por el Esquema de Ordenamiento Territorial para instancias de la proyección del Suelo Urbano disponible.

Dentro de este punto se identifican las áreas de expansión para vivienda de interés social con un área de 23 Hectáreas y para vivienda de parcelación un área de 17,5 Hectáreas.

En el siguiente cuadro se presentan especificados cada uno de los datos anteriormente mencionados.

**Cuadro 2. Clasificación de las áreas existentes en el casco urbano(Ha)**

<b>AREAS</b>	<b>AREA DE CONSERVACION Y CONSOLIDACION URBANA</b>	<b>AREA RESTANTE</b>
<b>AREA CONSTRUIDA</b>	5.7	3.4
<b>AREA LIBRE</b>	16.5	14.6
<b>AREAS DE PROTECCION</b>	16.4	18.6
<b>AREAS CENTRO DE MANZANA</b>	4.1	-
<b>AREA DISPONIBLE PARA CONSTRUIR</b>	5	-
<b>TOTAL</b>	<b>47.7</b>	<b>36.6</b>

<b>AREA DE EXPANSION VIVIENDA DE INTERE SOCIAL</b>	23
<b>AREA DE EXPANSION FUTURA</b>	17.5
<b>TOTAL</b>	<b>40.5</b>

Si se analiza el potencial que tienen las áreas de expansión en este esquema para la localización de vivienda según estratos, se observa que el 70% de las áreas residenciales tienen vocación para el desarrollo de estratos 1, 2, 3 y 4 y el 30% permitiría desarrollar estratos 5 y 6.

### Densidad Actual

SECTOR	AREA (Ha)	DENSIDAD
Único Salento	56,7	14 viv/Ha

### Densidad al año 2007

SECTOR	AREA (has)	DENSIDAD
Único Salento	97.1	10 a 14 viv/Ha

Area urbanizable y complementarias para vivienda de interés social

Actualmente se cuenta con un proyecto para vivienda de Interés Social según lo estipulado por el INURBE, localizado al Sur-Oriente de Salento en el barrio Barcinales y de propiedad del Municipio, con áreas complementarias destinadas a vías, espacio público, y equipamientos.

Esta área tiene un total de 23 hectáreas manejadas dentro de un proyecto que contempla 206 viviendas para desarrollar en un periodo no mayor a 3 años.

*Ver Plano N°2 de Formulación: Zonas de Expansión*

De otra parte existe otro proyecto a corto plazo denominado Proyecto de vivienda PROVIVIENDA Salento, localizado en una zona próxima al Relleno Sanitario Municipal. El área que estima este proyecto esta sujeta a cambios debido a la localización en un posible suelo de protección en donde se prohibirá el asentamiento de construcciones.

### 2.3.2 Determinantes Físicas Ambientales para las áreas del suelo urbano.

#### OBJETIVO MEDIANO PLAZO

- Definición de las densidades para el municipio, considerando los Tratamientos de Consolidación de manzanas dentro del casco urbano, estas áreas considerarán como mínimo los siguientes aspectos:

1. Afectaciones viales y de protección ambiental
2. Las áreas de cesión de espacio público y Areas verdes.
3. Aislamientos y empates
4. Alturas
5. Parqueaderos públicos y privados.
6. Indices de ocupación y construcción.
7. Verificación con usos del suelo determinados para cada Area.
8. Densidades poblacionales
9. Equipamiento urbano y estructura vial básica
10. Servicios públicos domiciliarios básicos
11. Construcción de nuevas urbanizaciones
12. La conservación arquitectónica
13. Las nuevas edificaciones y propuestas.

## ESTRATEGIAS

- ✓ Realización de estudio técnico para determinar las tipologías de manzana.
- ✓ Elaboración del acto administrativo que establezca dichas determinantes.

**Cuadro 3. Demanda de áreas para albergar la nueva población a 3, 6 y 9 años**

DIMENSIONES FISICAS	AREA ACTUAL Ha	AREAS PROYECTADAS Ha		
		3 AÑOS	6 AÑOS	9 AÑOS
Equipamiento Comercial	6.7	7	7.3	7.5
Equipamiento Escolar	8.6	8.9	9.3	9.7
Equipamiento Social y de Salud	5.4	5.6	5.8	6
Vivienda	9	9.3	9.7	10
Areas Verdes y Deportivas	2	2.1	2.2	2.25
Circulación (15% del Total)	4.75	4.9	5.2	5.3
TOTAL	36.45	37.8	39.5	40.75

### 2.3.2.1 Predios Urbanizables

En la actualidad existen 158 predios que suman 31 hectáreas, de los cuales 30 no se encuentran construidos siendo urbanizados con un área total de 9 hectáreas.

### 2.3.2.2 Predios a Urbanizar

Son predios urbanizables no urbanizados para Salento en la actualidad los considerados en las Zonas de Expansión, delimitados y definidos en el punto de Suelos de Expansión.

### 2.3.3 Ocupación del Suelo - DIAGNOSTICO

El municipio de Salento desarrolló un proceso de ocupación urbana de gran auge a finales del siglo XIX, pero de poca incidencia en este siglo. Su evolución fue lenta y tortuosa, reflejándose en una estructura urbana de poca densificación física y de mucha relación con el medio productivo inmediato, la huerta casera, y la calle como espacio público de inter-relaciones culturales de su sociedad.<sup>2</sup>

El índice promedio de ocupación por predio urbano es del 40% y el índice promedio de construcción es de 1.1%. Ver Plano N° 3 de Diagnóstico: Lleno Vacío Actual.

El perímetro urbano cuenta con un área vacante urbanizable de 31Ha netas.

**Cuadro 2. Densidad Actual**

SECTOR	AREA (Ha)	DENSIDAD APROXIMADA
Único Salento	56.7	14 Viv./Ha.

<sup>2</sup> Plano Nolly, Salento 1999.

Nota: En el sector del centro (Parque de Bolívar, Calle Real y carrera 4ª) la densidad varía entre 14 y 25 viviendas por hectárea.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ✓ Reglamentar la división, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano, con criterios de sostenibilidad basados en el conocimiento propio y específico del entorno, acorde con las actividades agrícolas y turísticas a potencializar.

### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Consolidación del suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar y disponibles al interior del perímetro urbano.
- ⇒ Implementación de una normativa que evite el crecimiento desordenado en expansión del territorio.

#### **2.3.3.1 Aptitud del suelo - DIAGNOSTICO**

Entiéndase como las condiciones favorables o no para desarrollar la ocupación del suelo. Para catalogar un determinado uso o actividad para cierta área del municipio se define a través de las categorías de permitido, restringido o prohibido; se tendrán en cuenta los siguientes aspectos para calificar:

- a. Que la actividad o uso requiera de una ubicación especial o reglamentación.
- b. Que la ubicación y los impactos que puedan producir en una determinada área del municipio, requiera de un análisis urbanístico, ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:
  - Dimensión del inmueble.
  - El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos y otros), y la producción de desechos contaminantes.
  - El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
  - El volumen de producción o de comercialización.
  - El impacto al paisaje, características del suelo, relictos boscosos al interior del Perímetro Urbano.
  - El impacto sico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
  - El uso del Espacio Público derivado de la insuficiencia de área.
  - La producción de ruidos y/u olores que afectan el bienestar de la comunidad.
  - La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido al alto consumo.
  - Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

#### **2.3.3.2 Lineamientos del uso ambiental y ocupación del suelo urbano.**

### **DEFINICION**

El lineamiento básico es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio urbano incorporando:

Criterios asociados con el conocimiento de las características y condiciones naturales de los ecosistemas inmersos en Salento, así como la capacidad de oferta de los recursos naturales, y de su relación equilibrada de interrelación con el sistema cultural.

La identificación y mitigación de impactos ambientales. Si bien cualquier actividad sobre el medio natural implica cierto cambio y/o transformación, se plantea que las unidades de actuación urbanística que queden incluidas y se deriven del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, identifiquen antes de su realización los impactos ambientales y planteen su mitigación.

### 2.3.4 Posibilidades de Desarrollo

Las posibilidades de desarrollo para Salento se presentan en la tendencia de crecimiento del territorio y en las alternativas que faciliten los proyectos de expansión a todo nivel. se presentan las

#### **OBJETIVOS MEDIANO PLAZO**

- ⇒ Especificar las actividades producto de la propuesta de usos del suelo, en sectores organizados para el turismo, el espacio público y el comercio.

#### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Reactivación el desarrollo de centros de manzanas pensado en la actividad agropecuaria de huertas y solares, así como otras actividades sociales, culturales, comerciales, entre otras.
- ⇒ Aprovechamiento las áreas urbanizables dentro del casco urbano.
- ⇒ Generación de vivienda, equipamientos colectivos y espacios públicos en las áreas de expansión.
- ⇒ Implantando nuevos estratos, que dan lugar a una dinámica social, económica y cultural para el municipio, de carácter importante.

### 2.3.5 Tratamientos y Procesos.

Considérense para las áreas urbanas y de expansión urbana la implementación de la forma y estructura propuestas que atenderán la actualización de sus usos por TRATAMIENTOS Y PROCESOS.

Se define tratamientos como los procesos progresivos a desarrollar dentro del área urbana, principalmente en las propuestas de utilización, manejo, densificación y protección de zonas específicas.

#### 2.3.5.1 En Sectores Desarrollados

##### **DEFINICION**

Tratamientos de Conservación (histórica, urbanística-arquitectónica, ambiental): Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener la estructura urbana, en los usos y componentes actuales, por estar de acuerdo con la forma y estructura urbana propuesta y se subdivide así:

Tratamiento de conservación Histórica.

Tratamiento de conservación Arquitectónica Urbanística

Tratamiento de conservación Ambiental

Se definen los inmuebles o bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural delimitados en el Atributo Equipamiento Colectivo, Espacio Público y vivienda.

- ✓ Tratamientos de Consolidación.(Densificación): Estos se basan en la disponibilidad de suelo urbano en el área de consolidación que permitan actuar sobre ellos y de esta manera plantear proyectos de vivienda y comercio para completar la estructura urbana existente.

*Ver Plano N° 4 de Formulación: Lleno Vacío Propuesta y Plano N° 5 de Formulación: Areas de Consolidación Urbana.*

#### 2.3.5.2 En Sectores sin Desarrollar (Expansión).

##### **DEFINICION**

- ✓ Tratamientos de Desarrollo Completo: Es aquel que abarca los proyectos de vivienda con planes que cubran el desarrollo completo con toda la infraestructura de servicios públicos, malla vial y el desarrollo integral y simultaneo de sus viviendas.

- ✓ **Tratamientos de Desarrollo Progresivo:** Es aquel aplicado en sectores urbanos y suburbanos con desarrollo incompleto, en la infraestructura de servicios públicos, malla vial y desarrollo progresivo en la construcción de sus viviendas.

Vivienda de interés social realizadas por instituciones gubernamentales  
 Vivienda desarrolladas por Organizaciones no gubernamentales

- ✓ **Tratamientos de Conservación Ambiental:** Es la protección de hechos naturales y de gran interés ambiental y ecológico en los nuevos suelos destinados para la expansión del territorio. La protección inicia en el reconocimiento del lugar desde los estudios de suelos, arqueológicos, ambientales y paisajísticos que arrojen un inventario para tenerlos en cuenta en los definidos en suelo de protección urbana.

### 2.3.5.3 En Sectores Incompletos o Subnormales

Los asentamientos subnormales a pesar de estar incluidas dentro del perímetro urbano, carecen de infraestructura básica de servicios públicos, por lo que ocasionan un impacto ambiental negativo.

Tratamientos de Mejoramiento Integral: Son áreas de mejoramiento integral, las resultantes de la reubicación de viviendas.

## 2.4 USOS DEL SUELO

*Ver Plano N° 42 de Diagnóstico: Análisis de Conformación del Territorio.*

**Cuadro 3. Distribución actual del uso del suelo**

USO ACTUAL	% DISTRIBUCION
<b>Residencial</b>	63.5%
Comercial - Residencial	20.0%
Comercio	1.0%
Institucional	15.0%
Industrial	0.5 %

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación. 1998

De acuerdo a lo anterior, se evidencia un cambio de tendencia en el uso del suelo del municipio, de residencial a tendencias mixtas en donde aparecen traslapadas la vivienda, el comercio, las instituciones y la industria.

En algunos sectores, caso específico del Parque y La calle real, se destaca la ubicación de actividades comerciales en los frentes y primeros pisos de la edificación y vivienda en la parte posterior o segundos pisos.

### **OBJETIVO LARGO PLAZO**

- Dotar al municipio de espacios adecuados para la recreación.

### **ESTRATEGIAS**

- Ofreciendo éstos tratamientos en las áreas de Santa Teresita y El Jardín.

- Realizando proyectos que nos permitan cubrir un radio de acción en relación con la necesidades del Municipio

### **2.4.1 Clasificación Actual del Uso del Suelo**

A continuación se presenta la clasificación de usos del suelo, con que viene trabajando el municipio de Salento. *Ver Plano N° 6 de Diagnóstico: Usos del suelo Actual*<sup>3</sup>

#### **2.4.1.1 Uso Residencial**

El Uso Residencial es el predominante en el municipio de Salento. Está definido como la edificación unifamiliar o bifamiliar destinada básicamente para el albergue permanente.

En las áreas delimitadas como residenciales no se ha destinado la implantación de otra clase de espacios diferentes al de vivienda, y solo hasta el momento, se comienza a generar un tipo de comercio cuyo objetivo es satisfacer las demandas básicas de la población, que complementan la actividad residencial, cuyo impacto es positivo para los habitantes del contexto urbano.

Igualmente, se le ha dado cabida a la vivienda de interés social dentro del casco urbano del municipio, de donde se deduce que las áreas residenciales han permitido el establecimiento de los estratos de mayor vulnerabilidad socioeconómica.

#### **2.4.1.2 Uso Residencial - Comercial**

Debido en especial al incremento del flujo turístico, dentro del municipio se han concentrado ciertas actividades comerciales, que si bien no han desalojado definitivamente el uso Residencial, si se han fortalecido de manera que disminuyen la densidad poblacional de ciertas áreas urbanas.

Este tipo de uso, prevalece sobre las áreas de interés municipal, es decir, sobre las que por su multiplicidad de actividades atraen tanto al local como al turista. Generalmente están definidos sobre ejes o sectores, destacándose para el caso de Salento el Parque de Bolívar y la Calle Real.

En el área residencial - comercial, prevalece el comercio grupo 1<sup>4</sup>, considerado de bajo impacto sobre la infraestructura urbana y por tanto compatible con el uso residencial; igualmente aparece comercio grupo 2 que en el caso de los hoteles y en especial de las fuentes de soda, generan ciertas irregularidades en cuanto a la utilización del espacio público y al impacto social, también pertenecen algunos establecimientos de grupo 4, tales como billares, griles, tabernas, discotecas, cantinas, bares que generan un alto impacto social, auditivo, visual y de ocupación indebida del espacio público, por el parqueo de autos y la instalación de carpas los fines de semana

### **Generalidades**

El Municipio de Salento, debe para efectos de reglamentación, contemplar dos aspectos fundamentales, que determinarán las actuaciones específicas tanto en el área urbana, como en las áreas que encontrándose en el mismo sector, se caracterizan por ser áreas de conservación histórica.

Lo anterior, debido a la necesidad de no dejar a un lado la especial atención que se debe tener con lo considerado como de valor histórico- Patrimonial, razón por la cual se definen en éste esquema de ordenamiento algunos puntos para trabajar sobre dichos elementos.

La definición y delimitación de las áreas de conservación histórica, se encuentra sujeta a una nueva revisión de los esquemas urbanos y arquitectónicos. Esto dará lugar a una normativa específica que deberá necesariamente hacer parte de la reglamentación de los usos del suelo.

---

<sup>3</sup> Departamento Administrativo de Planeación Municipal - Municipio de Salento.

Nota: Las categorizaciones de los grupos en usos del suelo, serán estudiadas en la etapa de Formulación de la misma



## **OBJETIVOS MEDIANO PLAZO**

⇒ Fortalecer la estructura urbana y regulando de las densidades, edificación y espacio público.

## **ESTRATEGIAS**

⇒ Realizando los estudios necesarios para la delimitación de las áreas de conservación urbanística y arquitectónica del Municipio de Salento.

⇒ Acogiendo los usos de suelo urbano, a la propuesta de estructura territorial, de conformidad con los objetivos generales planteados en el Salento deseado.

⇒ Dando cumplimiento a los siguientes aspectos:

- 1- Se consideran de valor arquitectónico, todas aquellas construcciones que son legado importante del pasado, desde el punto de vista histórico y estético que a través de los años han conservado sus características arquitectónicas, constructivas y que no necesariamente deben ser antiguísimas.
- 2- Aquellas agobiadas por acontecimientos históricos y que posean influencias estilísticas extranjeras, cuyos estilos constructivos sean acordes a las posibilidades que brinda la región, teniendo en cuenta tanto su homogeneidad, alturas, cromaticidad, modulación y materiales empleados, como su valor cultural, urbanístico, arquitectónico y ambiental que lo caracterizan y por consiguiente la hacen sui generis.
- 3- La Administración Municipal establecerá a su juicio los usos compatibles con la estructura, organización y carácter de cada edificio antiguo, en particular de los edificios de conservación patrimonial.

### **2.4.2 Lineamientos para la Reglamentación de los Usos del Suelo**

Salento, tiene un uso predominante Residencial, que a través del tiempo ha dado lugar a la diversificación de actividades, no solo para dar respuesta a la vida cotidiana de sus habitantes, sino también, como respaldo a las fortalezas turísticas de la región.

El origen espontáneo de las diversas actividades que se desarrollan en el municipio, ha dado lugar a ciertas incompatibilidades entre usos (Residencial – Comercio de alto impacto, Residencial – Servicios especiales del Municipio, Residencial – Recreativo a mediana escala ), que ocasionan problemas como el uso indebido del espacio público, contaminación visual y auditiva, impacto social negativo, etc.

De tal forma, aparecen edificios institucionales y comerciales dentro del espacio de vivienda que en la mayoría de los casos no deterioran la Calidad de Vida en el Municipio, pero que sin embargo, empiezan a generar impactos negativos, en la medida en que se evidencia el desarrollo de la localidad.

Por tal motivo, se considera que teniendo en cuenta la tradición socio - cultural del municipio, se deberá definir dentro del área residencial la Cualificación de los usos del suelo existentes en aras de conseguir una armonía entre las diversas actividades y la concepción de municipalidad.

Además, y pensando en la planificación futura de Salento, se deberá contemplar la determinación de las áreas y su caracterización de permitido, restringido y prohibido, de acuerdo a las definiciones que se presentan a continuación, se debe tener en cuenta que si bien el municipio en el actual momento no alberga ciertos usos, se reglamentará de forma tal que permita la regulación, en especial de los usos que generen impacto sobre la ciudad .

Los siguientes son los usos del suelo permitidos en el área residencial del Municipio de Salento.

Residencial.

Comercial y de Servicios.

Institucional

Turístico.

Industrial.

*Ver Plano N° 7 de Formulación: Usos del Suelo.*

✓ **Residencial.**

Se establecen las siguientes categorías de uso Residencial para el caso de Salento, que se definirán de acuerdo a las necesidades del municipio, en conjunto con la oficina de Planeación municipal.

Para la determinación del tipo de vivienda, se deberán tener en cuenta los continuos urbanos predominantes en la localidad, prevaleciendo en primera estancia los grupos 1 y 2, de vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.

Grupo 1- Vivienda Unifamiliar.

Es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada a otra vivienda o lote de distinto uso y con acceso exclusivo desde la Vía Pública.

Grupo 2- Vivienda Bifamiliar.

Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tienen acceso independiente desde la calle o el espacio público.

Grupo 3- Vivienda Multifamiliar.

Edificación constituida por tres o más viviendas con accesos comunes.

✓ **Comercial y de Servicios**

Son aquellos destinados al intercambio o a compraventa de bienes o servicios. Para efecto de la clasificación de los diferentes usos se han agrupado de acuerdo al impacto que ejercen sobre el espacio público, y a su factible compatibilidad con los demás usos del suelo.

La categorización de los usos comerciales, se definirá de acuerdo a los aspectos que se denominan a continuación:

Impacto generado sobre el espacio público.

Intensidad del flujo peatonal y vehicular, generada por el o los establecimientos.

Número de establecimientos requeridos para el funcionamiento de los locales comerciales.

Area requerida para el cargue y descargue de mercancía.

Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.

Utilización debida o indebida del espacio público.

Impacto sobre el entorno.

Incomodidades de carácter social.

Incomodidades de carácter ambiental como ruidos, olores, etc.

Incompatibilidad de los usos con el carácter Patrimonial de los Inmuebles.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera la siguiente clasificación de los usos del suelo para el municipio de Salento.

Grupo 1: Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial. Las actividades de estos establecimientos, son de bajo impacto social, ambiental y sobre el espacio público.

Sin embargo, se deberá establecer un porcentaje límite de ocupación comercial, teniendo en cuenta la capacidad de carga de la infraestructura de servicios, al igual que la demanda de la misma.

Pertenece a éste los siguientes establecimientos:

Alimentos y bebidas de consumo diario y venta al detal: Carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho, licores, salsamentarías, tiendas de esquina, ventas de pollo, bizcocherías.

Artículos farmacéuticos y de tocador: Artículos dentales, cosméticos, perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.

Artículos de Uso variado detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques.

Artículos de papelería, librería y revistas al detal.

Servicios personales: Salones de belleza, Barberías, lavanderías, tintorerías

Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, Salones de Té.

Servicios Profesionales: Oficinas de servicios profesionales y técnicos.

Servicios Varios: Agencias de Viajes, modisterías, artículos domésticos, marqueterías, fotocopias, encuadernación, remontados de calzado, alquiler de películas.

Grupo 2: Comprende los establecimientos comerciales y de servicios de usos diario, periódicos u ocasionales, en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene se sitúen cerca de la vivienda, pero con condiciones especiales de acuerdo a sus requerimientos espaciales y de respeto por el entorno.

Requieren mayores áreas en sus locales, mayor tráfico vehicular y exigencia de parqueadero, y áreas de cargue y descargue en períodos cortos.

Para los establecimientos ya existentes en el casco urbano, se deberá reglamentar el uso del espacio público, al igual que los niveles de contaminación social, visual y auditiva, y en algunos casos, se incentivará la reubicación de los mismos, en áreas que satisfagan las requerimientos urbanísticos reglamentarios.

Para los nuevos establecimientos, se deberá tener en cuenta que la accesibilidad no se de a través de las vías arterias secundarias, igualmente, se deberá responder a todos los aspectos que demande la municipalidad en cuanto a función y relación con el lugar.

Al grupo 2 pertenecen los siguientes establecimientos que tienen cabida dentro de Salento:

Alimentos y bebidas: Supermercados.

Almacenes de Textiles: Almacenes de ropa, telas y paños, cortinas y persianas.

Artículos farmacéuticos: Almacenes de venta de productos farmacéuticos.

Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras, venta de cuero y similares.

Materiales para construcción y ferreterías: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos de pintura, vidrios, materiales livianos de construcción.

Maquinaria y equipo industria liviana: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta accesorios automotores, venta de llantas, venta de maquinaria liviana en general, venta y exhibición de automotores.

Combustible: Carbonería, distribuidora de aceites y lubricantes, lavaderos de vehículos.

Servicios Varios: Ventas y bazares a pequeña escala.

Servicios Recreativos: Cine, cafés, juegos de bolos, juegos de mesa, juegos electrónicos.

Servicios personales: Centros de estética, academias de enseñanza, gimnasios.

Servicios Turísticos: Hoteles, apartahoteles, Famihoteles.

Servicios Financieros y bancarios: Bancos, establecimientos de crédito, compañías de seguro, agencias de finca raíz.

Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, piqueteaderos.

Areas de parqueaderos: Parqueaderos provisionales y permanentes.

Servicios Profesionales: Asociaciones Profesionales.

Servicios especiales: Para el caso de Salento, se definirá, reglamentará y delimitará la ubicación de las fuentes de soda en el sector residencial, dado que por tradición cultural se ubican dentro del área residencial del municipio.

Grupo 3: Son los establecimientos comerciales, recreativos o de servicios que en razón de su actividad ocasionan serios problemas en el espacio público, y que además generan un impacto social negativo con el uso residencial.

Su localización y reglamentación será determinada por las siguientes características, que deberán ser tenidas en cuenta por la oficina de planeación Municipal.

Solución de parqueaderos.

Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.

Locales debidamente adecuados y condicionados para mitigar el impacto social y ambiental.

Al grupo 3 pertenecen los siguientes tipos de comercio,  
Griles, tabernas, discotecas, billares, cantinas, bares, casas de lenocinio o similares.  
Moteles y amoblados.  
Talleres de reparación automotriz.

Grupo 4: Son los establecimientos comerciales que por tener un alto impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con el uso residencial.

Por tal motivo, de darse en el municipio este tipo de comercio, se deberá contemplar en su formulación, la disposición de áreas de estacionamiento o bahías para cargue y descargue al igual que áreas de parqueo para visitantes.

De otra parte, se deberá tener en cuenta que el acceso vehicular, no se hará desde las vías arterias primarias o secundarias, y que se deberá establecer un acceso fácil que no obstruya el tráfico municipal.

Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos:

Alimentos y bebidas: Distribuidores Mayoristas de granos y abarrotes.  
Artículos farmacéuticos: Depósitos de droga al por mayor y producción de químicos.  
Materiales para construcción y ferreterías: Depósitos de venta de materiales de construcción.  
Maquinaria equipo industrial Pesada: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general.  
Servicios Varios: Depósito para el mercadeo de desperdicios de papel, chatarra y recipientes.  
Compraventas de Café, Trilladoras y Plazas de Mercado.

#### ✓ Institucional

Son establecimientos institucionales los destinados a la prestación de servicios del orden social y administrativo de carácter público y normalmente ubicados en bienes fiscales.

Pertenece a estos los establecimientos recreativos que permiten el esparcimiento y la interacción comunitaria. Propenden además por el bienestar individual y colectivo, si se tiene en cuenta que son los sitios para el descanso, el placer y el disfrute tanto de los habitantes del municipio como de los turistas que llegan a la región.

Se deberán clasificar de acuerdo a su importancia y magnitud, a fin de definir su emplazamiento y reglamentación dentro del suelo urbano residencial, así:

Grupo 1: Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que debido al bajo impacto que ejercen sobre el espacio Público Urbano, son compatibles con el uso de suelo Residencial.

Los principales son:

Educativos: Escuelas Maternas, Guarderías, Escuelas Primaria, Colegios de Enseñanza secundaria oficiales.

Administrativos: Inspecciones de Policía.

Sociales: Caseta Comunal, Biblioteca Municipal.

De Culto: Casa Parroquial.

Asistenciales: Puesto de Salud.

Recreativos: Parque de barrio, unidad deportiva

Grupo 2: Son aquellos establecimientos que aun siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público. Por tanto se deberán establecer acciones que tiendan a vincular a dichos usos, los elementos urbanos y de infraestructura pública requeridos para el desarrollo de cada actividad.

Los principales son:

Educativos: Institutos Técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agro industriales.

Administrativos: Cuartel de Policía, Oficinas Municipales, Defensa Civil, Oficinas de Registro, Juzgados, Personería Municipal, Oficina de Telecomunicaciones.  
Sociales: Teatros al aire libre.  
De Culto: Iglesias y centros Parroquiales.  
Asistenciales: Centros de salud, centros asistenciales, Ancianato.  
Culturales: Academias y asociaciones profesionales.  
Recreativo: Parques de Manzana .

Grupo 3: Son aquellos que por su gran impacto social y ambiental, influyen de manera negativa sobre el espacio público, no siendo compatibles con la vivienda.  
Por lo tanto, se deberá prever una localización específica que defina no solo los servicios requeridos para una correcta funcionalidad del inmueble, sino también una zona de amortiguamiento que de lugar a la articulación con el entorno.

Los principales son:

Educativos: Universidades públicas.  
Administrativos: Terminal de transporte, Museos a gran escala.  
Asistenciales: Hospitales públicos.  
De Seguridad: Instalaciones Militares.  
Casos especiales: Matadero, Cementerio, Cárcel Regional, Plantas de Tratamiento, Disposición de residuos.  
Recreativos: Estadio, Coliseo de ferias, exposiciones y Coliseo Municipal de Deportes.

✓ Turístico <sup>5</sup>

Teniendo en cuenta la tendencia turística del municipio, se propone un uso del suelo especializado, que contenga los servicios específicos para dar respuesta a ésta vocación.

Estos usos pueden ser complementarios con la vivienda, ya que se ha evidenciado que la correspondencia entre residencias y turismo es bien aceptada en el Municipio.

Es importante anotar que a ésta actividad se integrará el suelo destinado a la conservación y protección ambiental y que por lo tanto, deberá ser complementaria a los usos planteados en la respectiva dimensión.

Corresponden a éstos las áreas dedicadas a los usos recreativos y de espacio público comunitario y de servicio al turista, tales como: Miradores, Parque Principal, Recorridos Turísticos, Bordes Ambientales, Jardín Botánico, Senderos Ecológicos, Parques Lineales, áreas de Reforestación y conservación Ambiental.

En cuanto a los usos pertenecientes a los grupos 2 y 3 de clasificación Turístico - Ambiental, se deberán realizar estudios que determinen la densidad de estos, debido al impacto que pueden causar sobre la infraestructura urbana.

Lo anterior, sumado a los efectos nocivos que puede generar la comunidad sobre los mismos dan lugar a la siguiente clasificación:

Grupo 1

Servicios básicos para turistas y locales: Puestos Informativos, Retenes Ambientales, Primeros Auxilios, Amoblamiento Urbano básico (Bancas – Kioscos etc).

Grupo 2

Infraestructura de servicios, puntos de venta de comidas rápidas (Estudios de Densidad).

---

<sup>5</sup> Ley 30 de 1996, ley General del Turismo, artículo 18.

### Grupo 3.

Servicios complementarios: Hoteles, Museos, Famihoteles, Restaurantes, Parques–Parqueaderos, Alquiler de equipos de Alpinismo, Montañismo.

#### ✓ Industrial

Son los establecimientos que dan lugar a las actividades de fabricación, producción en serie y distribución de artículos comerciables.

Las actividades que se generan en estos espacios dan lugar a su agrupación de acuerdo al impacto que generan sobre el área urbana y sus habitantes.

Teniendo en cuenta lo anterior se considera lo siguiente para el Municipio de Salento.

#### Grupo 1:

Son aquellas industrias a pequeña escala, que no ejercen impactos negativos a la municipalidad. Estos son:

Preparación de alimentos caseros: derivados de la leche, bocadillo, obleas y todos aquellos que se pueden elaborar con procesos simples, que no impliquen elementos tecnológicos.

Manufacturas de artículos en cuero, guadua, madera y telares.

#### Grupo 2, 3 Y 4:

Se trata de industria de mediana y alta tecnología que requiere aislamientos especiales, ya que no solo impactan el espacio público, sino que además generan contaminación ambiental. Por tanto, se restringirá dentro del caso urbano de Salento, la implantación de éste tipo de industria y solo se incentivará el grupo 1.

### **2.4.3 Formulación de los usos del suelo**

Para el casco Urbano de Salento, se definen los siguientes usos del suelo de acuerdo a las características de los inmuebles, a los usos actuales y a las tendencias futuras.

Se debe tener en cuenta que el municipio se define como un área de características residenciales que con el paso del tiempo ha dado cabida a los usos complementarios de la vivienda y a los usos turísticos como respaldo a las riquezas visuales, ambientales y patrimoniales que en el se implantan.

Debido a lo anterior se hacen evidentes las siguientes tendencias en el contexto urbano municipal:

#### **2.4.3.1 Uso Residencial**

Como ya se dijo anteriormente, el municipio de Salento aloja como primera instancia al uso residencial que responde a las características unifamiliares y bifamiliares. Sin embargo, en muchos casos se encuentra acompañada por las actividades sociales, culturales, institucionales, comerciales e industriales que se desarrollan en la localidad. De otra parte, se identifica un sector de preponderancia residencial, que ha permitido únicamente la generación de actividades participativas en la evolución de la vivienda.

#### **2.4.3.2 Uso Residencial con Tendencia Comercial**

Por tradición histórica y cultural del municipio se destacan áreas dentro del casco urbano, que se caracterizan por la combinación de los usos residenciales y comerciales en un mismo inmueble.

Se ubican generalmente sobre las áreas que por su flujo vehicular y peatonal facilitan la afluencia de la población. Por tanto son el respaldo fundamental de los espacios públicos y de la dinámica que sobre ellos se debe generar.

#### **2.4.3.3 Uso Residencial con Tendencia Turística.**

Son los usos del suelo que combinan el uso residencial con actividades contempladas en el uso del suelo turístico - ambiental.

Se presenta esta nueva concepción de uso de suelo por la vocación del municipio y con el ánimo de descongestionar los sectores de la Calle Real y del Parque de Bolívar, que contienen en alta proporción las actividades requeridas por el turista.

#### **2.4.3.4 Uso Turístico**

Se define como el uso que cubre las áreas destinadas para desarrollar actividades de carácter de conservación y protección ambiental, debido a sus condiciones de carácter ambiental y paisajístico o de espacio público, debido a lo anterior deberá complementarse con los usos propuestos en el capítulo de suelos de protección.

#### **2.4.3.5 Uso Institucional.**

Dentro del perímetro urbano actual del municipio no se estima como tal un área de usos institucionales debido a la posición dispersa en que se encuentran actualmente. Se deberán establecer áreas específicas que concentren este uso del suelo en especial en las zonas de expansión que deberán disponer del suelo necesario para abarcar el uso institucional: Unidades Deportivas, Educativas, Servicios especiales etc. Además, se deberá ejecutar una reglamentación específica para los inmuebles existentes, que de lugar a una mejor relación de los mismos con el entorno y que por tanto respondan de manera benéfica a los habitantes del municipio.

#### **2.4.3.6 Uso Industrial.**

Los usos industriales, no se han definido dentro del sector urbano municipal como un área de uso ya que actualmente se ubican puntualmente. Por tanto, se deberán establecer áreas especiales para los nuevos usos industriales que tengan en cuenta todas las especificaciones técnicas requeridas para cada uno de los casos propuestos.

Las zonas de expansión concentrarán y dispondrán del suelo con los requerimientos necesarios para este tipo de uso.

### **2.4.4 Reglamentación de usos del suelo por áreas identificadas en el municipio.**

A fin de establecer una reglamentación acertada para el sector urbano del Municipio de Salento, este esquema de ordenamiento Territorial define algunas áreas dentro del mismo que por tener características similares en cuanto sus aspectos físicos y sociales, se agruparán de la siguiente manera: *Ver Plano N° 8 de Formulación: Reglamentación de los Usos del Suelo.*

Area Céntrica.  
Area Residencial.  
Areas de Expansión.  
Bordes Urbanos.  
Casos Especiales.

#### **2.4.4.1 Area Céntrica.**

Comprendida por el sector del Marco del Parque de Bolívar, la Calle Real ( CARRERA 6 ), La calle Segunda y sus respectivas áreas de influencia, las áreas de Tendencia comercial y las de tendencia turística ambiental.

Estas áreas entre otras, se caracterizan por hacer parte de un sector urbano homogéneo que alberga en su contexto los centros de manzana, para los cuales se define lo siguiente:

- ✓ En los Centros de Manzana

Áreas de interés ambiental ubicadas al interior de las manzanas y que conservan la actividad de cultivo de algunos productos pancoger básicos para la alimentación diaria y de frutos de tierra fría como la mora. En estos espacios además se pueden encontrar plantas ornamentales y algunas especies de árboles que sobresalen desde la calle y desde los puntos altos dispersos en el municipio.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ⇒ Constituir los centros de manzana en suelos de conservación del Municipio.

### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Implementación de una reglamentación del área correspondiente a los solares de las viviendas.
- ⇒ Estimulación del uso agrícola urbano en pequeña escala.
- ⇒ Fortificación de la tradición cultural.
- ⇒ Estímulos a la reactivación de las actividades económicas en el casco urbano del Municipio.

#### **a) Marco Parque de Bolívar**

El área aquí definida contempla los predios que conforman los continuos urbanos ubicados sobre la Cra. 6 entre calles 5 y 6, sobre la carrera 7 entre calles 5 y 6, sobre la calle 5 entre carrera 6 y 7, sobre la calle 6 entre carreras 6 y 7, es decir aquellos ubicados en el marco del parque de Bolívar.

Se conservarán los usos actuales del suelo, incentivando el uso Residencial y restringiendo la implantación de nuevos usos comerciales en especial los pertenecientes a los grupos 2 y 3.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ✓ Consolidar el marco del Parque constituido como un hito importante dentro del Municipio.

### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Expedición de una reglamentación precisa de las actividades existentes y de la ocupación adicional que devenga sus tipologías y morfologías predominantes.
- ⇒ Apoyando los tratamientos que se determinen para esta zona.
- ⇒ Previendo que la reglamentación de los usos fortalecerá la tendencia patrimonial de cada inmueble.
- ⇒ Generación de mecanismos que disminuyan la concentración de los usos institucionales ya establecidos, que reducen la capacidad de carga de los espacios públicos afectados.

#### **b) Calle Real Y Calle 2ª (Áreas De Influencia)**

Contempla los predios ubicados sobre la carrera 6 y calle 2 con sus respectivas áreas de influencia calle 4 con carreras entre 6 y 1, calle 6 con carrera 6 y 1, calle 7 y proyección del área de expansión, carrera 2, calle 2 y 4.

Se caracterizan por contener los inmuebles de características patrimoniales con usos comerciales-residenciales. Por mucho tiempo ha dado cabida a los usos turísticos y a algunos institucionales.



Al igual que en el marco del Parque los usos comerciales de los grupos 2 y 3 que ya se encuentren establecidos en ésta área, se deberán reglamentar a fin de mitigar los impactos negativos que puedan generar.

Se crearán mecanismos para disminuir la concentración de los usos institucionales ya establecidos, que reducen la capacidad de carga de los espacios públicos afectados.

#### c) Area de Tendencia Comercial

Se definen las áreas que de acuerdo con la proyección vial concentrarán actividades económicas más específicas, las cuales corresponden a las vías de acceso y salida del municipio desde y hacia la vía principal de acceso que se conecta con la vía a Armenia y se proyecta hacia las zonas de expansión, carrera 5 entre calles 7 y 2, calle 5 entre carreras 6 y la proyección de la vía a Armenia, calle 4 entre carrera 6 y 2, carrera 2 entre calle 4 y la salida a Cocora, calle 5 entre la carrera 7 y la proyección del área de expansión.

El uso de suelo comercial que contenga los grupos 2 y 3 se permitirá bajo restricción dentro del casco urbano, debido a la falta de capacidad de la infraestructura vial, manifiesta en la imposibilidad de ampliación de las vías, falta de bahías de parqueo, deficiencia de andenes).

#### d) Areas con Tendencia Turística Ambiental

Comprende las vías, corredores y demás lugares de interés ambiental y turístico que presentan tendencia a concentrar actividades, que satisfacen el desarrollo turístico y ambiental dentro de la trama urbana. Se restringen los usos institucionales en esta área al igual que el comercio grupo 3 debido al impacto negativo sobre la actividad residencial y a la carencia de infraestructura vial necesaria. Pertenecen a estas áreas los suelos ubicados sobre la carrera 4 entre la calle 0 y 9, carrera 3 desde la calle 6 continuando por la vía a Palestina, hasta los predios anteriores al cementerio a ambos costados de la vía y desde la calle 9 hasta donde se extienda la zona de expansión por el costado izquierdo.

#### **2.4.4.2 Area Residencial.**

Son las áreas que han alojado un uso residencial con actividades complementarias de características barriales.

La reglamentación de los usos en estas áreas deberá plantearse en el sentido que admita la correcta mezcla con la actividad residencial preponderante, es decir, se incentivará el uso comercial grupo 1, la dotación de espacios públicos y todo aquel equipamiento barrial requerido por sus habitantes. Se restringirán los usos institucionales grupo 2 y 3 para evitar el impacto directo sobre el suelo residencial.

**Pertenece a esta área el restante del suelo urbano del perímetro urbano actual.**

#### **2.4.4.3 Areas de Expansión.**

Se definen en estas áreas las zonas en proceso de desarrollo, en este caso las definidas en la dimensión de Areas de Expansión, que por la necesidad de abarcar usos comerciales, institucionales y turísticos, deberá desarrollarse mediante una unidad de actuación urbanística, como modelo de ordenamiento.

#### **2.4.4.4 Bordes Urbanos.**

Abarca las áreas que se contemplan dentro de los suelos de protección y de conservación, identificadas por su uso turístico y con el potencial para ser desarrolladas y tratadas como complemento de esta vocación municipal porque entre otras permiten la valoración del paisaje natural. Por ser bordes urbanos su desarrollo se deberá determinar con el cruce de las áreas de protección y de riesgo para sustentar la prohibición de los usos residenciales, institucionales y comerciales.

La franja tendrá en cuenta un ancho de 30 metros a partir del quiebre de la pendiente de la Ladera.

#### 2.4.4.5 Casos Especiales.

De otra parte, y teniendo en cuenta algunos hechos puntuales existentes dentro del municipio se deberá definir una reglamentación específica, dado que son áreas que albergan usos de impacto negativo al Municipio y /o al espacio público tanto a nivel ambiental, como a nivel arquitectónico y funcional del espacio como tal. Estas son:

Hospital San Vicente de Paúl.	Escuela Andrés Bello.
Escuela Carlos Lleras Restrepo.	Matadero Municipal.
Relleno Sanitario.	Planta de Tratamiento de Agua.
Coliseo Municipal.	Colegio Liceo Quindío.

#### 2.4.5 Resumen de la Reglamentación

El cuadro que se representa a continuación se propone como forma de registrar y establecer el control para los usos del suelo. En el, se especifican las áreas según la forma de uso actual y la tendencia que se vislumbra, tal y como se definieron en el momento de la formulación.

En cada uno de los casos de usos de suelo, la oficina del Concejo Municipal, definirá mediante acuerdo, los porcentajes de ocupación y utilización del suelo, de acuerdo a criterios tales como:

Capacidad de carga de la infraestructura vial.  
 Consideraciones sobre la actividad comercial del Municipio.  
 Criterios a cerca del desplazamiento del uso residencial.  
 Ocupación del Espacio Público. etc.

**Cuadro 4. Resumen de la Reglamentación de los Usos del suelo por áreas**

Sector	Usos	Usos permitidos	Usos restringidos	Usos prohibidos
Marco del Parque de Bolívar	1. Residencial	Grupo 1 y 2		Grupo 3
	2. Institucional	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
	3. Comercial	Grupo 1	Grupo 2 y 3	Grupo 4
	4. Turístico	Grupo 1 y 2	Grupo 3	
	5. Industrial	Grupo 1		Grupo 2,3,4
Calle Real, Calle 2ª y Áreas de influencia.	1. Residencial	Grupo 1, 2		Grupo 3
	2. Institucional		Grupo 1,2	Grupo 3
	3. Comercial	Grupo 1	Grupo 2, 3	Grupo 4
	4. Turístico	Grupo 1,2	Grupo 3	
	5. Industrial	Grupo 1		Grupo 2, 3, 4
Áreas con tendencia comercial en el suelo residencial	1. Residencial	Grupos 1, 2		Grupo 3
	2. Institucional		Grupo 1	Grupos 2 y 3
	3. Comercial	Grupos 1, 2	Grupo 3	Grupo 4
	4. Turístico	Grupo 1, 2	Grupo 3	
	5. Industrial	Grupo 1		Grupo 2, 3 y 4
Áreas con vocación turística	1. Residencial	Grupo 1, 2		Grupo 3
	2. Institucional		Grupo 1	Grupos 2, 3
	3. Comercial	Grupo 1,2	Grupo 3	Grupo 4
	4. Turístico	Grupo 1,2 y 3		
	5. Industrial	Grupo 1		Grupos 2,3 y 4
Áreas con vocación turística ambiental en los bordes urbanos.	1. Residencial			Grupos 1,2,3
	2. Institucional			Grupo 1,2,3
	3. Comercial			Grupos 1,2,3,4
	4. Turístico	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
	5. Industrial	Grupo 1	Grupos 2, 3	Grupo 4

Area predominio Residencial	de	1. Residencial	Grupos 1,2	Grupo 3	
		2. Institucional	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
		3. Comercial	Grupo 1	Grupo 2	Grupos 3 y 4
		4. Turístico		Grupos 1,2,3	
		5. Industrial	Grupo 1		Grupos 2, 3, 4
Areas Expansión	de	1. Residencial	Grupos 1,2	Grupo 3	
		2. Institucional	Grupos 1,2	Grupo 3	
		3. Comercial	Grupos 1,2	Grupo 3,4	
		4. Turístico	Grupos 1,2	Grupo 3	
		5. Industrial	Grupos 1,2	Grupos 3, 4	

## 2.5 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

### 2.5.1 Crecimiento y Consumo del Suelo Urbano

“El asentamiento urbano del municipio de Salento quedó suspendido en un proceso de desarrollo de gran importancia para el poblamiento fundacional del Departamento del Quindío, semiolvidado a lo largo de este siglo. Su estructura urbana aún no termina de consolidarse y en muchos casos sus viviendas se asoman solitarias sobre una calle despoblada. Sin embargo, sus cerramientos permeables muestran su riqueza ambiental buscando permanentemente una participación visual del paisaje, dándole una connotación muy particular con respecto al resto de los municipios del Quindío. *Ver Planos N° 9A,9B, 9C de Diagnóstico: Crecimiento Urbano 1850, 1900,1950,1999.*”

Durante gran parte del siglo XX Salento cayó en cierto abandono y solamente hasta finales de los años 80's. el municipio comenzó a retomar valor regional en relación con el sector ecológico del parque de los Nevados y la nueva política eco turística del departamento como contraprestación a la mala racha económica del café. Es así como aparecen las primeras inversiones turísticas sin un control y planeamiento adecuado por parte de las administraciones públicas, las cuales directa o indirectamente han degenerado el espacio construido y el espacio público por excelencia.

Las manzanas originales estuvieron subdivididas en 8 solares a cada lado, dejando los bordes topográficamente inclinados de la manzana sin ocupación. Sin embargo, las manzanas por fuera de la inmediata influencia de la calle Real o del parque de Bolívar, tienen una subdivisión en cuatro solares, con iguales características de ocupación que la anterior.

La ocupación, delimitación y construcción predial de estas manzanas ha sido muy lenta y solo ha llegado a gestarse tras políticas de ocupación dictadas por el municipio o tras el auge turístico actual, lejos de procesos ordenados a nivel de planeamiento urbano.

El municipio además de presentar un lento desarrollo urbano, tiene una baja densidad de población que se mantiene mas o menos estable.

Los sectores mas densos se sitúan alrededor del parque y sus dos calles mas importantes (la calle Real y la calle 4ta.), y a medida que se aleja de su influencia urbana, las calles se muestran mas desoladas. Sin embargo, la intervención popular del gobierno municipal ha desarrollado programas de vivienda sobre todo de interés social, densificando puntualmente ciertos sectores de Salento.”<sup>6</sup>

La ocupación posterior del suelo se da en los barrios de interés social: Palma de Cera, Quinta de Barcinales, Sesquicentenario, Nueva Floresta, Obrero. Se puede concluir que la ocupación del suelo se ha dado para el uso vivienda más que para otros, por lo tanto este no cuenta de alguna manera con los requerimientos de equipamientos y/o espacio público necesario.

<sup>6</sup> CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MUNICIPIO DE SALENTO. Tesis de Grado. Alfredo Toro Piñeros. Universidad Nacional de Manizales.

## 2.5.2 Lineamientos Generales

Considérese como la superficie necesaria y prevista para la expansión del suelo urbano, por fuera del perímetro urbano actual<sup>7</sup>. La identificación de estas áreas de expansión, se establece entonces bajo el análisis de las demandas futuras de áreas para albergar la nueva población, la posibilidad de infraestructura vial y de servicios, y a las restricciones ambientales y urbanas que presentan las áreas inmediatas al perímetro urbano.

Para determinar la extensión de este suelo se tendrá como referencia el consumo del suelo urbano en los últimos años y para caracterizar dicha extensión se consideran los siguientes lineamientos:

- ✓ La zona que se considere como de expansión soportará los usos que consumen irreversiblemente el territorio tales como: usos urbanos, industriales y de infraestructura.
- ✓ Las áreas de expansión urbana deben presentar mejores condiciones que el área urbana.
- ✓ En la delimitación de áreas de expansión se debe orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano.
- ✓ No deberán coincidir en ningún momento la identificación de áreas de expansión urbana con las de protección, restricción ambiental por amenazas, deslizamiento e inundaciones y por la falta de disponibilidad de servicios públicos.
- ✓ La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.
- ✓ Los trazados urbanísticos y de parcelaciones que tengan lugar en los suelos de expansión tendrán de alguna forma que establecer vínculos con el trazado urbano tradicional ya sea a través de la malla vial, manzaneo, centros de manzana o algún elemento tipológico identificado que dicte la estructura urbana total ya consolidada.
- ✓ La planificación de los proyectos que en estos suelos se haga satisfacerán la demanda de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamientos y vías que el Esquema de Ordenamiento determine.
- ✓ Se contará desde un principio con cualquier hecho natural y ambiental existente como relictos boscosos, cauces de agua, aguas subterráneas, acuíferos, descubrimientos arqueológicos, topografía, paisaje, asoleación además de las condiciones culturales y sociales de la población para la nueva área a proyectar. Cualquier propuesta y diseño girara en torno a lo anterior como objetivo primordial para el buen desarrollo tanto urbano como social del territorio, manteniendo su vocación ambiental.
- ✓ El modelo de ocupación para este tipo de suelo se debe desarrollar siguiendo las divisorias de aguas (límites de micro cuencas), evitando la ocupación de las cañadas y cañones (a partir del quiebre de pendiente), y conforme a las siguientes exigencias:
  - ✓ Para el cubrimiento de la demanda en cuanto a equipamientos con base a la necesidad de la población actual en el atributo de equipamientos, en donde se consideran los metros cuadrados y espacios requeridos que se deberán tener en cuenta en cualquier proyecto para los suelos de expansión.
  - ✓ Las cañadas exhiben restricciones por pendiente para uso de vivienda, industrial, rellenos sanitarios y escombreras, por lo que serán consideradas a partir del quiebre de pendiente (pendientes en promedio > 20° como Areas Protegidas. Este aspecto será mejor tratado en el Suelo de Protección Urbano.

---

<sup>7</sup>Idem 4.

- ✓ Las partes topográficas con pendientes menores a 20° situados en las divisorias de aguas pueden desarrollar ejes viales perimetrales adyacentes a los quiebres de pendiente, cuya área plana restante entre vías será utilizado para la construcción de viviendas, zonas comunales y áreas de cesión.
- ✓ La tierra y/o escombros producto de la excavación y adecuación final no será dispuesta transitoria ni definitivamente sobre las cañadas. Estos materiales serán llevados a la escombrera municipal.
- ✓ La construcción de viviendas se hará a partir de la culminación de las vías perimetrales y en caso de no existir éstas a más de 10 metros horizontales a partir del quiebre de pendiente, sin contar el retiro desde la quebrada hasta el borde del quiebre que será mayor o igual a 10 metros.
- ✓ Toda zona de expansión urbana debe estar ligada a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, y estrategia para el manejo de basuras y escombros, enunciados en el Atributo de Servicios Públicos Domiciliarios. Si algún proyecto urbanístico se sale de los planes mencionados, no podrá ser desarrollado.
- ✓ Toda construcción en zona de expansión darán cumplimiento al Código Nacional de Construcciones Sismo-resistentes y al Manual de urbanismo y construcciones que de este Esquema de Ordenamiento se genere, hasta tanto el Municipio no desarrolle su micro-zonificación sísmica.
- ✓ El modelo de ocupación que contemple el Proyecto de Vivienda Parcelada pretende disminuir los impactos ambientales y urbanos por la expansión urbana acelerada y no planificada de proyectos primordialmente de interés social que se asientan actualmente en el suelo urbano.
- ✓ Los urbanizadores deberán ceder a título gratuito al municipio las áreas de las vías definidas en ellas y las demás áreas de cesión fijadas por la ley.

### **2.5.3 Áreas de Expansión proyectadas**

El Esquema de Ordenamiento considera sobre el suelo urbano la expansión que generarán los proyectos de Interés Social que se encuentran en este momento en curso, estos son: *Ver Plano N° 2: Zonas de Expansión*

### **2.5.4 Área de Expansión del Proyecto Ciudadela Frailejones.**

Este proyecto abarca 23 hectáreas que adquirió el municipio en el barrio Boquerón. La propuesta urbanística establece los límites y el perímetro de esta área sobre este sector, perímetro que se sumará al urbano actual

### **2.5.5 Área de Expansión Sur- Oriental.**

“Son las áreas donde se integran los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo (residencial, industrial y de servicios), con restricciones de uso, manejo, intensidad y densidad, de manera que se garantice el cumplimiento de la normatividad vigente y la ocupación del territorio con armonía entre las actividades productivas y el entorno natural.

De acuerdo con el numeral 31 del artículo 31 de 1993: No menos del 70% del área a desarrollar, debe ser destinada a la conservación de la vegetación nativa existente en la región y máximo el 30% restante se podrá destinar a la construcción de infraestructura (vial, vivienda, industria o locales de servicio).<sup>8</sup> Por lo cual se propone una densidad promedio de 2 a 3 Viviendas por Hectárea.

Esta área se proyecta por el costado izquierdo de la vía Cannán-Palestina, hacia el Sur – Occidente del municipio y su extensión será determinada por la topografía y el alcance que la cota sanitaria proyecte.

<sup>8</sup> DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Corporación Autónoma Regional del Quindío. 1999.

Contempla la posible implantación de una nueva tipología de vivienda, que además propiciará el establecimiento de los equipamientos que se requieran según este Esquema de Ordenamiento para estas áreas de expansión.

## **2.6 SUELOS DE PROTECCIÓN**

El municipio de Salento no cuenta con un estudio detallado y práctico para la detección y delimitación de estas zonas dentro del casco urbano por esta razón se han presentado ciertas irregularidades en la ocupación de estos suelos con usos residenciales que por sus condiciones ambientales no pueden ni deben tocarse o modificarse con nuevas infraestructuras.

Esta constituido por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro del área urbana de Salento definida en el presente Esquema de Ordenamiento por sus características geográficas, paisajistas, culturales y/o ambientales.

Los suelos de protección forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser área de amenazas y riesgo lo cual imposibilita la localización de asentamientos humanos; son objeto de reglamentación en el presente Esquema, se establecerá como área de intervención restringidas a fin de asegurar la protección, preservación y/o aprovechamiento sostenible: *Ver Plano N° 10 de Formulación: Suelos de Protección.*

- Las áreas de protección ambiental urbana.
- Las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- Las áreas de amenaza y riesgo por la localización de asentamientos humanos

### **2.6.1 Condiciones Geográficas**

El municipio de Salento, contiene una topografía ondulada limitada geográficamente por una meseta que determina claramente su crecimiento urbano a futuro.

Dadas las cualidades geográficas del suelo urbano en Salento, se debe declarar como zonas de protección geográfica todas aquellas superficies que superen el 25% de pendiente topográfico.

Lo anterior indica los siguientes sectores:

Las pendientes mayores de 25% en las vertientes de las quebradas La Calzada, “El Mudo” sector del cementerio (Barrio la floresta), y en general los bordes de meseta. Las laderas dentro del Casco Urbano, especialmente las ubicadas en el sector occidental sobre las manzanas de la carrera cuarta y tercera. *Ver Plano N° 11 de Diagnóstico: Plano Topográfico.*

### **2.6.2 Condiciones Paisajistas.**

Uno de los bienes y servicios ambientales en Salento, es el PAISAJE, este circunda el contexto urbano, le da un valor agregado a la visión que se plantea el municipio.

Aquí se destacan las condiciones paisajísticas que ofrece el Alto de la cruz (El mirador), el Borde urbano de la Cra 3ª, en el sector del cementerio; como también el sector Barrio Boquerón con visual hacia la cordillera central. Las anteriores condiciones paisajísticas se especifican y consideran como zonas de conservación paisajística en el atributo Espacio Público.

### **2.6.3 Condiciones Ambientales**

El casco urbano del municipio de Salento contiene con suprema evidencia condiciones ambientales inmediatas sobre sus quebradas, paisaje inmediato y paisaje lejano, centros de manzana y determinantes orográficas las cuales deberán estar sujetas al Tratamiento de Conservación Ambiental establecido en este Esquema en Suelo Urbano y por lo tanto con anterioridad proyectará un estudio que caracterice y

proponga los límites con mayor exactitud teniendo como base los dictados por el Esquema de Ordenamiento para las zonas de protección, conservación y recuperación del medio ambiente, y los recursos naturales no renovables.

Sin embargo se puede visualizar, las vertientes de las quebradas “ El Mudo”, “La Calzada”, “La Pastranita” y “Santa Teresita”, las cuales nacen en el perímetro urbano; y alguno humedales y especies nativas de gran valor ambiental que se encuentran dentro de algunos cuadros de manzana de la trama urbana. Ver Plano N° 14 de Diagnóstico: Subzonas del Municipio, Zonas Hídricas nacimientos y quebradas y Plano N° 15 Centros de Manzana y Laderas de Protección.

#### **2.6.4 Areas de Protección Ambiental Urbana**

Son aquellas zonas de terreno que demarcan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a la población o al desarrollo municipal o por el mantenimiento de la diversidad biológica o de los recursos naturales y por lo tanto se establecen en este Esquema de Ordenamiento Territorial sus condiciones de uso y manejo.

Esta caracterización se hizo con base en los estudios realizados por la C.R.Q. en el año de 1992, La “Universidad de Caldas” y el “FOREC”, en el año de 1999. Determinándose así las siguientes áreas:

Areas de interés Ambiental  
Laderas de Protección Ambiental  
Cobertura Forestal  
Areas con Procesos Erosivos

##### **2.6.4.1 Areas de Interés Ambiental**

Las áreas de interés ambiental se clasifican como áreas de conservación activa y únicamente admitirán usos recreativos, agropecuarios a escala del lugar, didácticos y/o de esparcimiento y están conformadas por las siguientes áreas:

Alto de la Cruz: Area de interés ambiental ubicada al nororiente del casco urbano, inmerso en el barrio Las Colinas y en donde tiene su implantación el espacio público conocido como el Mirador del Alto de la Cruz y el Mirador Municipal del Valle del Cocora.

##### **2.6.4.2 Laderas de Protección Ambiental**

Son aquellas áreas con pendientes considerables que se encuentran dentro del perímetro urbano y que deben ser objeto de tratamientos especiales para mantener sus características naturales, topográficas y ambientales.

###### **2.6.4.2.1 *Clasificación de Laderas de Protección***

Las laderas de protección ambiental se clasifican en laderas clase 1 y laderas clase 2 y se definen así: Ver Plano N° 15 : Centros de Manzana y Laderas de Protección.

✓ Laderas Clase 1:

Corresponden a esta categoría aquellas laderas que presentan características geológicas tales como, pendientes superiores a los 45°, presencia de cicatrices antiguas de deslizamientos, niveles freáticos altos, nacimientos de agua, reptación, solí fluxión y socavamiento, sumadas a características ambientales y paisajísticas tales como hitos (bordes urbanos a manera de mirador), nodos, mojones, relictos de bosques secundarios, biocenosis representativa del área, lo cual constituye identidades simbólicas de la memoria del colectivo urbano.

✓ Laderas Clase 2:

Corresponden a esta categoría aquellas laderas de la ciudad que presentan características geológicas tales como pendientes menores de 45°, cicatrices de deslizamientos, niveles freáticos intermedios o bajos, movimientos de masa lentos como reptación, sumadas a las condiciones paisajísticas y ambientales tales como relictos de bosque secundarios y biocenosis representativa del sector sin llegar a constituir identidades simbólicas a nivel de ciudad dentro de la memoria del colectivo urbano, su representatividad lo constituye el grado de deterioro del medio eco sistémico.

**2.6.4.2.2 Tratamientos Geológico - Ambientales para Laderas de Protección Ambiental**

En Laderas Clase 1, su uso y manejo corresponden a las Categorías 6 y 7 y su tratamiento se consignaran en el cuadro: Laderas de Protección Ambiental y su localización en el Plano Centros de Manzana y laderas de Protección o Suelos de Protección.

Estos predios se conservarán arborizados y/o empradizados y las intervenciones serán tendientes a la conservación, recuperación y/o reforestación y se clasifican como áreas de preservación estricta.

En Laderas Clase 2, su uso y manejo corresponden a las categorías 2, 3, 4 y 5 y su tratamiento será consignado en el cuadro y plano citado. Se clasifican como áreas de regeneración y mejoramiento.

Cada ladera de protección puede recibir categorías diferentes o específicas de tratamiento a saber:

✓ Categoría 1: Son aquellos predios que por sus características geológicas, topográficas y estructurantes son aptos para la realización de proyectos urbanísticos, sin que sea necesario algún tipo de adecuación o tratamiento previo del terreno.

✓ Categoría 2:

Zonas con fuerte actividad antropica (relleno explanación) que corresponden a la mayor parte del casco urbano, donde se hallan consolidados gran parte de los asentamientos urbanos.

✓ Categoría 3:

Zonas con predominio de procesos erosivos antiguos, pendientes leves a moderadas (0° a 15°) y niveles freáticos bajos.

✓ Categoría 4:

Zonas con fuerte actividad antropica (relleno-explanación) y presencia de procesos erosivos incipientes.

✓ Categoría 5:

Zonas con predominio de procesos erosivos antiguos, donde el uso actual del suelo ha permitido que la zona alcance cierto grado de estabilidad; adicionalmente, se presentan niveles freáticos altos.

✓ Categoría 6:

Zonas con predominio de procesos erosivos antiguos y/o actuales, donde se observan coronas activas de deslizamientos y niveles freáticos muy altos.

✓ Categoría 7:

Áreas cuyo recurso biótico presentan singularidad ya que pueden ser y/o tener hitos, mojones naturales, nodos, relictos a preservar, biocenosis representativa y/o presentan procesos erosivos activos controlados mediante obras de estabilización de taludes y control de erosión. Debido a estas características, deben ser preservados intactos, sin ejercer sobre ellos ninguna acción que los deteriore.



A continuación se presenta el cuadro en donde se consignan las laderas que se identifican con la clasificación a la que pertenecen, tratamiento geológico ambiental según las categorías que anteriormente se definieron y el tipo de intervención permitida sobre ellas:

Ver Planos N° 12: Mapa de Zonificaciones por susceptibilidades y Plano N° 13: Mapa Geológico y de Procesos Erosivos.

#### Cuadro de Ubicación y Clasificación de Laderas en el Casco Urbano

UBICACIÓN DE LA LADERA	TIPO DE SUELO	LADERAS CLASES	TRATAMIENTO GEOLOGICO AMBIENTAL CATEGORIAS	TIPO DE INTERVENCION PERMITIDA
<b>Al oriente Quebrada El Mudo</b>	Depósito caída piro clástica set I y II. Perfil Meteorización. Llenos de escombros y suelo.	1 – 2	4 – 6	Recuperación y Conservación
<b>Al Nor – Oeste vía Valle de Cocora</b>	Depósito caída piro clástica	2	3 – 7	Conservación y Protección
<b>Al Sur – Oeste vía a Palestina</b>	Depósito caída piro clástica set I	1	6 – 7	Conservación y Protección
<b>Entre calles 5° y 6°</b>	Lleno de ceniza y suelo. Depósitos de caída piro clástica sep II	1	4	Recuperación y Conservación
<b>En el costado Oeste de la Carrera 4° entre calles 2° y 5°</b>	Depósito caída piro clástica set I Lleno de Ceniza y Suelo	1	4 – 7	Conservación y Protección
<b>En la carrera 2° entre calles 5° y 6°</b>	Escombrera Depósito de caída piro clástica set I	2	4	Recuperación
<b>Ronda de la quebrada La Calzada</b>	Glaciar del Quindío Flujo piro clástico	1	6 – 7	Recuperación, Protección y Conservación
<b>Entre calles 7° y 8° y carreras 8° y 9°</b>	Caída piro clástica set I	1	5	Protección
<b>Entre carreras 9° y 10° y calles 6° y 8° al sur – oriente</b>	Caída piro clástica set I	1	5	Protección
<b>Entre calles 4° y 3° y carrera 4° y 5°</b>	Depósito Caída piro clástica set II	2	3	Recuperación y Protección
<b>Al Nor – Oriente. Alto de la Cruz</b>	Depósito caída piro clástica set I	1	7	Conservación y Protección

### **2.6.4.3** Áreas de Protección Ambiental y Tratamientos Urbano Ambientales

La Corporación Autónoma del Quindío. Universidad de Caldas –Departamento de Ciencias Geológicas- en el documento correspondiente a la “Actualización y Complementación de la Información sobre Susceptibilidad a Fenómenos Naturales en el Área Urbana” y con relación al Mapa de Pendientes consigna:

El mapa de pendientes es importante para el estudio geomorfológico y para la zonificación del área; en este se visualiza diferentes grados o porcentaje de inclinación que permita distinguir áreas planas y escarpadas.

Para la zonificación se obtuvo cuatro rangos de acuerdo a las características topográficas de las áreas.

<b>RANGO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>COLOR</b>	<b>PENDIENTE</b>
<b>1</b>	Menor de 11.9%	Azul	Suavemente inclinada
<b>2</b>	11.9% - 25%	Verde	Moderada
<b>3</b>	25% - 50%	Naranja	Media – Alta
<b>4</b>	Mayor de 50%	Rojo	Escarpada

#### **2.6.4.3.1** Distribución de Áreas por Rangos

✓ Rango 1:

Áreas planas ubicadas en muy pocos sectores del municipio, tales como, al norte entre la carrera 1ª y 2ª con calles 5ª y 6ª, el Albergue, el Ancianato y el Cuerpo de Bomberos.

✓ Rango 2:

Área de pendiente moderada, esta muy relacionado con el rango 1 y se puede observar en sectores como el Parque de Bolívar, parte del barrio Santa Teresita y en mayor proporción en el sector occidental que corresponde al barrio La Floresta y la zona rural.

✓ Rango 3:

Área suavemente inclinada que ocupa gran parte del casco urbano, predominante en los sectores del centro, barrio Obrero, barrio Fundadores y al oriente entre las carreras 5ª y 8ª hasta la calle 1ª.

✓ Rango 4:

Área de mayor inclinación ubicada en el sector urbano, predominando en el margen oriental de la quebrada La Calzada, en el hospital y en el margen occidental de la quebrada El Mudo.

#### **2.6.4.3.2** Cobertura Forestal

Según el Decreto 179 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente se deberán identificar y caracterizar las áreas con cobertura forestal y clasificadas como áreas de conservación activa. Estas se definen así:

✓ Cobertura Forestal Protectora:

Son aquellas áreas que por sus condiciones climáticas, topográficas y edáficas influyen directamente en el régimen hidrológico, o en la conservación y defensa de los suelos de la fauna, de la flora y de obras civiles como puentes, carreteras y otros similares.

✓ Cobertura Forestal Productora:

Son aquellas áreas que pueden conservarse con bosque o plantaciones para obtener productos agrícolas destinados a la comercialización o consumo.

Cobertura Forestal Protectora – Productora:

Son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados para proteger los recursos naturales renovables y además pueden ser objeto de actividades de producción, sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

#### **2.6.4.4** Áreas con Procesos Erosivos

Son las áreas que han sido afectadas por procesos erosivos de origen antrópico o natural (derrumbes, deslizamientos, movimientos en masa, etc.) donde ha sido necesaria la realización de obras de estabilización y manejo de taludes (zanjas colectoras, muros de contención, gaviones, filtros, entre otros).

Estas áreas deben conservarse intactas, es decir, no deben realizarse intervenciones urbanísticas o constructivas sobre ellas, para garantizar que cumplan su función, dado que cualquier acción modificadora con lleva consecuencias impredecibles en el comportamiento del área involucrada y se clasificarán como áreas de preservación estricta.

##### **2.6.4.4.1** *Procesos de Erosión*

En el documento de “Actualización y Complementación de la Información sobre Susceptibilidad a Fenómenos Naturales en el Área Urbana”<sup>9</sup>, sobre Procesos de Erosión, se consigna:

“ En el municipio de Salento, los procesos geodinámicos que afectan el casco urbano están relacionados con la presencia de depósitos de origen volcánico (depósitos de caída piro clástica de gran espesor); a la velocidad de incisión de los drenajes que bañan la zona; al clima y a factores antrópicos principalmente”.  
*Ver Plano N° 13: Mapa Geológico y Procesos erosivos.*

“Los depósitos de origen volcánico (depósitos de caída piro clástica y flujos piro clástico) forman una topografía ondulada con pendientes relativamente bajas hacia el centro del casco urbano y alta hacia las márgenes de las quebradas (facilitando la incisión de los drenajes debido a la baja cohesión y alteración de los depósitos volcánicos).

Esto conlleva a que el municipio presente problemas de estabilidad de taludes manifestados con deslizamientos rotacionales activos y durmientes que generalmente son activados por la acción del agua lluvia que satura al terreno, la constitución del suelo con baja cohesión, o la intervención del hombre (lleno y establecimientos de zonas de sobre pastoreo generando terracetos – Cabecera quebrada el mudo-).

Erosión Laminar Concertada: Este proceso se observa hacia el SE del casco urbano del municipio de Salento.

Es la evolución normal del proceso de erosión laminar, el cual afecta a las metalodolitas meteorizadas de Quebrada Agranda, generalmente se limita a áreas donde se concentra el agua de escurrimiento. El área se estima en 400 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Erosión por Deslizamientos: Este proceso se observa en el sector central y NE de la zona urbana del municipio de Salento. Por medio de este proceso, grandes masas de material son desplazadas ladera abajo, gracias a la acción del agua y a la gravedad principalmente. Son deslizamientos, rotacionales activos, translaciones activos y durmientes poco profundos que actúan en la interfase de suelo-saprolito.

---

9

Erosión Antrópica: En la zona de estudio, los factores antrópicos más determinantes son la falta de previsión técnica, la cual origina deslizamientos asociados a los taludes desestabilizados por la apertura de vías; este factor es acelerado por la acción del agua y el sobre pastoreo.

#### **2.6.4.4.2 Lineamientos Erosivos**

En la parte urbana del municipio de Salento, se encuentran dos lineamientos principales; uno atraviesa el extremo norte del casco urbano y presenta una dirección N80°W y otro en el sector Nor-Este, orientado S50°E. También en los alrededores del casco urbano y parte de la zona rural, se han identificado otros lineamientos; pero al buscar rasgos geomorfológicos importantes, se observa, que son enmascarados por la gruesa capa de ceniza que cubre la zona.

#### **2.6.5 Areas de Protección por Amenaza y Riesgo Natural y antrópicos**

El municipio de Salento se encuentra dentro de un conjunto de fallas, según el sistema geológico de los Andes Centrales. Por lo tanto son de gran susceptibilidad para los movimientos de masas tectónicas, grandes deslizamientos entre otros, que podrían afectar la infraestructura instalada o futura a proyectar.

La falla longitudinal el Salado: atraviesa las veredas de Navarco y Palestina

La falla longitudinal de San Jerónimo: atraviesa las veredas de Buenos aires, Navarco y Camino Nacional.

La falla transversal la Militar: atraviesa las veredas de Buenos aires y Navarco

La falla de Salento, paralela al Valle de Cocora

Para la identificación de la Zonas de Riesgo se interpretan los siguientes insumos de planos y documentos soporte:

- Plano y perfil de formación superficiales.
- Plano geológico y procesos Erosivos.
- Plano de zonificación por susceptibilidad.
- Plano de zonas para recuperación inmediata.
- Plano de zonas de estabilidad del suelo.

De esta forma se logran detectar algunas zonas de los Barrios “Santa Teresita”, “El jardín”, “las vertientes de la Calzada”, y “El Mudo”; zonas del alto de la Cruz, borde urbano del sector del Cementerio, y Barrio la Colinas (Sector del Restaurante la Fogata).

Para el plano de Zonificación por Susceptibilidades del Municipio de Salento, producido por La C.R.Q y la Universidad de Caldas, el documento “Actualización y Complementación de la Información sobre Susceptibilidad a Fenómenos Naturales en el Area Urbana”, relaciona lo siguiente:

El casco urbano del municipio de Salento se encuentra amenazado principalmente por diversos procesos naturales (procesos erosivos y pendientes topográficas altas) los cuales presentan períodos de recurrencia variables; por esto se hace necesario la zonificación de este municipio para conocer las diferentes zonas de susceptibilidad. *Ver Plano N° 26 Niveles de evaluación de zonas reprimidas.*

Para esta zonificación es necesario considerar factores fundamentales como formaciones superficiales, procesos erosivos y plano de pendientes, con base a criterios obtenidos con el cruce de los diferentes mapas de factores se obtuvo tres zonas de susceptibilidad.

## Cuadro 5 Clasificación de zonas por grado de susceptibilidad

ZONA	COLOR	GRADO DE SUSCEPTIBILIDAD
I	Rojo	Alto
II	Amarillo	Intermedio
III	Verde	Bajo

### 2.6.5.1 Distribución de las zonas de protección por amenazas, riesgo natural y antrópicos

Zona I: Se ubica en la márgenes de la quebrada La Calzada y en las zonas de lleno que presentan alta pendiente es importante tener en cuenta las pendientes de los taludes que forman las márgenes de la quebrada, se pueden erosionar rápidamente debido a su composición poco cohesiva.

Zona II: Es una zona que corresponde a depósitos de ceniza y zonas de lleno ubicadas en pendiente moderadas, en el municipio se encuentran localizados en el sector SE y NE.

Zona III: Se ubica en los extremos NE y NW en lugares donde las zonas son estables y las pendientes son muy bajas.

El siguiente cuadro relaciona los factores naturales y las zonificaciones, para poder saber cuales son los elementos que determinan porque hay zonas con mayor amenaza que otras en el municipio de Salento.

Cuadro 6. Relación de factores naturales y zonificación

ZONA	PENDIENTES EN AREAS CORTAS	DESLIZAMIENTOS
I	Altas	Deslizamientos Activos
II	Medias	Deslizamientos Durmientes
III	Bajas	Sin deslizamientos

### 2.6.5.2 Lineamientos Generales

Las cañadas urbanas, tanto en suelo de expansión como en el urbano, serán consideradas suelo de protección o áreas protegidas porque enmarcan áreas con:

Fragmentos de bosque.

Movimientos en masa (deslizamientos).

Factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones

Formas topográficas q+

Que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico por cañadas)

Regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad.

Descarga y recarga natural de acuíferos.

Su ocupación será restrictiva totalmente y sólo podrá considerarse para la adecuación de equipamientos colectivos (senderos ecológicos), corredores biológicos, bancos de propagación biológica y áreas de producción forestal (productora-protectora).

La administración y manejo de estas áreas deben ser motivo de concertación entre la C.R.Q., el Municipio de Salento y las ONG's ambientales.

Las micro cuencas de las quebradas y cañadas de Salento deben ser atendidas en corredores ambientales, con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales, definiéndolos como ordenadores ambientales del suelo urbano.

Las cañadas urbanas serán consideradas como Suelo de Protección Urbano y Areas Protegidas, por lo tanto a partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento no se podrán utilizar para la urbanización ni como lugares de disposición final de basuras y escombros).

Cuando se hallan identificado con exactitud mediante los estudios necesarios las Zonas de Riesgo estas se deberán clasificar en áreas de diferentes niveles según su riesgo potencial y se tratarán de la siguiente forma:

Las Areas de Riesgo Natural Alto por deslizamiento e inundación deben ser reubicadas y las de Riesgo Medio deben ser evaluadas más detalladamente para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo, implicando que sean consideradas como unidades de re-localización y unidades de mejoramiento y/o mitigación por riesgo natural en el corto y mediano plazo.

Una vez se localicen los sitios evacuados deben ser considerados inicialmente unidades para el control de la amenaza natural y posteriormente como suelo de protección urbana. Para la mitigación del riesgo en asentamientos subnormales se deberá proponer una unidad de actuación urbanística. Este Esquema de Ordenamiento propone el complemento al Espacio Público Urbano con espacios sobre estas áreas (recorridos, parque lineal, etc.)

En el corto plazo y mediano plazo (menor a 6 años) este Esquema de Ordenamiento Territorial deberá agrupar las áreas protegidas en unidades potenciales de equipamiento público para la conservación, propagación, investigación, recreación y esparcimiento.

### **OBJETIVO MEDIANO**

⇒ Descontaminar el 100% de los drenajes naturales urbanos, considerados como Areas de Recuperación Ambiental en el corto, mediano y largo plazo, por la entidad que le competa la función de ejercer labores de descontaminación, inclusive acciones puntuales sobre estos drenajes y descoladeros que plantee la Planta de Tratamiento.

### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Aprovechando el manejo y administración de basuras y escombros.
- ⇒ Bordeando cada cañada, por vías perimetrales sobre el quiebre de la pendiente.
- ⇒ Evitando la construcción de viviendas en los llenos antrópicos que existan en el municipio, ya que son considerados como áreas con restricciones para infraestructura.

### **OBJETIVO CORTO PLAZO**

⇒ Diferenciar del uso potencial de estas áreas que será especificada por el Municipio y la C.R.Q.

### **ESTRATEGIAS**

⇒ A las que falte información técnica se les determinará su uso de protección y conservación hasta que el grado de conocimiento permita diferenciar su uso potencial.

## **2.6.6 Areas de Conservación Urbanística y Arquitectónica**

### **DIAGNOSTICO**

En el municipio de Salento, la unidad urbana de sus viviendas se manifiesta a través de volúmenes simples que se complementan con ligeras variaciones en la disposición y elaboración de sus elementos arquitectónicos y decorativos (balcones, Aleros, vanos, zaguanes entre otros), consolidando su carácter tradicional. Su permanencia en el tiempo, al igual que la consigna de ser representativo de un momento histórico, hace del municipio un elemento sobresaliente en la cultura urbana del país.

La obra de interés no sería otra cosa que el propio asentamiento poblacional como contexto y dentro de otro contexto conocido como paisaje y ambiente. Seis por seis manzanas que contienen hechos puntuales, continuos, puntuales, continuos complejos todavía y algunos con ausencias.

Hechos Urbanos como el parque y la Calle Real, contenedores de elementos históricos, culturales, religiosos y artísticos descubiertos y por descubrir. Es fácil construir inventarios, leyes y consideraciones que dispongan acciones de preservación sobre obras y elementos en Salento y en este momento se puede picar en legajadores, trabajos universitarios, documentos de profesionales distinguidos pero un diagnóstico compilador que presente ese legado urbanístico, arquitectónico y natural del entorno de ciudad no existe integralmente consolidado.

Salento por su localización fue tomado como paso obligado de grupos y personajes durante la época de la independencia, que cruzaron el territorio Colombiano siguiendo la ruta del Camino Nacional.

Testigo de sucesos históricos como el paso de algún personaje que decidió establecerse y dejar huella en el municipio y escribir en algunas edificaciones, pequeñas historias que han pasado de boca en boca enunciando fundadores, Coroneles, Generales. Salento se convirtió en un trazado con bordes a lado y lado de los paisajes inconfundibles y de recuerdos históricos entre las cordilleras.

#### **2.6.6.1 Sectores de Conservación Urbanística.**

Sin lugar a dudas sobresale urbanísticamente la figura que conforma el parque desde la textura roja-amarilla, los puntos jerarquizantes - bustos, vegetación y mobiliario, hasta los continuos que la enmarcan.

Igualmente y unidos a este espacio abierto, aparece la Calle Real acompañada de sus 3 cuadras de continuos consolidados, sustento de paramentos y de espacio público.

Como área de conservación urbanística por lo tanto, se cuenta con el trazado en damero que aun permanece respetando los anchos de vías y el perímetro de las manzanas originales, y cuya división predial responde al concepto de casa – huerta, hecho notorio, ya que la retícula que se ha desprendido de ésta, contiene internamente elementos urbanos que se insertan en muchos casos de forma poco compatible con la retícula inicialmente trazada, y con el terreno que se torna más quebrado. *Ver Plano N° 5 Areas de Consolidación Urbana.*

De otra parte, un sector urbano que es digno de considerarse de conservación por su respuesta urbanística acertada y acorde a los lineamientos que dicta el lugar, es el barrio Quinta de Barcinales ubicado entre las Carreras 8 y 9 y calle 5 y 6. Este se destaca por respetar las condiciones topográficas del terreno, y por hacer alusión a los centros de manzana. Cada unidad de vivienda reúne en su fachada los elementos unificadores con el entorno, sin dejar de ser el rectángulo de 10 x 6 subdividido para una unidad de interés social.

El balcón que antesala al acceso de la vivienda con su enchambrado, zócalos y los corredores pintorescos que se alimentan con los de las zonas tradicionales del centro urbano, la imagen manejada en el barrio en mención es compatible con el entorno y conjuga una propuesta ideológica urbanística de una propuesta actual con una malla del siglo pasado.

#### **2.6.6.2 Edificios de Gran Valor Patrimonial.**

En el municipio de Salento se hacen evidentes un sin número de inmuebles, que por sus atributos físicos, funcionales y espaciales, han permanecido en la memoria de sus habitantes.

Los siguientes son algunos de los elementos arquitectónicos de valor patrimonial en el municipio.

La casa de los fundadores del municipio.

La casa del alto del Coronel.

La casa del Coronel de la Pava

La casa cural.

La sede del ancianato municipal.

La casa Campesina.

Sede del juzgado, personería, notaría.  
Casa sede del taller de Guadua y madera.

### 2.6.6.3 Áreas de conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad

Dadas las condiciones geográficas del municipio de Salento, la cabecera municipal está circunscrita en un paisaje que ofrece diversas posibilidades para el goce visual de los habitantes y turistas. En algunos sitios de altura caso específico del Mirador se puede apreciar paisaje de valle, montaña, de lejanía, pero también del paisaje urbano de los municipios vecinos.

Sin embargo, se destacan otros sitios en especial desde los bordes urbanos (debido a que el municipio se encuentra implantado en la cima de una meseta), desde la cuales se puede disfrutar de la belleza de un entorno de apreciable variedad y belleza así:

Sectores del Alto de la Cruz: se aprecian Boquía, El Agrado y la carretera central.

Sector del antiguo Matadero: se divisan la Ceja (Tolima) y el cañón del río Boquerón.

Vía Palestina, Navarco (sector finca el - Portón) A la margen de la vía se observa el Valle del Río Boquerón.

Se considera el casco urbano del municipio de Salento de interés cultural, histórico, arquitectónico y urbanístico, por cuanto posee unidad urbana, lectura fácil en sus balcones, puertas, calles, plaza, iglesia, de su pasado histórico.

Para el efecto se consideran los siguientes niveles de conservación como estrategias para actuar sobre las áreas de conservación:

- Conservación Rigurosa: Para aquellas edificaciones que hallan sido importantes, en el desarrollo del municipio en el ámbito histórico, cultural y religioso por su función, uso y localización de notoria representación y valor arquitectónico.
- Conservación General: Para aquellas edificaciones que tengan un valor arquitectónico, histórico o urbano dentro del conjunto y que visiblemente (en su valor interior o exterior) posean características arquitectónicas y formales de valor.
- Conservación Externa: Para aquellas edificaciones que a nivel de fachada y volumetría han determinado un perfil y tienen gran calidad arquitectónica. *Ver Plano N° 32 de : Intervención Patrimonial.*

Con el propósito de preservar el conjunto de inmuebles de valor arquitectónico y su área de influencia, se propone la reglamentación de los usos del suelo a partir de dos criterios: uno, selección de usos que no atenten directamente contra los valores históricos, arquitectónicos y urbanos que se deben conservar; y dos, selección de usos complementarios a la vivienda que eleven la calidad de vida del sector y que incentiven una mayor intensidad de éste uso, el cual se propone revitalizar.

Los usos del suelo en áreas de conservación histórica se formularán de acuerdo a los planteamientos que se proponen en el atributo de Espacio Público del presente esquema de ordenamiento territorial.

Lo anterior en concordancia con los usos del suelo que se definen para todo el caso urbano del municipio, hecho que dará lugar a la formulación de usos permitidos, restringidos o prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre las construcciones y el espacio público, de la siguiente manera:

Usos permitidos: Son los usos del suelo que generan impactos positivos sobre las edificaciones, es decir, dan lugar al desarrollo de actividades que permiten la valoración arquitectónica y urbana del inmueble.



Usos restringidos: Se entiende por usos restringidos todos aquellos que pueden generar impacto negativo, por lo tanto requieren de un análisis previo para determinar si pueden o no ser permitidos.

Usos prohibidos: Son aquellos usos que de alguna manera atentan contra la preservación de los valores históricos, urbanos y arquitectónicos, y contra las calidades ambientales del Centro Histórico. Son también, aquellos que impactan de forma negativa el espacio público y las edificaciones por sobreocupación e incapacidad de soporte; ponen en peligro las edificaciones por incendio o desplome; afectan las condiciones ambientales por contaminación atmosférica, sónica o visual, e interfieren con las actividades a incentivar.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- Determinar las diferentes zonas de conservación en que está compuesto el área urbana del Municipio y ofrecerles su tratamiento adecuado a nivel de usos del suelo y tipologías

### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Realización de un estudio para la reglamentación de todo sector con carácter especializado que determine la zona, teniendo en cuenta los antecedentes históricos, urbanísticos y arquitectónicos.
- ⇒ Llevando a cabo un estudio que permita mejorar el tipo de relación existente entre las Areas de Conservación y los Usos del Suelo.
- ⇒ Diseñando un Proyecto o Unidad de Actuación urbanística y de renovación.
- ⇒ Recuperando zonas deterioradas a través de estructuras urbanas.

*Ver Plano N° 18 : Areas de Conservación Urbanística.*

### **LINEAMIENTOS**

Los siguientes son tipos de intervención que se podrán realizar en el municipio de Salento:

- Restauración: Es la conservación y revelación de los valores históricos y estéticos de un monumento, respetando los elementos auténticos al igual que la conservación general de la fachada, la estructura física, los elementos decorativos y arquitectónicos originales o posteriores.
- Consolidación: es la integración de condiciones de resistencia, durabilidad y mantenimiento, actuando sobre las estructuras para su seguridad y estabilidad sin alterar las calidades funcionales y formales. Uso de técnicas modernas sin afectar el valor patrimonial.
- Adecuación: Son las modificaciones necesarias que se le hacen a la edificación para adaptarla a nuevos usos compatibles con su valor patrimonial.
- Ampliación: Aumentar en planta o en alzado partes donde no se afecten las características generales volumétricas de la edificación.

Para la reglamentación de las áreas de conservación se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Perímetro de las áreas especiales.
- Usos del suelo en las áreas especiales
- Tráfico
- Ruido (max). 75 Dv.)
- Densidades
- Alturas de techos
- Eventualidades
- Estacionamientos
- Andenes (continuidad, cambios de nivel, minusválidos).
- Calles peatonales

- Amoblamiento urbano (kioscos, teléfonos públicos, baños públicos)
- Patios
- Iluminación. Alumbrado espacio público.
- Avisos, pasacalles.
- Exhibición de mercancías.
- Sobre la edificación
- Demoliciones
- Frentes mínimos
- Altura de fachadas o construcciones nuevas
- Intervención en lotes vacíos
- Garajes
- Marco de puertas y ventanas
- Dinteles, vitrinas
- Carpintería (madera)
- Cubiertas (teja de barro)
- Aleros
- Culatas
- Ornamentación (calados, carteras)
- Acabados
- Colores
- Proyectos especiales (Restauraciones)
- Licencias
- Incentivos

### **2.6.7 Areas de Alto Riesgo**

Son las áreas del municipio que por su condición de inestabilidad potencial del suelo, y /o por ser zonas de alto riesgo ambiental, deberán ser reubicadas. Posterior a su desalojo, este suelo será utilizado única y exclusivamente como área de conservación y protección y se reglamentará como zona de interés público.

*Ver Plano N° 21: Mapa y perfil de zonificaciones superficiales y Plano N° 12: Mapa de zonificación por susceptibilidad.*

## **2.7 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

Los servicios públicos domiciliarios son los que reciben las personas en sus domicilios y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población

Estos servicios pueden ser prestados por el estado directamente o indirectamente por la comunidad organizada, o por los particulares, la prestación esta bajo el control, regulación y vigilancia del estado ( Ley 142 /94 Art. 365 de la constitución Nacional)

*Ver Plano N° 21 de Diagnóstico: Distribución general de la red.*

⇒ Como política del Esquema de Ordenamiento Territorial debe quedar claro que todos los nuevos proyectos urbanísticos deben contemplar las especificaciones viales en cuanto a su pendiente y transversalidad.

Los diseños mal concebidos, representan una restricción a la eficiente prestación de los servicios ya que se dificultaría la circulación de los vehículos comparadores de aseo, de los carros de bomberos y de todos aquellos servicios que se apoyan en la estructura vial para su funcionamiento y/o regulación.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

⇒ Plantear en las áreas de expansión un corredor de servicios que dé cabida a todas las redes de servicios municipales.

## **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Gestionando la contratación para los estudios técnicos que permitan recomendar las medidas necesarias para solucionar en forma óptima la prestación de los servicios de transporte público colectivo en el área municipal.
- ⇒ Determinando el ancho de los andenes en especial en la áreas proyectadas.
- ⇒ Reglamentando un desarrollo concertado entre las empresas prestadoras y la Administración Municipal.

## **LINEAMIENTOS GENERALES DE REGLAMENTACIÓN**

En todos los proyectos urbanísticos se deberá definir de antemano el número total de soluciones de vivienda hecho que garantizará la prestación de servicios.

Todo proyecto de urbanización deberá cumplir con las especificaciones que para la construcción de servicios públicos del municipio se especifique tratar en este Esquema de Ordenamiento Territorial y en total acuerdo con las exigencias que para cada caso tengan las empresas respectivas.

Deberán realizarse estudios que propongan soluciones y reglamenten las instalaciones hacia el futuro para evitar las saturación de redes. Realizar una concertación y planeación respecto al sitio, altura, canalización de redes telefónicas, contadores de servicios, redes de parabólicas, postes de alumbrado público y antenas que han producido desorden de impacto negativo sobre el espacio público.

Los lineamientos que se tratan a continuación se tomarán como pautas para abarcar el buen cubrimiento y servicio del alcantarillado, acueducto, energía, disposición de residuos sólidos, telefonía y gas. Las normas que se desarrollen de estos lineamientos se tomarán como complementarias, nunca excluyentes, a las que rijan en la entidad que controle cada uno de los servicios públicos.

### **2.7.1 Del Sistema de Acueducto**

#### **2.7.1.1 Descripción General.**

El sistema de acueducto Urbano fue construido en el año de 1986<sup>1</sup>, con una capacidad de 16 lts./seg. Este sistema funciona por gravedad captando agua de las dos bocatomas principales: Cruz Gorda que toma el agua de la quebrada del mismo nombre y Corozal ubicada por la vía a Toche. A ambas tomas de agua se les adicionan varias quebradas menores tales como La Cristalina, Bolivia etc.

Dichas bocatomas conducen las aguas a sus respectivos desarenaderos, que en el caso de la bocatoma de Cruz Gorda se encuentra ubicado a una distancia de 30mt<sup>1</sup>, mientras que para la bocatoma de Corozal esta ubicada a una distancia de 300mt.

En este momento el acueducto es manejado por la Empresa Sanitaria del Quindío ESAQUIN S.A. la cual garantiza la prestación del servicio y atiende las quejas presentadas por la comunidad, que en su mayoría se deben a un alto consumo registrado en los recibos de cobro.

*Ver Plano N° 22 de Diagnóstico: Actualización Plano de Acueducto.*

Respecto a la calidad del agua, semanalmente se toman muestras aguas arriba de las fuentes de captación como también en la planta de tratamiento y en algunas residencias, en donde se verifica el cumplimiento de las normas de calidad expedidas por el Ministerio de Salud.

#### **2.7.1.2 Estado actual de la Tubería**

Al clasificar las tuberías del acueducto por diámetros, materiales y edades, se determina lo siguiente: Gran parte de la longitud de las tuberías tienen una vida superior a los 30 años. La mayoría de éstas tiene un diámetro inferior a 3".

- La tubería instalada se presenta en mayor cantidad en HG, y la restante es en PVC.

### **2.7.1.3 Disponibilidad de hidrantes**

El municipio cuenta con un total de 15 hidrantes que no dan cobertura a la totalidad del área urbana, si se tiene en cuenta que para los barrios Palma de Cera, Quinta de Barcinales, el Jardín y el sector de Boquerón solo se cuenta con uno de éstos. Al igual que en el sector de la bomba de gasolina, en los barrios la Floresta, La Nueva Floresta, el sector del campo de fútbol y las manzanas aledañas al cementerio que no se presentan ninguno de ellos.

### **2.7.1.4 Existencia y disposición de Válvulas**

En cuanto a la ubicación de las válvulas en la red de acueducto, se puede afirmar que no están bien distribuidas, ya que se dificulta la distribución fluida del agua, si se tiene en cuenta que en algunos momentos se hace necesario suspender el suministro en todo el municipio por motivos de reparación.

### **2.7.1.5 Fuente de Abastecimiento**

Las estructuras de captación toman agua de las quebradas Cruz Gorda y Corozal como fuentes principales y de las quebradas Cristalinas y Bolivia como fuentes aportantes a estos caudales. Todas estas, nacen en la parte alta de la cordillera central, siendo afluentes del Río Quindío. Son fuentes de agua de tipo superficial y con variaciones de caudal muy notorias dependiendo del clima (Verano o Invierno).

Su capacidad total es de 16 lts/seg.<sup>1</sup>

Las cuencas están formadas por bosques húmedos y bosques húmedo - pluvial, la calidad del agua captada es óptima ya que no se presenta contaminación de la misma en la parte alta, antes de la capitación.

La Quebrada Cruz Gorda surte también el acueducto de San Antonio, por lo tanto se cuenta con una válvula que regula la cantidad de agua requerida para ambos casos.

### **2.7.1.6 Captación**

La captación de agua, se realiza por medio de 2 bocatoma principales. La primera, Cruz Gorda, cuyo sistema de captación es realizado mediante una rejilla ubicada al final de un canal de conducción construido en dicho lugar a esta, se adiciona otra que es la de la Quebrada Bolivia que consta de una rejilla transversal y un tanque desarenador. La segunda la de Corozal, que posee una bocatoma con rejilla de fondo. A

La bocatoma de Cruz Gorda presenta muchas fallas tanto en su forma de captación como en el estado de su estructura, las demás bocatoma que adicionan sus caudales a las principales poseen una rejilla de cúpula y una estructura de captación más sencilla, asemejándose a un tanque.

Hay dos tanques grandes de almacenamiento de agua a los cuales llega el agua tratada, uno de ellos se encuentra averiado. Mas arriba, se construyó un tercer tanque, que es donde llega el agua directamente de la bocatoma. A este último, le llega el agua de tres fuentes, aparte de la Cruz Gorda que se deja disponible para cuando se reduce el caudal de las otras tres. De allí pasa al vertedero para hacerle el tratamiento con el cloro

### **2.7.1.7 Tubería de Aducción**

La línea de aducción que lleva el agua al sistema de desarenación correspondiente a la bocatoma de Cruz Gorda, posee un primer tramo que conduce el agua desde la bocatoma de Cruz Gorda hasta el

---

<sup>1</sup> Información suministrada por ESAQUIN.

primer desarenador con un diámetro de 10" de asbesto - cemento. Este tramo presenta fallas ya que posee fisuras y agrietamientos; con lo que se presentan fugas. Para la bocatoma de Corozal, la tubería de aducción que conduce el agua a su desarenador es de Hierro Fundido con un diámetro de 4".

#### **2.7.1.8 Desarenador**

Está ubicado en la vereda Cocora y fue construido en el año de 1975. Consta de dos tanques en concreto reforzado de iguales dimensiones con una capacidad de 40 lts/s cada uno (1), en dichos tanques se desarenan las partículas gruesas provenientes de la captación.

#### **2.7.1.9 Línea de Conducción**

Para la bocatoma de Cruz Gorda la conducción esta compuesta por dos tuberías; la primera con mas tiempo de funcionamiento posee un diámetro de 4" de hierro fundido y en algunos tramos de asbesto cemento; La segunda es de 6" y su material es PVC.

#### **2.7.1.10 Planta de Tratamiento**

La planta fue construida en el año de 1986<sup>1</sup> y se encuentra ubicada en la parte norte del municipio, en el sector del Mirador; es de tipo convencional con floculación de manto de lodos y dosificación de sulfato de aluminio tipo solución; además posee un sistema de desinfección con cloro gaseoso. Esta planta tiene una capacidad de 15 lts/seg.

#### **2.7.1.11 Almacenamiento**

Se localiza junto a la planta de tratamiento y se compone de dos tanques enterrados de concreto reforzado con una capacidad total de 320 m<sup>3</sup> aproximadamente<sup>1</sup>. Su estado a simple vista es bueno y su fecha de construcción data de 1986<sup>1</sup>.

Es importante anotar que cuando falta el servicio de energía eléctrica se queda supeditado a los filtros de arena, ya que no se puede adicionar el sulfato de aluminio, con lo que solamente se puede clorar el agua.

#### **2.7.1.12 Redes de Distribución**

La malla de distribución en el municipio se compone de 7935 mts. De tubería de HG1 correspondientes a tuberías que van derivándose desde un diámetro de 6" hasta ½"

Cuadro 1 Redes de distribución<sup>10</sup>

DIAMETRO (Pulg.)	MATERIAL	LONGITUD (M)
½	PVC	250
¾	PVC	240
1	PVC	690
2	PVC	2915
2	HG	2000
3	PVC	980
6	PVC	260
6	HG	600

Esta malla principal cubre el casco urbano del municipio, con un estado actual aceptable para su funcionamiento a pesar de su tiempo de construcción. En algunos barrios nuevos como Palma de Cera y

<sup>10 1</sup> Información suministrada por ESAQUIN.

Quinta de Barcinales, sus redes tienen pocos años de construidas y por lo tanto su funcionamiento es óptimo.

### **2.7.1.13 Descripción de la Prestación del Servicio**

El servicio público domiciliario de acueducto o agua potable, es la distribución municipal de agua apta para consumo humano, incluida la conexión y medición, y cuyo proceso comprende las actividades de captación de agua y su procesamiento, tratamiento y almacenamiento, conducción y transporte.<sup>11</sup> Deberá existir concordancia entre la construcción del sistema de acueducto con las normas que al efecto poseen las empresas de este servicio.

- Número de personas promedio por vivienda: Salento tiene un promedio de habitantes por vivienda de 4.4, Según datos suministrados por la oficina del SISBEN.
- Población atendida: Posee una población de 3398 habitantes provista del servicio de acueducto en su parte urbana<sup>1</sup>.
- Cobertura: Salento posee una cobertura en acueducto del 93%.
- Número de macromedidores: El municipio de Salento no posee sistemas de macromedición para la verificación de la cantidad de agua suministrada al municipio.
- Volúmenes de agua: El volumen de agua producido por la planta de tratamiento en el municipio es de: 26738 m<sup>3</sup>/mes Según datos tomados hasta el 31 de diciembre de 1997<sup>3</sup>.
- Volumen de agua facturada: El volumen de agua facturado por la empresa ESAQUIN en el municipio de Salento, se distribuye de la siguiente forma<sup>3</sup>:  
  
Con medidor: 17078 m<sup>3</sup>/mes.  
Sin medidor: 110 m<sup>3</sup>/mes.
- Perdidas: En el sistema se presenta una pérdida igual a 3.128 m<sup>3</sup>/mes, dato tomado a fecha 31 de diciembre de 1997<sup>3</sup>.
- Número de suscriptores: El municipio posee un total de suscriptores hasta el mes de junio de 1998 de 861<sup>1</sup> en cuanto al servicio de acueducto.
- Número total de medidores: La localidad de Salento posee (a junio de 1998)<sup>1</sup>:  
Medidores instalados: 861  
Medidores funcionando: 763
- Cobertura de medidores: El municipio de Salento posee una cobertura de micromedición<sup>1</sup> del 93%.
- Valores mensuales: Total facturado hasta junio de 1998<sup>3</sup> \$ 1'697.680.00 en cuanto al servicio de acueducto, Total recaudado hasta junio de 1998<sup>3</sup> \$ 1' 382.274.00 en cuanto al servicio de acueducto.
- Existencia de manuales de operación: En el municipio de Salento no existen manuales de operación, tanto para la planta de tratamiento de agua potable como para la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Sistemas de procesos administrativos y comerciales

---

<sup>11</sup> LEY 388 DE 1.997- Guía metodológica para la elaboración del expediente urbano - Pág. 51

<sup>3</sup> Información obtenida de P.G.R 1997 (Plan de Gestión y Resultados ESAQUIN).

<sup>1</sup> Información suministrada por ESAQUIN.

<sup>3</sup> Información obtenida de P.G.R 1997 (Plan de Gestión y Resultados ESAQUIN).

<sup>3</sup> Información obtenida de P.G.R 1997 (Plan de Gestión y Resultados ESAQUIN).

- El proceso de facturación se realiza de la siguiente manera: Las mediciones se realizan los primeros días del mes, en el municipio.
- Estas lecturas son llevadas a la oficina de ESAQUIN en Armenia donde son comparadas con el mes anterior, para verificar si la lectura es acorde o no.
- Si se cumple la concordancia con las lecturas, se procede a la realización de la respectiva factura y posterior distribución en el municipio para el pago final de los usuarios.
- De no cumplirse la concordancia entre las lecturas, se procede a realizar una nueva medición; para corroborar la misma y continuar con el proceso.

Debe hacerse oficial un proceso de evaluación permanente sobre el comportamiento de la oferta hídrica (en las cuencas), la demanda de servicio de agua (consumos) y al oferta de agua tratada en el municipio.

Debe obtenerse una definición por parte de las autoridades ambientales acerca de cual es el porcentaje del caudal ecológico que ha de conservarse en las cuencas.

Tomando una dotación bruta de 250 LPS con la que se satisface todos los consumos en el municipio y con las proyecciones de población entregadas por la Oficina de Planeación Departamental, para 3, 6 y 9 años se realizaron los siguientes estimativos:

Entendiendo por Qmd= Caudal por metro diario

- ✓ Proyección a 3 años (2003)

$$Qmd = \frac{\text{Dot. Bruta} * \text{Población}}{86.400 \text{ seg.}}$$

$$Qmd = \frac{250 \text{ Lt. Hab./Día} * 3602 \text{ hab.}}{86.400 \text{ seg.}} = 10.42 \text{ LPS}$$

$$Qmd = 1.3 * 10.42 \text{ LPS} = 13.55 \text{ LPS}$$

- ✓ Proyección a 6 años (2007)

$$Qmd = \frac{\text{Dot. Bruta} * \text{Población}}{86.400 \text{ seg.}}$$

$$Qmd = \frac{250 \text{ Lt. Hab./Día} * 3783 \text{ hab.}}{86.400 \text{ seg.}} = 10.95 \text{ LPS}$$

$$Qmd = 1.3 * 10.95 \text{ LPS} = 14.23 \text{ LPS}$$

- ✓ Proyección a 9 años (2010) esta se realizó con datos de población del 2005.

$$Qmd = \frac{\text{Dot. Bruta} * \text{Población}}{86.400 \text{ seg.}}$$

$$Q_{md} = \frac{250 \text{ Lt. Hab./Día} * 3839 \text{ hab.}}{86.400 \text{ seg.}} = 11.11 \text{ LPS}$$

$$Q_{md} = 1.3 * 11.11 \text{ LPS} = 14.4 \text{ LPS}$$

La planta de tratamiento posee una capacidad en el momento de 15 Lts/S pudiendo llegar a 18 LPS según información del empleado de ESAQUIN en el municipio.

Por lo que podría soportar una población futura de hasta 4785 habitantes. Luego de definir las posibles zonas de expansión se puede establecer por el momento que satisfacen las presiones mínimas, ya que en la actualidad la zona de expansión hacia la vereda Llano Grande se presta el suministro a algunas viviendas de ésta por parte del acueducto urbano, siendo complementado por el acueducto rural de dicha vereda.

La proyección que se tiene para el mantenimiento y optimización de la red de acueducto en el Municipio de Salento es como se sigue:

**Cuadro 7. Proyecto de Recuperación de la infraestructura de Acueducto en el Municipio de Salento**

DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	VR/UNITARIO	VR/TOTAL	VR/CAPITAL
<b>Cambio de red de Acueducto carreras 2ª a 8ª</b>					42.070.000
	ML	500	45.000	22.500.000	
- Suministros e instalaciones de tubería PVC unión ZD = 4 - Domiciliarias PF + UAD ½ "	ML	500	39.00	19.570.000	
<b>Cambio Red acueducto carreras 3 calles 7 a 11</b>					33.656.000
	ML	400	45.000	18.000.000	
- Suministro e instalación tubería PVC unión ZD0 4". - Domiciliarias PF + UAD ½ ".	ML	400	39.000	15.656.000	
<b>Cambio Red Acueducto Calle 7 Carrera 2ª</b>					22.842.000
	ML	300	37.000	11.000.000	
Suministro e instalación tubería PVC Unión ZD= 3". Domiciliarias PF + UAD ½ ".	ML	300	39.140	11.742.000	
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>					<b>98.568.000</b>
A.I.U 20%					<b>19.713.600</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>					<b>118.281.600</b>



## **OBJETIVOS MEDIANO PLAZO**

- Determinar la elaboración, seguimiento y control de las normas específicas, con base a lo establecido por los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado.

## **ESTRATEGIAS**

- **Elaboración del plan maestro de acueducto**
- Definiendo las extensiones de los ecosistemas estratégicos ubicados en la zona.
- Fortaleciendo los programas de conservación.

### **2.7.2 Del Sistema de Alcantarillado - Diagnóstico**

El sistema público domiciliario de alcantarillado, comprende la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos y comprende también los procesos de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos <sup>12</sup>

#### **2.7.2.1 Descripción General.**

El alcantarillado del municipio de Salento es manejado por la empresa ESAQUIN, y consta de un número de 730<sup>1</sup> usuarios. Fue diseñado en un principio como alcantarillado sanitario, pero con el tiempo se le adicionaron tramos con aguas lluvias. Consta de 5.508.4 m de redes en tuberías de concreto con diámetros desde 6" hasta 24" como se muestra en el cuadro 1. *Ver Plano N° 24: Actualización Plano de Alcantarillado.*

**Cuadro 3. Diámetros de tubería por tramos de red**

DIAMETRO (Pulg.)	LONGITUD (M)
6	80.00
8	3090.10
10	1158.50
12	706.70
16	347.40
20	103.00
24	22.70

En el momento la cobertura del servicio de alcantarillado en el municipio es buena, ya que presenta una cobertura del 94% en 1.997 según datos de ESAQUIN equivalentes a 2.942 habitantes en su zona urbana. Se presentan sin embargo zonas que no son cubiertas por el colector interceptor. Debido a lo anterior, las aguas servidas son depositadas directamente a las quebradas, en forma de descoles individuales como son los siguientes casos:

- Barrio Santa Teresita.
- El sector comprendido entre las carreras 7 y 8.
- El Barrio Quinta de Barcinales.
- El Barrio Palma de Cera.
- El Barrio el Jardín.
- El sector Alto de Boquerón.
- El Barrio Nueva Floresta.
- El sector comprendido entre las calles 2 y 3 con carrera 7.

<sup>12</sup> LEY 388 DE 1.997- Guía metodológica para la elaboración del expediente urbano - Pag. 51

### **2.7.2.2 Redes Domiciliarias**

Las redes que sirven a las viviendas tienen mucho tiempo de construcción y solamente en algunos sectores relativamente nuevos el alcantarillado se encuentra en óptimas condiciones de funcionamiento, el municipio posee un total de 730 desagües domiciliarios<sup>1</sup>.

### **2.7.2.3 Colector Interceptor**

El colector interceptor fue construido en el año de 1996, para recoger las aguas servidas por los habitantes del municipio y dirigir las a la planta de tratamiento.

El colector está orientado a lo largo del lecho de la quebrada La Calzada; partiendo desde la esquina junto al cuerpo de bomberos y dirigiéndose por la calle 6ª hasta la carrera 3ª y de hasta la calle 7ª, sigue por el sector del basurero hasta la carrera 5ª donde se dirige al lecho de la quebrada la calzada, para posteriormente llegar a la planta de tratamiento.

Actualmente el colector no cuenta con el diámetro apropiado, ya que se reduce en la medida en que se aproxima a la planta.

### **2.7.2.4 Cámaras de Inspección**

Las cámaras en el municipio de Salento llegan a número de 85<sup>1</sup>, en algunas de las cámaras su altura de caída es demasiado grande; sin tener ninguna estructura que aminore su efecto sobre la cañuela (fondo de la cámara).

Algunas cámaras de ciertos sectores no se lograron localizar, ya que se encontraban tapadas por concreto, asfalto o recebo de compactación. En cuanto a cámaras de caída no se logró localizar ningún tipo de estas estructuras en el recorrido realizado en el municipio.

Los sectores donde no se pudieron localizar las tapas por los problemas antes mencionados son: sector carrera 5ª entre calles 1ª y 2ª (cámara intermedia), sector carrera 9ª entre calles 5ª y 6ª, sector carrera 9ª con calle 7ª (sector del Boquerón), sector del barrio Obrero con carrera 3ª, sector de la calle 8ª entre carreras 7ª y 8ª (no se logró localizar el tramo que une esta cámara con el colector interceptor), sector de la carrera 11ª por la vía a Cannán junto al cementerio (barrio La Floresta).

### **2.7.2.5 Descoles**

Se lograron ubicar varios descoles, tales como: el sector de Santa Teresita y el descole del sector del matadero, el barrio El Jardín; que caen directamente a las quebradas El Mudo.

### **2.7.2.6 Planta de Tratamiento**

A esta llegan las aguas del colector interceptor que trae tanto aguas lluvias como servidas. La planta posee un sistema básico, compuesto por dos rejas o trampas de sólidos en las cuales se logran detener los residuos no biodegradables; posteriormente se encuentra un desarenador triangular donde se sedimentan las arenas, seguidamente encontramos una canaleta Parshall de 3 pulgadas y una cámara de quietamiento que reduce la velocidad del agua, terminando en un vertedero de regulación que reparte en igual cantidad el agua a los reactores.

La otra parte del sistema está compuesta por dos reactores cubiertos cada uno con una estructura en fibra de vidrio, sobre las cuales se ubican dos cajas de distribución cada una con 36 mangueras, que van al fondo del reactor para depositar allí las partículas a descomponer; las cuales finalmente entran a un manto de lodos con bacterias anaeróbicas.

---

<sup>1</sup> Información suministrada por ESAQUIN.

Las bacterias se alimentan de sangre y estiércol del ganado, en este sitio es iniciado el proceso de descomposición de la materia. Este manto de lodos es luego aprovechado como abono siendo tratado con cal para nivelar su Ph, pero debe mantener una altura de 50cm para que sirva como semillero de reproducción de las bacterias.

El lecho de secado de lodos esta construido de la siguiente manera: en la superficie posee una capa de gravilla gruesa, posteriormente gravilla más delgada, luego una capa de arena gruesa y una capa de arena delgada y finalmente el piso en ladrillo precocido que va suelto para que actúe como un filtro rápido, en medio de la primera capa se encuentra una tubería que lleva el agua a la sección donde se realiza el tratamiento.

El agua que sale de la planta va al río Boquerón, posteriormente este se une con el río Navarco y finalmente va a dar a al río Quindío.

Dentro de los reactores se produce gas metano debido a la reacción química de la desintegración de las partículas.

El porcentaje final de remoción de partículas de la planta de tratamiento es del 80%.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

⇒ Evitar represamientos, erosiones de laderas, contaminaciones excesivas.

### **ESTRATEGIAS**

⇒ Canalizando las aguas negras y lluvias en tuberías.

⇒ Estudiando cuidadosamente el régimen de lluvias con el fin de determinar los niveles máximos y mínimos de los cauces y en general cumplir con los requerimientos del Decreto 1594 de Junio de 1984.

⇒ Cumpliendo las normas que para tal efecto tienen las empresas de servicio respectivas.

⇒ Teniendo en cuenta las consideraciones acerca de las acometidas, redes internas para el cálculo de agua potable.

### ***Consideraciones acerca de la pendiente mínima de la red.***

⇒ Cumplir con las condiciones que deberá tener la red de desagüe con relación a pendientes de los tramos, cantidad y disposición de las cajas, empalmes entre tramos de alcantarillado que faciliten el sondeo de las cámaras, diámetros para recibir aguas de inodoros y para otros desagües, provisiones como tipo de sifones para los puntos de desagüe a la red de alcantarillado.

⇒ Reglamentar la forma de diseño y de conducción de las aguas lluvias al alcantarillado domiciliario.

⇒ Disponer una normativa acerca de la conducción de aguas lluvias desde la superficie del terreno al sistema de alcantarillado.

⇒ Incorporar los desagües de patios y jardines a la red de alcantarillado. Sobre los materiales de construcción de las redes de alcantarillado, la red sanitaria, bajantes para aguas lluvias.

⇒ Diseñar un mecanismo que incentive la diferenciación en la conducción de las aguas lluvias y negras, a fin de facilitar el proceso de saneamiento de agua.

La proyección que se tiene para el mantenimiento y optimización de la red de Alcantarillado en el Municipio de Salento es como se sigue:

**Cuadro 8. Proyecto de recuperación de infraestructura en redes de alcantarillado en el municipio de Salento Quindío.**

DESCRIPCION	UNID	CANTIDAD	V/UNITARIO	V/TOTAL	V/CAPITAL
1. Cambio de red de alcantarillado carreras 4ª calle 4 y 6ª					17.401.940
1.1 Tuberías vibrocompactada clase 2 D-10" U.C	ML	100	50.520	5.052.000	
1.2 cámara de inspección concreto ciclópeo	ML	8	141.865	1.134.920	
1.3 Base y cañuela	UND	2	127.510	255.020	
1.4 Tapas en HF	UND	2	80.000	160.000	
1.5 Tuberías vibrocompactada clase 2 D-6" U.C	ML	270	40.000	10.800.000	
2. Líneas de descargue, lavado de filtros y planta					10.554.000
2.1 Tubería vibrocompactada clase 2D-10" U.C.c	ML	200	50.520	10.104.000	
2.2 Cabezal de descargue	M³	3	150.000	450.000	
Total costos directos					27.955.940
A.I.U. 20%					5.591.188
<b>TOTAL COSTOS</b>					<b>33.547.058</b>

**2.7.3 Del Sistema de Energía Eléctrica.**

Es el sistema de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición, y comprende también las actividades complementarias de generación, de comercialización, transformación, interconexión y transmisión.

*Ver Plano N° 23: Actualización Plano de Energía*

**2.7.3.1 Marco histórico de la creación y administración de los servicios de energía y redes eléctricas:**

La empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. E.S.P.; surge como consecuencia indirecta de la expedición del Decreto 077 de 1987 por el que la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ – deja de prestar el servicio Energía en el Departamento y lo entregaría al Instituto Colombiano de energía Eléctrica –ICEL- o a una de sus filiales de la que fuera socio.

Fue así como durante del año de 1998, se realizaron las gestiones pertinentes con las Entidades Municipales, regionales y Nacionales que tenían que ver directa o indirectamente con la conformación de la sociedad final del ICEL, y está se logro construir finalmente mediante escritura pública número 2584 otorgada en la notaria primera de Armenia Quindío, el día 22 de diciembre de 1988, bajo el número 6044 del libro respectivo, como una entidad descentralizada indirecta, del Orden Nacional y sometida al régimen jurídico previsto para las empresas industriales y comerciales del estado.

El capital autorizado inicial fue de \$ 20.000 Millones y el capital suscrito a la fecha de cierre fue de \$ 6.904.305.571.00. La EDEQ S.A. inicio labores el 1 de enero de 1989, atendiendo el servicio de energía en todo el Departamento con excepción de la zona Urbana de Armenia.

Posteriormente se adelantaron las gestiones correspondientes para llevar a cabo el traspaso de la división eléctrica de empresas públicas de Armenia a partir del primero de Julio de 1989, con lo que sé

amplio la prestación del servicio en todo el Departamento modificándose la composición accionaria Así, el ICEL paso de aportar del 64% al 51% del total de las acciones.

La empresa de Energía del Quindío EDEQ S.A. E.S.P con domicilio en Armenia, ha presentado las siguientes reformas.

El 19 de Febrero de 1990 por escritura pública número 440

El 17 de Agosto de 1995 mediante escritura pública número 1527

La última reforma fue llevada a cabo el 17 de abril de 1996, según consta en el acta de reforma número 12.

### **2.7.3.2 Estado general de las redes en la zona urbana.**

En el Municipio de Salento el estado general de las redes es bueno, considerando que se está ejecutando un proceso de remodelación de las mismas, la cual lleva a un 70% de redes en muy buen estado y un 30% en un proceso de remodelación a largo plazo. Adicionalmente a esto se esta ejecutando la canalización de redes secundarias en la Plaza Principal.

*Ver Plano N° 23 de Diagnóstico: Plano EDEQ 1.*

### **2.7.3.3 Capacidad Demanda y oferta de las redes eléctricas en la zona urbana:**

La capacidad actual disponible en el Municipio de Salento es de 17 transformadores de distribución, los que suman 1694,5 Kv. instalados, alimentados por un circuito de 13.2 kv. de 2.78 Km de longitud.

La demanda pico establecida en aproximadamente en 700 Kv. , equivalente a una capacidad disponible de 900 Kv. , lo que indica que se posee energía suficiente para los desarrollos futuros de largo plazo.

El promedio en Consumo en kilovatios al año en el Municipio y por Hogar. es de 3'453.104 Kw/h, el cual incluye los sectores residencial, comercial, industrial y oficial con un promedio de consumo por hogar de 157 Kw/h por mes.

Todo diseño y construcción de líneas de subtransmisión, distribución, subestaciones, transformadores y redes en general estarán sujetos a las normas que rijan en el momento en las Empresas Públicas respectivas.

## **OBJETIVOS**

⇒ Dotar de iluminación artificial adecuada a todo espacio habitable.

## **ESTRATEGIAS**

⇒ Dotando permanentemente los espacios públicos de una iluminación artificial compensada con la natural , ajuicio de la empresa pública respectiva.

⇒ Concertando con las empresa eléctrica el mejoramiento de los espacios públicos buscando al máximo ofrecer estética y seguridad mediante la canalización de las redes.

⇒ Es importante dar observación ala normativa que rige aspectos importantes como:

Acerca de la instalación de redes a través de tuberías o ductos aprobados por la empresa pública respectiva, de los materiales de conducción, calibres y recubrimientos. Con respecto a las acometidas telefónicas, conductores telefónicos, timbres y sistemas de alarma.

### **2.7.3.4 Proyectos de Recuperación y/o mantenimientos:**

Con relación al circuito Salento es necesaria su remodelación para la cual se requiere construir un circuito alterno para Salento, a través del circuito que va por la vereda la Nubia, con una inversión aproximada de \$ 67.0 Millones. Una vez se cuente con este circuito alterno se podrá remodelar el

circuito Salento con una inversión de \$ 150.0 Millones con las dos obras se tendría una confiabilidad del circuito muy cercana al 100% adicionalmente se ejecutan proyectos de remodelación de redes, reposición de la capacidad transformada y recuperación de pérdidas de energía.

#### **2.7.3.5 Lineamientos o normas para la prestación del servicio de Energía:**

El servicio de Energía eléctrica está regulando por varias instancias y normas, entre ellas las siguientes.

La Ley 142 del 11 de julio de 1994, por medio de la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

La Ley 143 del 11 de julio de 1994, Ley eléctrica, régimen para la generación interconexión, transmisión, distribución y comercialización de electricidad en el Territorio Nacional.

La Ley 286 del 3 de julio de 1996, por la cual se modifican parcialmente las leyes 142 y 143 de 1994.

El Decreto 548 del 31 de marzo de 1995 por el cual se compilan las funciones de la superintendencia de servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

Resolución 070 del 28 de mayo de 1998 de la comisión de regulación de Energía y Gas, por la cual se establece el reglamento de distribución de Energía eléctrica como parte del reglamento de operación del sistema interconectado Nacional.

El Sistema de Alumbrado Público debe hacerse de tal manera que cumpla con las especificaciones que, relacionadas con luminosidad, intensidad, altura y separación entre postes, estipule el diseño arquitectónico y exijan las Empresas Públicas respectivas.

#### **2.7.3.6 Del Servicio de Telefonía – DIAGNÓSTICO.**

El municipio de Salento inició el servicio telefónico con una planta electromecánica con capacidad de 300 abonados, en septiembre de 1995 se instaló una Central Digital Alcatel con capacidad para 776 abonados, conectados a un módulo central de gestión en Circasia. *Ver Plano N° 21 de Diagnóstico: Distribución General de la Canalización - Plano ALCATEL.*

#### **2.7.3.7 Capacidad de Demanda y Oferta**

La capacidad actual en planta interna está en la misma cifra, es decir, 776 abonados de los cuales hay en funcionamiento 757. Existe una demanda de 38 urbanos y 65 rurales, para los cuales no hay disponibilidad técnica.

#### **2.7.3.8 Prestación del Servicio**

La normatividad para la prestación del servicio se halla consagrado en la ley 142, demás normas concordantes de la comisión de regulación, el manual de telefonía local de la Empresa y el contrato de condiciones uniformes que figura en la parte interior del Directorio del Quindío.

#### **2.7.3.9 Proyección del Servicio**

Actualmente no existe ningún proyecto de desarrollo y ampliación, sin embargo para las solicitudes pendientes se encuentra en trámite ante la Gerencia del convenio con el fin de evaluar la solución Inalámbrica. Es de anotar que la baja demanda no da pie a ampliaciones de redes que justifiquen la inversión.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

⇒ Operar nuevas empresas de telefonía.

## **ESTRATEGIAS**

⇒ Ampliando la cobertura de los teléfonos públicos, en las zonas correspondientes a los estratos 1 y 2 que en muchos casos no tienen acceso a las líneas privadas de teléfonos.

### **2.7.4 Del Servicio de Aseo - Diagnóstico**

El servicio público domiciliario de aseo, consiste básicamente en la recolección municipal de residuos, principalmente sólidos, y comprende las actividades complementarias de transporte, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.<sup>13</sup>

Actualmente el Municipio de Salento cuenta con una cobertura del servicio de Aseo, aproximada de 90% en su casco urbano, el otro 10% lo componen zonas de difícil acceso por las características topográficas. La producción de basura por habitante es de 0,379 kg./ habitante.

Ver *Plano N° 25 A: Disposición de Desechos Sólidos Y Manejo de desechos sólidos*,

Dentro de este servicio se tienen las siguientes etapas:

#### **2.7.4.1 Almacenamiento en la fuente**

Una de las principales dificultades es la falta de educación en cuanto al nivel de separación de los residuos secos y húmedos, tanto en las viviendas como en la recolección, los cuales son depositados indiscriminadamente. El caso más grave es el inadecuado manejo dado a los residuos de tipo peligroso (material radio activo de hospitales).

#### **2.7.4.2 Recolección domiciliaría**

Se cuenta con volquetas municipales para esta función. La recolección se hace dos veces por semana, el recorrido incluye las veredas de Cócora, la Playa, Boquia y el Agrado. Las basuras recolectadas el día martes oscilan entre las ocho y nueve toneladas y el día viernes se recogen seis toneladas, la diferencia en las cantidades es debido a la afluencia de turismo los fines de semana.

#### **2.7.4.3 Barrido de calles y áreas públicas**

El barrido es realizado en un 90% debido a que gran parte de las vías están pavimentadas.

#### **2.7.4.4 Disposición final – relleno sanitario**

Los desechos sólidos son clasificados por el personal encargado del relleno (PRECOOPERATIVA) y cuando son depositados en el relleno sanitario se seleccionan de acuerdo a su origen.

- Desechos putrecibles. Como lo son desperdicios orgánicos
- Desechos vítreos: como lo son las botellas de vidrio blanco, los vidrios de color etc.
- Desechos férricos: son los elementos de origen metálico desechados.
- Desechos mixtos: son los desechos de papel, cartón, periódico.
- Desechos de P.V.C: son aquellos plásticos de color blanco, amarillo crema sobrantes de los desechos industriales.
- Desechos textiles: son prendas desechadas de origen textil.
- El material reciclado se almacena en la bodega ubicada en el relleno sanitario que luego se vende a entidades encargadas de la compra

El lugar donde se realiza la disposición final se localiza a cuatro calles de la plaza principal, sobre la canalización de la quebrada la calzada, entre las calles 7ª y 8ª con careras 4ª y 5ª.

---

<sup>13</sup> LEY 388 DE 1.997- Guía metodológica para la elaboración del expediente urbano - Pág. 51

Las basuras que quedan después del reciclaje, son enterradas y cubiertas con aproximadamente diecisiete metros cúbicos de tierra, luego es aplastada para evitar su exposición en la superficie por los animales de carroña.

En la base posee unos conductos de drenaje para la canalización de los líquidos generados en el proceso de descomposición (lixiviados) estos son conducidos a tres recamaras concluyendo a la cañada de nombre “ la Calzada” el paso final y de vital importancia es la conexión de esta agua a la planta de tratamiento, la cual esta filtrando hasta un 70% del agua desecha. El predio tiene una área aproximada de cuadra y media y tiene una vecindad con el casco urbano de no más de 9 metros.

#### **2.7.4.5 Manejo de lixiviado y producción de gases.**

El lugar de relleno cuenta con una estructura para el manejo de los líquidos, que se generan por el proceso de descomposición del material allí depositado. Para el manejo de los gases producidos durante el proceso se construyeron varias torres o chimeneas para tratar de darle salida a estos gases, dichas chimeneas se organizan a medida que aumenta el volumen del relleno.

### **OBJETIVOS MEDIANO – LARGO PLAZO**

**Construir un Sistema subregional de manejo integral de basuras para los municipios de Salento, Filandia y Circasia.**

#### **ESTRATEGIAS**

- Concertación con los Municipios de Filandia y Circasia para definir el sistema a utilizar y sitio de ubicación.
- Diseños y planos del proyecto
- Capacitación a la comunidad sobre reciclaje a la fuente
- Construcción del sistema

#### **OBJETIVO**

- ⇒ Plantear un proyecto de índole paisajístico para la actual área de relleno sanitario.

#### **ESTRATEGIAS**

- ⇒ **Localizar y diseñar un Centro de Acopio de basuras Municipal con unas características particulares, deberá tener un sistema de drenaje que se canalizará a un tanque para recibir los lixiviados. La permanencia de las basuras será temporal hasta que se recojan y lleven al relleno Subregional.**
- ⇒ Generación de un aislamiento ambiental alrededor del relleno sanitario, acorde con las nuevas exigencias de la ley en cuanto a su reglamentación.
- ⇒ Planteamiento de unas líneas de acción que propendan el mejoramiento de las condiciones higiénicas del Municipio de Salento.
- ⇒ Aplicación de políticas de cobro del servicio a los usuarios de los sitios que se van a cubrir para generar recursos necesarios para el mantenimiento de infraestructura.

### **OBJETIVOS MEDIANO – LARGO PLAZO**

- ⇒ Generar un Proyecto de manejo integral de las basuras de carácter social, económico, ambiental y cultural.



## **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Implementar un sistema de manejo de desechos sólidos en el municipio de Circasia y dar solución al grado de problema ambiental y social en el manejo, recolección y disposición final de las basuras generadas en los municipios de Circasia, Filandia y Salento y así corregir los impactos sociales y económicos por medio de técnicas de tratamiento, compostaje, lombricultura, como partes de un sistema de reciclaje integral.
- ⇒ Disposición de los desechos en bolsas diferentes y recolectándolas en un proceso adecuado.
- ⇒ Dando un incremento el número de días para la recolección, mayor cantidad de personal e incorporación de otras unidades y sistemas de recolección.
- ⇒ Implementación un mobiliario urbano dedicado específicamente al aseo en el casco urbano, alo largo de la ruta turística y sus distintas opciones.
- ⇒ Implementación técnicas de compostaje, lombricultura, como componentes del sistema de Biodescomposición orgánica.
- ⇒ Generando un incremento el número de operarios actuales, teniendo en cuenta el crecimiento del Municipio y la necesidad de aseo los fines de semana.
- ⇒ Diseño de un nuevo sistema de rutas en el barrido y recolección de las basuras del Municipio. Según la Ley 142 el sistema tarifario es de carácter obligatorio y puede ser gradual

Se estudiaron tres sitios para la ubicación posible del relleno sanitario futuro, teniendo en cuenta las matrices de evaluación<sup>14</sup> :

- 1) Localizado al nororiente del municipio, próximo a la calle 2 con Cra 6ª limitando con la con la quebrada el mudo y la vía camino Nacional.
- 2) Localizado al oriente, próximo a la Cra 10ª con calle 8c que limita con la finca la floresta de propiedad de don Gustavo Alberto Jaramillo y la quebrada el Mudo.
- 3) Localizado al sur del municipio. 4) al oriente vía a palestina, limites con propiedades de Mauricio Gómez.

## **OBJETIVOS MEDIANO – LARGO PLAZO**

- ⇒ Plantear un proyecto de educación ambiental integral que busque una interrelación adecuada de las actividades cotidianas y el medio ambiente.

## **ESTRATEGIAS**

- ⇒ Incentivando la separación de los desechos sólidos por parte de la población urbana ,rural, y el turismo.
- ⇒ Ampliación el radio de cobertura a aquellas zonas donde no llega el carro colector, específicamente en las zonas rurales que poseen gran afluencia de turistas o en puntos intermedios de disposición.
- ⇒ Ampliación el relleno sanitario existente.
- ⇒ Asesoría a la comunidad acerca del manejo de desechos sólidos y la institucionalización del reciclaje.
- ⇒ Definición el mecanismo mediante le cual se prestará el servicio con relación a un porcentaje
- ⇒ Definición de una normatividad que contenga las restricciones, sanciones y estímulos en el manejo de los desechos sólidos por parte de la población del municipio, así como sus visitantes.

---

<sup>14</sup> Ver anexo

⇒ Postulación de un Sistema de recolección selectivo, es decir un día basura sólida y en otro orgánica.

Después de la aproximación y visita a los sitios se pudo determinar que estos lotes no presentan los requerimientos y características, para cumplir su función de relleno sanitario. Estas en particular son: su localización próxima al Alto de la Cruz con vocación turística lo que generaría un impacto visual y ambiental negativo, además el costo por sus condiciones de suelos de protección, el uso de estos como condición paisajista y de actividad ganadera.

- Inicialmente se plantea la posibilidad de ampliar el relleno sanitario existente proyectado para un periodo no superior a 10 años, ante ésta inconveniencia, así como por su proximidad e impacto en el suelo urbano, la contaminación de la Microcuenca y su impacto ambiental se descarta.
- Se abre la posibilidad de encontrar sitios fuera del municipio, con la constante del tiempo, 10 a 15 minutos hacia alguna de las salidas del Municipio. La posibilidad contemplada se localizo hacia la vía Palestina - Cannán, aproximadamente a un kilometro del perímetro urbano.
- Proyecto de Relleno Sanitario regional Circasia, Salento, Filandia, en el valle tributario a la quebrada las Yeguas cerca de los barrios la Cultura y Santa Alicia, con una capacidad de 30.000 toneladas para una primera fase. Cabe anotar que en la actualidad existen los recursos económicos para llevar a cabo este proyecto y se han adelantado estudios requeridos de suelo, sociales, ambientales, entre otros.

En conclusión se tomaron como propuestas definitivas:

- Mantener el Relleno Sanitario existente, el cual después de un estudio para determinar su estado actual y nivel de capacidad, tiene una disponibilidad de tiempo de 10 meses más el tiempo que por defecto se obtendrá por el 15% de Compactación, pues se tienen 4 metros de altura aún disponibles. Este proyecto a muy corto plazo permitirá dar tiempo de espera al Proyecto Subregional que arranca en un año.  
Este lote puede estar localizado dentro del perímetro urbano ya que su impacto ambiental es menor y se puede controlar.

A continuación se describen algunas de las propuestas sugeridas por el EOT para la solución a el problema de Aseo, recolección y deposito de basuras en el Municipio de Salento:

#### ✓ Infraestructura De Servicios Públicos

Los servicios públicos domiciliarios son un componente esencial en la vida de los hogares, y por lo tanto, los sistemas para proveerlos hacen parte de la estructura interna de las ciudades. Gracias a estos, las ciudades elevan la calidad de vida de sus habitantes y dan lugar a la extensión del municipio.

Teniendo en cuenta lo anterior, en la ley 388 de 1.997 de Desarrollo Territorial, se reconocen como componente insustituible en los Esquemas de Ordenamiento Territorial. De tal forma, la Ley establece que para que un terreno pueda incorporarse como suelo urbano al esquema de ordenamiento, debe tener como mínimo una infraestructura vial, y el trazado el trazado o las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado.

Esta visión se debe completar con las disposiciones contenidas en el régimen de servicios públicos domiciliarios, la Ley 142 de 1.994, que le asigna al municipio la responsabilidad en su prestación, independientemente de la forma en que se adopte, y de la regulación que los entes del nivel central puedan ejercer.<sup>15</sup>

Se deben tener en cuenta los diferentes mecanismos de control que actúan sobre las empresas prestadoras de servicio. Esto con el fin de definir de forma equitativa, una reglamentación que de como resultado el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

<sup>15</sup> LEY 388 DE 1.997 - Guía Metodológica para la elaboración del expediente urbano.

## **OBJETIVO**

- ⇒ Incorporar a la normativa las redes de servicios públicos, los mobiliarios urbanos como teléfonos públicos, luminarias, basureros, entre otros.

## **ESTRATEGIAS**

- Realizando un estudio de todos aquellos materiales constructivos para su reglamentación
- Generando un estudio que me permita observar unos puntos estratégicos para la ubicación de los diferentes servicios.

### **2.7.5 Del Servicio de Gas Domiciliario.**

#### **2.7.5.1 Aspectos Generales**

Gases del Quindío nace como una consecuencia del desarrollo del plan Nacional de Masificación del Gas natural, implantado por el gobierno, y después de haber participado y ganado la licitación.

Como exigencia contractual, Gases del Quindío EPS. debía de tener un socio operador, el cual garantizará el seguro y eficaz funcionamiento de todo el sistema. Es así como después de un proceso de licitación, se logra un acuerdo con gases del Caribe S.A. E.S.P., la empresa con más experiencia y con el manejo del mayor consumo de gas natural en el país, aproximadamente 80.000.000 de pies cúbicos / día, para que esta empresa realice la operación técnica en el área exclusiva de concepción por un periodo de cinco años.

El plan de masificación del Gas Natural ha continuado desarrollándose con gran dinamismo, incrementándose el consumo en un 5% con respecto a 1997. Las reservas probadas indican una capacidad de abastecimiento para más de 20 años previéndose un incremento a la actividad exploratoria que se viene cumpliendo particularmente en la Costa Atlántica y el pie de Monte llanero.

En lo que se refiere a la actividad y distribución, de las empresas adjudicatarias de las áreas exclusivas en los Departamentos del Quindío, Caldas, Risaralda y Norte del Valle se sigue avanzando en su estructuración y operación.

#### **2.7.5.2 Componente Accionario**

Los socios accionarios de Gases del Quindío son los que se enumeran a continuación.

Gas Natural S.A. E.S.P.  
Gases del Caribe S.A. E.S.P.  
Surtigas S.A. E.S.P.  
Noram Latín América Inc.  
Edeq S.A. E.S.P.  
Otros

**Cuadro 4. Resumen de la Disponibilidad de Servicios Públicos en Viviendas**

Mpio de Salento	Viviendas	Viviendas con solo servicio de:						Viviendas Sin	Viviendas
		Energía y alcantarillado	Energía y Alcantarillado	Acueducto y alcantarillado	energía	acueducto	alcantarillado		
Cabece ra	642	30	0	7	0	19	0	10	145

Resto	821	183	25	19	119	57	2	87	118
TOTAL	1463	213	25	26	119	76	2	97	263

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

⇒ Definir la cobertura del servicio de la prestación de gas domiciliario.

### **ESTRATEGIAS**

⇒ Realizando un estudio sobre las alternativas de prestación del servicio

⇒ Considerando que en la ley 142 de 1.994, se estableció que las redes de gas domiciliario en la zona rural del municipio serán de atención prioritaria.

El servicio de gas domiciliario no deberá ser implantado en las zonas que por su difícil acceso debido a la poca transversalidad y elevada pendiente de la vía, se convierten en un riesgo para la ciudadanía ante la imposibilidad de circulación del servicio de vehículo de bomberos.

#### **2.7.5.3 Proyección del Servicio de Gas Domiciliario en el Municipio de Salento**

Para efectos de la proyección en la prestación del servicio de gas domiciliario, la GREG (Comisión de regulación de energía y gas) creó el código de distribución de gas combustibles por redes, según la resolución 0067 del 21 de diciembre de 1995. Para conocer los datos de proyección de vivienda y de población nos basamos en las tasas de crecimiento del Municipio, formuladas por el DANE y otras empresas estatales.

Base de Calculo para Diseño - Propiedades Físicas Del Gas Natural.

Troncal De Polietileno ( Tramos Abiertos)

Salento ( Quindío)

Gravedad Especifica	0,600
Temperatura base ( Grados fahrenheit):	60,00
Tempera promedio del Gas ( Grados fahrenheit):	75,00
Presión Base (psia)	14,70
Presión Atmosférica (psia)	11,85
Consumo promedio por vivienda (pies3/hora)	6
Presión de diseño (psig)	60
Presión mínima de alimentación (psig)	25

#### **Cuadro 9. Calculo para cobertura de gas domiciliario para el municipio de Salento**

TRAMO	NODO		CAUDAL (SCFH)	LONGITUD (m)	DIAMETRO (mm)	P. INICIAL (PSIG)	P. FINAL (PSIG)
	Inicial	Final					
1	1	2	4.134,0	663	32	60,00	41,11
2	2	3	3.936,0	291	32	41,11	31,24
3	3	4	1.554,0	83	32	31,24	30,65
4	4	5	1.062,0	246	32	30,65	29,75
5	5	6	708,0	325	32	29,75	27,17
6	3	7	1.512,0	241	32	29,17	29,59
7	7	8	732,0	250	32	29,59	29,11
8	4	9	492,0	66	32	30,65	30,59

## 2.8 VIVIENDA

Uno de los aspectos prioritarios en la proyección de cualquier ciudad o localidad es la infraestructura urbana de vivienda, ya que involucra el aspecto social, cultural, arquitectónico y espacial de manera integral como respuesta al desarrollo progresivo de estas.

### 2.8.1 Valoración Arquitectónica de la Vivienda Urbana

En este punto se reconocen los aspectos característicos del Municipio en su evolución urbana e histórica, los cuales permiten actuar en el de manera consciente y real, contemplando no solo la necesidad física sino también la profunda necesidad del ahínco cultural colectivo que debe volverse tangible a la población de Salento de manera clara, respetando e incorporando los nuevos conceptos para propender así el Desarrollo del Municipio.

#### Tipología

Según el “ Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos ”, “ La tipología es el estudio y clasificación de las partes constitutivas invariables en el proceso de formación de la estructura urbana, además de los hechos aislados que componen con su entorno la dimensión rural como en el *Plano N° 30 de Diagnóstico: Formas Urbanas (Tipologías)* se clasifican así:

**ORTOGONAL.** Que resulta del trazado del damero de las fundaciones hispanas, donde se identifica como unidad básica la manzana tradicional.

**LINEAL.** Es una forma caracterizada por la secuencia serial de vivienda a lo largo de una calle como elemento organizador, es el resultado de asentamiento no planificados.

**PUNTUAL.** Son viviendas aisladas con un contexto particular. A ella pertenecen algunas edificaciones del casco urbano y son muy frecuentes en la zona rural. ( Fincas y posadas)

**AGRUPADAS.** Corresponde al conjunto de edificaciones que tienen un punto organizador, en torno al cual se disponen.

**LINEAL – NUEVA.** Resulta de la organización planificada de vivienda a lo largo de un eje principal. A este pertenecen las viviendas de interés social.

**ORTOGONAL – AGRUPADA.** Es un tipo de organización particular que responda a la tradicional forma ortogonal de las manzanas, pero se organizan en torno a un elemento al interior. ( Calle, callejón, Patio, etc. )

**ATÍPICA.** Son casos excepcionales donde se ha transformado la ocupación tradicional de la manzana.

### 2.8.2 Identificación y Análisis de la Vivienda Urbana.

#### 2.8.2.1 Déficit cuantitativo

Cuantitativamente se determina el número de hogares que no tienen vivienda en estos momentos, los cuales se convierten en arrendatarios o beneficiarios de vivienda en “otra forma”; Es decir hogares que conviven en otra vivienda con otras familias, sin pagar ninguna retribución económica o simplemente son familias que viven en una vivienda de descanso como caseros o responsables de la infraestructura de la misma.

En Salento el déficit de vivienda urbana se cálculo con la siguiente formula, dada por la Ley 388 de 1997 del Ministerio de Desarrollo Económico, puesto que se acerca a la realidad del Municipio.

Número total de hogares – Número total de viviendas = Déficit Bruto.

Posteriormente al déficit bruto se aplicó:

Déficit bruto + Número de viviendas alto riesgo no mitigables.

### 2.8.2.1.1 Déficit de Vivienda Urbana.

Para determinar el déficit de vivienda se proyecta la tasa de crecimiento de la población anual; que para el caso de Salento es del 1% (dane); a 3, 6 y 9 años. Proyectando así el posible incremento del déficit a 9 años.

- Vivienda Alto Riesgo No Mitigable

Santa Teresita	73 viviendas
El Jardín	48 Viviendas
La Floresta	4 Viviendas
La calzada	2 Viviendas
<b>Total</b>	<b>127 Viviendas</b>

- Propietarios de Vivienda Zonas de Alto Riesgo

Santa Teresita	37 viviendas
El jardín	21 viviendas
La Floresta	4 viviendas
La Calzada	2 viviendas
<b>Total</b>	<b>64 viviendas</b>

### 2.8.2.1.2 Datos Estadísticos del Municipio( SISBEN )

Numero de hogares	933
Número de propietarios	506
Propietarios zonas de alto riesgo	64, están incluidos en el número total
Número de viviendas no mitigables	127 viviendas

N° total de Hogares	-	N° total viviendas	=	<b>Déficit Bruto</b>
933		795	=	<b>138</b>

En consecuencia:

Déficit bruto	+	N° Vivienda no mitigables	=	<b>Déficit Neto</b>
138		127	=	<b>265 Viviendas</b>

En Salento existen 795 viviendas<sup>17</sup>. 100%, y se necesitan 265 viviendas, equivalentes al 33.3% ( déficit cuantitativo de vivienda )

Nota: Para efectos de programas de viviendas de interés social y subsidios para familias se tendrán en cuenta los lineamientos dictados por el INURBE, para contemplar los hogares que viven en una misma casa o en arriendo que en este momento no carecen de techo pero se les brindará la oportunidad de tener vivienda propia, en este caso se tendría:

N° total de hogares	-	N° de propietarios	+	N° viviendas no mitigables	=	Déficit Cuantitativo
933	-	506	+	127	=	554

<sup>17</sup> Departamento Administrativo de Planeación Municipal

### 2.8.2.1.3 Proyecciones déficit de vivienda.

Tasa de crecimiento anual en Salento ( DANE) = al 1% está proyección se hizo aplicando la formula del Ministerio de Desarrollo Económico:

A 3 años	3%	273 Viviendas (Déficit )
A 6 años	6%	281 Viviendas ( Déficit )
A 9 años	9%	289 Viviendas ( Déficit )

Con respecto a la formula determinada por el INURBE se obtienen las siguiente proyecciones

A 3 años	3%	570 Viviendas (Déficit )
A 6 años	6%	587 Viviendas ( Déficit )
A 9 años	9%	604 Viviendas ( Déficit )

### 2.8.2.2 Déficit cualitativo

Se pretende identificar la calidad y el hábitat de la vivienda en Salento, para buscar implementar las políticas de intervención de los programas de mejoramiento de vivienda y de vivienda social, para lo cual se focaliza el análisis a la identificación de las viviendas que presentan o generan problemas físicos, sociales, ambientales denominadas “ **viviendas de Desarrollo incompleto** ”.

Clasificadas por no contemplar los siguientes aspectos:

- Servicios públicos deficientes: Acueducto, alcantarillado, aseo, energía, y gas domiciliario.
- Vías públicas: Identificación de zonas con problemas de accesibilidad, así como la cuantificación de kilómetros lineales afectados, análisis de flujos viales y su relación con las vías de penetración y salidas municipales.
- Areas número de espacios públicos: Escenarios deportivos y recreativos, parques, zonas verdes y el porcentaje de ellos por unidad de vivienda con respecto al área de los mismos.<sup>18</sup>
- En Salento se identificaron los barrios de Santa Teresita y el Jardín como zonas subnormales con las siguientes unidades de vivienda:

*Ver Plano N° 26 : Niveles de Evaluación de Zonas Reprimidas.*

Santa Teresita.	73 Viviendas.
El Jardín.	48 Viviendas
Total Viviendas	121

Así mismo se detectaron las siguientes zonas y unidades de vivienda en desarrollo incompleto, básicamente por vías de penetración en mal estado, sin pavimentar y/o asfaltar, y de inadecuado manejo de las aguas lluvias:

Barrio Boquerón	27 viviendas
Sector Hospital	14 viviendas
Sector Relleno sanitario	19 viviendas
Alto del coronel	11 viviendas
La Floresta	62 viviendas
El Bosque	18 viviendas

**Total viviendas en desarrollo incompleto**

**151 viviendas**

Sumando los datos de las viviendas con servicios públicos insuficientes y viviendas con desarrollo incompleto, se obtuvo un déficit cualitativo previo de 252 viviendas, equivalentes al 32% del total de las

<sup>18</sup> Este aspecto se profundiza en el tema de Espacio Público

viviendas urbanas en Salento (795 viviendas).

De allí se deduce que el 13 % de las viviendas urbanas en Salento adolecen de buenos servicios públicos y el 19% de las viviendas urbanas no tienen buenas vías de penetración, ni buen manejo de las aguas lluvias, al no existir sumideros de evacuación de las mismas<sup>19</sup>.

En el anterior análisis no se ha tenido en cuenta el fenómeno telúrico del pasado 25 de enero que afectó gravemente tanto las estructuras físicas (vías, vivienda, equipamiento, etc.) como sus estructuras sociales.

Al respecto, la vivienda de la zona rural fue la más damnificada. No obstante, la zona urbana fuertemente afectada, ha reportado una estadística (al 23 de agosto de 1999) de 279 viviendas afectadas, equivalentes al 35% del total de las viviendas urbanas en Salento,<sup>20</sup> caracterizándose los daños así:

*Ver Plano N° 43 de Diagnóstico: Afectación de Edificaciones.*

Sismo Rojo	13 viviendas
Sismo Naranja	57 Viviendas
Sismo Verde	209 Viviendas

**Total viviendas afectadas      279 viviendas**

Así mismo el departamento Administrativo de Planeación Municipal, elaboró el estudio de la estratificación socioeconómica para el casco urbano del municipio, en cumplimiento con la resolución 003462 del 22 de abril de 1999, con los lineamientos dados por el Departamento Nacional de Planeación por medio de la Unidad de Desarrollo social, con la metodología Tipo II (Municipio inferiores a 100.000 habitantes), Clasificando los lados de manzana urbanas así:

*Ver Plano N° 27 de Diagnóstico: Estratificación Socio – Económica por Manzanas. DANE 1 999, Plano N° 16 Actividad Económica y Plano N° 28 de Diagnóstico: Estratificación Socio –Económica Predio a Predio 1998.*

Estrato Uno (01)	22%
Estrato Dos (02)	35%
Estrato Tres (03)	13%
Estrato Cuatro (04)	02 %
Lados Urbanos sin vivienda	28%

La anterior estadística nos muestra al municipio de Salento con el 57% de viviendas urbanas en estrato uno (01) y dos (02), representado esto, que las políticas de mejoramiento de vivienda y entorno deben enfocar sus esfuerzos al mejoramiento de calidad de vida de este sector de la población.

### **2.8.3      Identificación y evaluación de los insumos críticos disponibles en el municipio.**

El municipio de Salento con un déficit cuantitativo de vivienda de 265 unidades a 1999, y teniendo el 57% de la población viviendo en estratos 1 y 2 tiene que proyectar una política de atención a dichos estratos, y además posibilitar políticas de generación de vivienda de otros estratos, que permitan canalizar nuevos recursos en servicios públicos. Etc.

### **2.8.4      Inventario del suelo urbano disponible para vivienda.**

La zona urbana del municipio de Salento cuenta con un total de 890 predios, caracterizado por la poca densidad en el área construida con relación a las áreas vacías dentro de las manzanas, 128 predios están construidos en un 30% y tienen un área disponible para construir del 70%; además 30 predios no están construidos y de los anteriores 44 predios están utilizados con cultivos de pan coger, parqueaderos, comercio temporal; como restaurantes, comidas rápidas etc.

<sup>19</sup> Este aspecto se amplía en el Tema de Servicios Públicos

<sup>20</sup> Fuente: Gerencia zonal para la reconstrucción de Salento y Circasia, FUNDAEMPRESA



La mayor parte de construcción se encuentra conformando la malla urbana próxima al parque de Bolívar y a la calle real; sin embargo el área sin construir como área verde, define los centros de manzana y los bordes de la ocupación predial en la zona urbana.

Como característica específica en la ocupación predial se encuentra el compartir predios en una misma vivienda, debido a su gran tamaño y rentabilidad, que permite subdividirlo según las necesidades espontáneamente.

### **2.8.5 Inventario del Suelo Urbano Disponible para Vivienda Social**

En el municipio de Salento, a la fecha tiene inventariado, dos lotes para desarrollar programas de Vivienda de Interés Social.

- Ciudadela Frailejones. Ubicada en el Barrio Boquerón, con una extensión aproximada de 23 hectáreas.
- Asociación Popular de Vivienda PROVIVIENDA. Ubicado en el sector del Relleno sanitario, con una extensión aproximada de 2 hectáreas.

Programa de reubicados –Sismo. FUNDAEMPRESA. Sin ubicación definida hasta el momento, ya que la política del FOREC (Fondo de Reconstrucción para el eje Cafetero) no ha sido clara al respecto.

### **Evaluación de los Recursos Técnicos y Financieros para Proyectos de Vivienda**

Técnicamente le municipio cuenta para la reconstrucción y para las nuevas viviendas, con los recursos de la administración, el apoyo de FUNDAEMPRESA y el asesoramiento y capacitación por parte de la Universidad del Atlántico, el SENA. Sin embargo se hace necesario la vinculación directa tanto de las Universidades del eje cafetero, y de organizaciones nacionales e internacionales (ONU, ONG's), en los programas de nueva vivienda.

El municipio de Salento cuenta actualmente con recursos financieros dirigidos principalmente a los programas y proyectos de vivienda de Interés social, estos recursos a saber son:

SUBSIDIOS INURBE	20.000.000
FONDO DE VIVIENDA	50.000.000
COMUNIDAD	50.000.000
VALOR DE LOTE	200.000.000
MUNICIPIO DE CALI	10.000.000
PROVIVIENDA	40.000.000

**TOTAL RECURSOS ACTUALES      370.000.000**

Por otro lado, en la actualidad se deben atender a 265 soluciones de vivienda de interés social cuyo costo promedio por unidad de vivienda, es de 50 S.M.L.M. (\$11.823.000) que incluye lote, obras de urbanismo y servicios públicos, en total el costo de todo el programa asciende a los \$ 5.615.925.000 para solucionar el déficit proyectado a 3,6,9 años.

## **2.9 LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA FORMULACION DE VIVIENDA.**

Para entender este componente se parte de los grupos particulares de vivienda planteados por el E.O.T.: vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda, vivienda para la zona de conservación y consolidación urbana, vivienda de parcelación para otros estratos socioeconómicos y vivienda rural. Teniendo clara e identificando las zonas disponibles para este fin se plantean políticas que permitan actuar en cada uno de estos ítems.

### **2.9.1 Para Vivienda de Interés Social**

El planteamiento de la vivienda de interés social contempla políticas de competencia Nacional y Municipal las cuales se tomaron como marco de referencia para formular unas en particular:

### **OBJETIVOS**

- ✓ Establecer proyectos que tengan como objeto las viviendas de Desarrollo Incompleto, implementándolas de los servicios con que no cuentan inmediatamente o a un corto plazo.

### **ESTRATEGIAS**

- Realización de nuevas propuestas adoptadas a los nuevos planteamientos arquitectónicos y urbanos
- Elaborando una reglamentación para las nuevas urbanizaciones o agrupaciones de vivienda que tenga como patrón determinante las condiciones y particularidades del Municipio y del lugar.
- Fijando las condiciones normativas de áreas mínimos a fin de buscar el equilibrio entre la densidad, costos de urbanización, posibilidad de adquisición y dimensiones consecuentes con los habitantes y condiciones dignas de habitabilidad.
- Reestructurando el Fondo de vivienda y recuperación de su cartera financiera, para apoyar y gestionar los Programas de Vivienda de interés Social.
- Controlando la disposición de los recursos y subsidios para familias de bajos recursos (menos cuatro salarios mínimos) y de estratos bajos (1y2).
- Planteando la entrega de las zonas catalogadas como de alto riesgo a la CRQ para su manejo y cuidado, evitando así una futura y nueva ocupación.
- Evitando la proliferación de nuevos asentamientos inadecuados e incompletos.
- Promoviendo la participación social y comunitaria para el desarrollo de programas de mejoramiento integral de vivienda enfatizando en la gestión local, comunitaria y de organizaciones no gubernamentales.

### **OBJETIVO LARGO PLAZO**

- ✓ Desarrollar políticas que propendan por el mejoramiento físico y de infraestructura de servicios de las viviendas localizadas en Zonas Subnormales con el fin de garantizar condiciones de habitabilidad a largo plazo.

### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Evitar la proliferación de nuevos asentamientos inadecuados o incompletos.
- ✓ Fortalecer la participación social y comunitaria.
- ✓ Crear un sistema de multas urbanísticas, para controlar las actuaciones urbanas nuevas y preservar las características del Municipio.

## **2.9.2 Para Vivienda en la Area de Conservación y Consolidación Urbana**

### **PROPUESTA**

### **OBJETIVO LARGO PLAZO**

- ✓ Desarrollar programas y proyectos de Mejoramiento Integral de vivienda.

## **ESTRATEGIAS**

- ✓ Elaborando una reglamentación patrimonial para el casco urbano del Municipio de Salento que garantice la conservación del patrimonio histórico arquitectónico.
- ✓ Preservando sus valores históricos, arquitectónicos y urbanos.
- ✓ Expedición de esquemas de vivienda consecuente con los lineamientos mencionados en el código de construcciones.
- ✓ Intervención sin afectar su tipología urbana, arquitectónica y espacial.
- ✓ Expidiendo una norma para controlar el nivel de intervención.
- ✓ Postulación de criterios básicos de intervención después de un análisis y clasificación de los inmuebles.
- ✓ Actuar de manera consecuente con el contexto y el valor intrínseco de cada uno de ellos.
- ✓ Determinando unos criterios y lineamientos para el manejo del suelo urbano.
- ✓ Reglamentando la posibilidad de densificación de las manzanas del casco urbano.

## **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ✓ Prevenir el deterioro del medio ambiente y la calidad de vida.

## **ESTRATEGIAS**

- ✓ Identificando las viviendas afectadas por el sismo.
- ✓ Determinando el uso de la infraestructura urbana existente subutilizada por la existencia actual en las manzanas de grandes solares con vocación habitacional, comercial y turística.
- ✓ Planteando una política de control que no permita la subdivisión desmesurada de los predios y viviendas existentes.
- ✓ Reglamentando la acción legal de este proceso, con el fin de no alterar las tipologías urbanas, arquitectónicas y espaciales del inmueble o el predio.
- ✓ Apropiarse de las técnicas constructivas existentes y tradicionales con el fin de motivar a los habitantes de Salento a reforzar el sentido de pertenencia de sus raíces constructivas.
- ✓ Incentivando con beneficios a los propietarios de viviendas con valor patrimonial, con el fin de motivarlos a la recuperación y mejoramiento de las condiciones físicas de las mismas.
- ✓ Consignando el resultado final de la reglamentación después de la determinación de unos criterios de intervención en un Proyecto de Acuerdo Municipal.
- ✓ Identificando centros de manzana potenciales y de protección para desarrollar políticas de actuación sobre ellos

### **2.9.3 Para Vivienda de ‘parcelación’**

## **OBJETIVO**

- ✓ Localizar en la vía a Palestina parcelaciones que posteriormente se puedan negociar con particulares interesados en ellas, ajenos a la región y de la misma.

## **ESTRATEGIA**

- ✓ Establecer una reglamentación para el manejo y la conciliación de las parcelaciones a determinar.

## **2.10 DEFINICIÓN DE PRIORIDADES PARA LA ATENCIÓN DE LA DEMANDA**

En este punto se identifican las políticas y acuerdos adoptados por el Municipio de Salento, dicho acuerdos son de carácter Nacional y Local priorizando en dos aspectos: las familias y las zonas de intervención.

### **2.10.1 Para Priorización de Familias**

En este aspecto se tienen en cuenta y se parte de la base de los lineamientos nacionales generados por los distintos documentos CONPES transmitidos por el Ministerio de Desarrollo económico a través del Decreto 824 de 1999<sup>21</sup> gestionado por el INURBE y LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR donde se reconocen el objeto y la noción de Subsidio de vivienda a las familias de bajos recursos que integren un núcleo familiar con ingresos menores a cuatro salarios mínimos de acuerdo con la ley 3 de 1991 y 49 de 1990.

Los postulantes al subsidio familiar de vivienda y la población objetivo de la demanda de vivienda están señalados en el artículo 6 del decreto 824 de 1999. En el artículo 7 se define que la cobertura de subsidio familiar se hace con los hogares ubicados en las áreas urbanas, en el artículo 8 se especifica que personas tienen imposibilidad de postularse a los subsidios:

Hogares propietarios de vivienda en el territorio Colombiano.

Quienes hayan adquirido vivienda por intermedio de algún subsidio social del estado.

Quienes hayan adquirido subsidio para reconstrucción de vivienda por medio de entidades del estado.

En el artículo 9 del citado decreto se asignan precios máximos a la vivienda de interés social. Para el caso de Salento, serán 100 S.M.L.M (municipios de menos de 100.000 habitantes ley 9 de 1989). se clasifica, el tipo de vivienda social en 6 estados de avance arquitectónico. Desde unidad básica pasando por un desarrollo progresivo hasta una construcción donde exista sitio propio. (Artículo 10 Decreto 824 de 1999 y Artículos 15, 16, 17, 18 y 19).

En el artículo 13 y 14 establece la participación en el ámbito local en el desarrollo de los programas de vivienda, a los municipios y organizaciones no gubernamentales (ONG'S).

Además de los lineamientos nacionales se tiene en cuenta la perspectiva local, mirando la vocación, visión y misión del Municipio. Así Salento empezó los programas de Vivienda de Interés Social en los años 60's con el barrio Francisco José de Caldas (1968) cuyo único espacio público es la calle interior, elemento organizador en un marco de vías locales y una cobertura total de servicios; y el barrio Obrero estructurado dentro de la malla urbana ortogonal sin espacios públicos representativos.

Posteriormente hacia la década de los 90'S se reiniciaron los programas de vivienda de interés social con los barrios: Sesquicentenario y Fundadores organizados lineal y seriamente a lo largo de una vías como únicos espacios públicos y una cobertura de servicios total. El barrio Palma de cera en 1991 continúa con esta política, localizado en una zona de alto riesgo carente de espacios públicos importantes. Finaliza este proceso los barrios quinta de Barcinales en 1994, la nueva Floresta en 1998 y la proyección de la Ciudadela Frailejones en 1999.

Estos hechos urbanos, han desconocido el contexto natural de la vivienda tradicional en Salento, tanto en su morfología urbana como en sus tipologías arquitectónicas. Sin embargo se destaca el Barrio Quinta de Barcinales (1994), como una buena aproximación al contexto urbano, a través del desarrollo del centro de la manzana (Parque) y al asumir algunos elementos arquitectónicos de la arquitectura tradicional

---

<sup>21</sup> Decreto nacional 824 de 1999 capítulo 1. Todos los artículos.

como puertas, ventanas, aleros, balcones, entre otros. Ver Plano N° 30 de Diagnóstico: Formas Urbanas (Tipologías) y Plano N° 31: Análisis de Vivienda Contemporánea.

### **2.10.2 Para Priorización de Zonas de Intervención.**

En este punto se identifican las zonas de intervención determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial las cuales permiten señalar los lineamientos legales que tiene el Estado y el Municipio para actuar sobre la dimensión de la vivienda, estas zonas a saber son:

#### **2.10.2.1 Zona de Conservación Urbanística.**

Estará contemplada en los Criterios de Intervención y donde básicamente se trabajará con la idea de los estratos independientes y las subzonas que responden a los usos predominantes y al carácter del contexto.

#### **2.10.2.2 Zonas de expansión.**

Se cuenta con las políticas sobre la vivienda de interés social dictadas directamente por el INURBE y el Fondo de Vivienda del Municipio, también entran a participar la ONU y las ONG'S que plantean proyectos de vivienda nueva para hogares de bajos recursos económicos y bajos estratos. En el caso de Salento también para las viviendas afectadas por el sismo.

En esta Priorización aparecen las viviendas denominadas como de parcelación a las cuales se referirá este documento más adelante.

### **2.11 FORMULACION DE PROYECTOS PARA VIVIENDA.**

Los proyectos a formular se agrupan así: proyectos para vivienda de interés social, viviendas para consolidación de las zonas urbanas de conservación, vivienda parcelada.

#### **2.11.1 Proyectos para Vivienda de Interés Social.**

*Ver Plano N° 32 : Areas de Expansión.*

Ciudadela Frailejones: proyectada en la Zona de Expansión al sur oriente, cuenta con 206 soluciones de vivienda, vías de acceso y servicios públicos domiciliarios y provisión de zonas comunales y espacio público. Propuesta y diseño de la Universidad del Atlántico. El objeto es cubrir la demanda del déficit de vivienda a 3, 6,9 años.

Proyecto de vivienda PROVIVIENDA Salento.Urbanización “ Palma de la Floresta “: con una solución de viviendas localizadas en una zona próxima al Relleno Sanitario Municipal más exactamente entre calles 8ª y 9ª y carrera 4ª con propiedad de la señora Adela Ayala cuyo objeto responde al déficit de vivienda proyectado a 3 años. Este proyecto dispone de un espacio comunal destinado para un “Centro de capacitación comunitaria”.

#### **2.11.2 Proyectos de Vivienda para Consolidación de Areas Urbanas de Conservación.**

##### ***Proyecto para densificación de manzanas.***

La baja densidad de construcción en las manzanas dotadas de servicios públicos proporciona espacios para construcción de nuevas viviendas que conformarían los paramentos dichas características se determinarán con la categorización por zonas (marco de la plaza, residencial comercial, residencial con tendencia turística, perimetral), proyectada a 3, 6, 9 años con participación del Municipio y propietarios particulares. Definir un índice máximo de construcción para las nuevas edificaciones equivalente o menor al valor de las construcciones existentes.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

✓ Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los habitantes del Municipio.

## **ESTRATEGIAS**

- ✓ Insinuación de una densificación de 70 metros cuadrados por habitante
- ✓ Sostenimiento una relación de ocupación de 40% construido y 60% libre, área destinada a diversa actividades.

A su vez se proyectarán espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad, desarrollando un cubrimiento en áreas como la recreación, la cultura, el núcleo de vida ciudadana entre otros.

### **2.11.3 Proyecto para el mejoramiento e intervención de las viviendas del casco urbano**

#### **OBJETIVO**

- ✓ Elaborar planes que ofrezcan un mejoramiento de viviendas en el casco urbano.

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Realización de un estudio previo de toda el área urbana.
- ✓ Identificación las viviendas afectadas con valor patrimonial.
- ✓ Determinación lineamientos de intervención basados en las políticas sobre patrimonio dictadas por el Ministerio de Cultura, reglamentadas posteriormente por la Administración Municipal.
- ✓ Realización en los inmuebles procesos de mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción.

### **2.11.4 Proyecto de vivienda productiva**

#### **OBJETIVO**

- ✓ Generar vivienda productivas

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Adaptación nuevas funciones que generen ingresos económicos a sus propietarios, incentivando la actividad turística, cultural, comercial y agrícola.

*Ver Plano N° 15: Centros de Manzana y Laderas de Protección*

### **2.11.5 Proyecto para Vivienda de Parcelación.**

#### **OBJETIVO**

- ✓ Promover la vivienda de parcelación.

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Ubicación lotes en zonas de expansión dotadas de infraestructura de servicios.
- ✓ Generación viviendas con características urbanas y arquitectónicas nuevas que den posibilidad a nuevos estratos.

*Ver Plano N° 2 : Zonas de Expansión.*

Para este tipo de proyectos se tendrán en cuenta lineamientos generales como:

- ✓ Toda parcelación, urbanización o desarrollo urbanístico debe proteger los bienes y servicios ambientales de la vereda y en especial el recurso hídrico y el paisaje.
- ✓ Todo desarrollo urbano tendrá un “Reglamento de Propiedad” en donde los lotes tienen derecho a un área común con los estímulos, limitaciones y prohibiciones correspondientes, de tal manera que deberán ser adecuados y su mantenimiento deberá ser común.
- ✓ La reglamentación, una vez aprobada por el Municipio, se elevará a escritura pública y obtendrá su registro inmobiliario, a su vez se reglamentará la organización comunitaria que lo regirá, debidamente reconocida.
- ✓ Se propone trabajar con un Índice de Ocupación máximo del 25 % área construida y 75 % área libre.

Algunos de los lineamientos que aquí no aparecen se enuncian en la vivienda parcelada de la zona rural.

## 2.12 EQUIPAMIENTOS

Existe una relación directa entre el tamaño de la ciudad, su jerarquía en la red y el equipamiento que debe alojar para que cumpla eficientemente sus funciones regionales. Teniendo en cuenta la vocación turística del municipio, sumada a su condición histórica, se deberá tener una mayor consideración en la proyección de los equipamientos colectivos mediante la destinación de espacios que den cobertura a la población local, y que además contribuyan a una mayor oferta en cuanto a servicios turísticos.

La jerarquía de una ciudad o incluso de una porción de ciudad se da por la cantidad y la calidad del equipamiento que aloja, así como el impacto territorial de su oferta<sup>23</sup>

En Salento debido a la poca extensión territorial, y el reducido número de habitantes establecidos dentro de su contexto Urbano, no se han caracterizado los equipamientos colectivos según su área de impacto, sino que más bien, se han definido como elementos cuya cobertura impacta a todo el sector urbano.

Sin embargo, existen dentro del municipio ciertos componentes que siendo definidos en la ley 388 de 1997 como equipamientos regionales (cementerio, matadero, Plaza de mercado, terminal de transporte, fábricas, relleno sanitario, Ancianato Municipal, Etc.), se han instalado en el área urbana, prestando sus servicios como equipamiento urbano.

El siguiente es el listado de los equipamientos colectivos existentes en el municipio, y el área de sus respectivos establecimientos:

**Cuadro 1. Relación de áreas de los equipamientos colectivos**

Equipamiento colectivo	Área total (m <sup>2</sup> )
Escuela Andrés Bello	1560
Escuela Carlos Lleras	3750
Colegio Liceo Quindío	5830
Casa de la Cultura	520
COLPAD	660
Coliseo Cubierto	1680
Jardín Infantil	150
Alcaldía Municipal	1115
Personería	120
Iglesia	885
Hospital	1915
Telecom	200
Cárcel Mpal – Policía	575
Ancianato Mpal	635
Matadero Mpal	1185

<sup>23</sup> Guía metodológica para la elaboración del expediente urbano. Ley 388 de 1997 Pág. 109.

Relleno Sanitario	3360
Cementerio	5300
TOTAL	29.440 m <sup>2</sup>

Según lo anterior, el municipio tiene 29.440 m<sup>2</sup> en área construida para equipamiento colectivos, con una relación de 8.5 m<sup>2</sup>/hab. de los cuales 18.960 m<sup>2</sup> pertenecen a el casco urbano y los 10.485 m<sup>2</sup> restantes conforman el equipamiento regional ( Casa de la Cultura, El COLPAD, Coliseo Cubierto, Alcaldía Municipal, Personería, Iglesia, Hospital, Telecom, Cárcel Municipal – Policía, Ancianato, Matadero, Cementerio, Relleno Sanitario.

### 2.12.1 localización

Para el municipio de Salento, se debe tener en cuenta que los equipamientos colectivos se han generado alrededor del parque, dado que por tradición cultural, la vida de este espacio está íntimamente ligada a la multiplicidad de actividades que en el se gesten.

Adicionales a lo anterior, aparecen algunos otros equipamientos puntuales, que por haber sido dispuestos al azar dentro de la malla urbana no cuentan con la estructura de soporte suficiente para respaldar las actividades desarrolladas en cada espacio.

De otra parte, los equipamientos aquí denominados como regionales, se encuentran ubicados en las áreas urbanas, hecho negativo en algunos casos si se tiene en cuenta la falta de compatibilidad existente entre sus usos y las zonas residenciales e institucionales. *Ver Plano N° 44 de Diagnóstico: Equipamiento Urbano.*

### 2.12.2 Estado actual de los Equipamientos colectivos

Con respecto al estado actual, se debe de tener presente que la mayoría de los inmuebles, quedaron seriamente averiados debido al sismo del pasado 25 de enero. Sin embargo a esa fecha, los edificios ya presentaban deficiencias en cuanto a los requerimientos locativos<sup>24</sup>.

Algunos equipamientos evaluados, presentan la siguiente características:

✓ Comando de Policía y Cárcel Municipal

La edificación que alberga estos usos, presenta daños severos en toda su estructura, en su cubierta y mampostería. Por tanto se hace perentoria su reconstrucción.

✓ Cuerpo de Bomberos

La edificación quedo afectada en su estructura, cubierta y servicios públicos. Además, se evidencia la falta de espacios para dar cobertura a la Cruz Roja.

✓ Defensa Civil

La edificación quedo afectada en su estructura, cubierta y servicios públicos. Además, se evidencia la falta de espacios para dar cobertura al COLPAD.

✓ Matadero Municipal

La edificación cuenta con un sistema de muros sin confinar, y cubierta en asbesto cemento que no cumplen con las normas vigentes de sismo resistencia, por tanto, después del terremoto quedo seriamente afectado. Además técnicamente no cumple con los requerimientos ambientales, de salubridad y para el desarrollo de los procesos de sacrificios del ganado.

✓ Escuela Carlos Lleras Restrepo

La edificación sufrió algunas afectaciones en mampostería y acabados, y presenta problemas de suelo con respecto al alto nivel freático.

✓ Escuela Andrés Bello

<sup>24</sup> Algunos datos de los equipamientos colectivos fueron tomados del Plan de Acción Zonal, Municipio de Salento – FUNDAEMPRESA.



La escuela sufrió una afectación tanto en el cerramiento posterior como en los muros debido a la falta de confinación en la mampostería.

✓ Ancianato

Presenta una afectación de la cubierta y de algunos muros en bahareque, ocasionado en mayor parte por el colapso del Talud posterior

✓ Iglesia de Nuestra Señora del Carmen

Presenta daños severos en la estructura y en la mampostería, en especial de la torre; en una de las naves presenta grietas en muros y fisuras en columnas.

✓ Casa Cural

Tiene una afectación severa en la cubierta y se poseen los recursos necesarios para su reparación.

✓ Cementerio

Se presentan problemas de inestabilidad de taludes y afectación en los mausoleos

✓ Coliseo Cubierto

Presenta afectación en el muro posterior perimetral, además de la flexión de elementos metálicos.

✓ Albergue Infantil

El muro colindante con el Ancianato colapso involucrando el muro perimetral.

A continuación se formula la proyección de los equipamientos colectivos del municipio:

**Cuadro 10. Proyección de equipamientos colectivos del municipio de Salento**

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	AREA CONSTRUIDA	A LIBRE	TOTAL	AREA POR HABITANTE
Escuela Primaria	0.33	0.53	0.86	2.991
Escuela Secundaria	0.59	1.68	2.27	7.895
Sal cuna	0.03	0.01	0.04	139
Guardería	0.08	0.08	0.16	556
Jardín Infantil	0.10	0.10	0.20	695
Teatro	0.13	0.13	0.26	904
Iglesia	0.21	0.32	0.53	1.843
Biblioteca	0.27	0.21	0.48	1.669
Hospital	0.32	0.32	0.64	2.225
Oficina de Correos	0.05	0.05	0.10	347
Inspección de Policía	0.08	0.05	0.13	452
Administración Municipal	0.08	0.05	0.13	452
Juntas locales	0.02	0.02	0.04	139
Tiendas	0.18	0.15	0.35	1.147
Mercados y supermercados	0.32	0.32	0.64	2.225
Comercio	0.85	0.85	1.70	5.912
Casa Museo	0.02	0.02	0.04	139
Casa de la Cultura	0.27	0.21	0.48	1.669
Escuela Artística Municipal	0.21	0.30	0.51	1.773
<b>TOTAL</b>				<b>33.180</b>

Lo anterior equivale a 9.54 m<sup>2</sup>/ hab que en área comparativa a el equipamiento existente da un déficit de 3.740 m<sup>2</sup> totales en el municipio. Sin embargo se debe tener en cuenta la existencia del equipamiento regional equivalente a 10.485 m<sup>2</sup> (Ver diagnostico), que deberá ser objeto de un estudio que determine la viabilidad de su ampliación, recuperación, reubicación, etc.

### **2.12.3 Ubicación de los equipamientos:**

Con respecto a la ubicación de los equipamientos, se deberán tener las siguientes consideraciones:

- ✓ Para la localización del equipamiento colectivo deberá tenerse en cuenta su ubicación en un entorno de actividades mixtas, pero compatibles con los usos institucionales, que le permitan al usuario de los servicios fundamentales, básicos para mantener su dinámica.
- ✓ Deberá considerarse la fácil accesibilidad al inmueble, tanto vehicular como peatonalmente y de manera que no dificulten la capacidad de circulación sobre la infraestructura vial.
- ✓ Deberán ser espacios territorialmente equitativos, es decir que abarquen a la población en su totalidad.
- ✓ Teniendo en cuenta las condiciones actuales del deterioro en el que se encuentran las construcciones colectivas, se deberá proyectar la reconstrucción a corto plazo de los mismos al igual que su tecnificación y en algunos casos ampliación de la cobertura

Para la ubicación de los equipamientos colectivos Regionales se tendrán en cuenta las propuestas de proyectos de otros municipios como, Circasia y Filandia, observando la factibilidad y disponibilidad de áreas que posean estos municipios.

Para la ubicación de los equipamientos colectivos de carácter local se considerará el área de consolidación urbana y las áreas de expansión, siempre y cuando estos equipamientos sean compatibles con los usos del suelo propuestos de estas zonas.

### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ✓ Reubicar el matadero, en otro sitio donde se puedan llevar los residuos a la planta de tratamiento

### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Realizando un estudio para dar ubicación del proyecto sin que genere mayor afectación ambiental.
- ✓ Cumpliendo con los distintos lineamientos para el desarrollo de un proyecto con dichas características
- ✓ .

### **2.13 ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE**

La estructura del sistema vial esta compuesta por la red vial como tal, por el sistema de transporte y los equipamientos de transporte publico correspondiendo su construcción a los diferentes entes territoriales del estado. Además de los anteriores también los componen los equipos del transporte privado, equipamiento de transporte de carga y los servicios a los vehículos.

La falta de espacios públicos en el municipio, en contraste con su vocación turística, ha generado conflictos a la infraestructura vial, reflejados en lo siguiente:

Perdida del carácter cívico y lúdico del parque Bolívar, para transformarse en un espacio público exclusivo para estacionamiento de vehículos, y para el alojamiento de otro tipo de actividades ajenas a su función principal.

En el caso de la calle real, se evidencia el deterioro del patrimonio histórico, al intensificarse la oferta de espacios para el comercio. Por tanto se da lugar al fraccionamiento de las fachadas en los primeros pisos a fin de conseguir las áreas necesarias para satisfacer dicha demanda.

Debido a la carencia de una clara trayectoria para la circulación peatonal y de caballos se ve obstaculizado el flujo vehicular.

La capacidad de carga de la infraestructura vial, esta siendo ocupada por actividades diferentes a su función de enlace dentro del municipio, por lo tanto se hace evidente la necesidad de áreas de parqueo vehicular.

Se hace además notoria la dificultad del ingreso a Salento debido a que el tráfico de acceso y salida funciona por una sola vía.

Existe una localización de las áreas comerciales sin la infraestructura vial requerida, en especial sobre los espacios públicos del municipio (mirador, Parque Bolívar, Acceso al municipio) lo que genera un impacto negativo sobre las áreas de circulación.

### **2.13.1 Uso o Aplicación**

Las vías y los elementos de transporte son fundamentales tanto en la estructuración física del centro urbano y en su potencialidad de crecimientos, como en el grado de accesibilidad a las distintas zonas del centro urbano o de las veredas o hacia otros municipios. Así, tienen la facultad de impulsar ciertas áreas y de deprimir el desarrollo de otras.<sup>25</sup> *Ver Plano N° 35 de Diagnóstico: Tendencias Viales, Plano N° 37 Diagnóstico físico de vías.*

### **2.13.2 Jerarquización Vial**

De acuerdo a las características físicas de las vías, a la accesibilidad y a los usos del suelo predominantes sobre el corredor vial, se da la caracterización de las mismas, correspondiente a la función que ellas tienen en el sistema de transporte. Teniendo en cuenta lo anterior, se considera lo siguiente con respecto a la red urbana: *Ver Plano N° 36 de Diagnóstico: Clasificación del Sistema Vial.*

- ✓ *Vía Arteria Principal.* Son los corredores viales que garantizan los enlaces interregionales a través de la ciudad. Se caracterizan por alojar intensos flujos de tránsito de vehículos y por ser utilizados para la operación del sistema público masivo.<sup>26</sup> Las vías de mayor jerarquía facilitan la comunicación con las principales ciudades de la red urbana.

En el casco urbano de Salento, se diagnosticó la ausencia de éste tipo de vías, debido a que no cumplen con la característica definida en la Ley de Desarrollo territorial en cuanto a generar un enlace entre las redes urbanas departamentales. En el área rural, si aparece la articulación entre los municipios de Armenia y Pereira y por lo tanto está considerada como Vía Arteria Principal.

- ✓ *Vía Arteria Secundaria.* Son las que garantizan el enlace entre las Vías Arterias Principales, los diferentes sectores del municipio y aledaños. Tienen dentro del municipio una extensión aproximada de 1.420 mt, y están construidas en su mayoría en concreto.

Permiten una circulación fluida del tráfico, y cuentan con una transversalidad suficiente como para dar cabida al transporte público masivo. Las vías secundarias comunican con los centros poblados de los municipios vecinos.

Para el caso del municipio de Salento, y teniendo en cuenta su ubicación turística, se evidencian sobre las vías Arterias Secundarias algunas tendencias comerciales en las siguientes vías: Cra 6ª, Cll 2ª, Cra 4ª, sobre los corredores de acceso y salida del municipio. (Cll 5ª y 6ª ) y en el parque Bolívar.

Las vías Arterias Secundarias del Municipio, se encuentran pavimentadas en gran parte de su área, el 52.0% de su longitud se conserva en buen estado, el 33.6 % presenta grietas en el pavimento, y el 10.0 % está en muy mal estado. Además el 4.4% se encuentra construido en adoquín en mal estado.

- ✓ *Vías Colectoras.* Son las encargadas de distribuir el tránsito dentro del municipio y facilitar el acceso directo a las distintas actividades urbanas del mismo. La velocidad vehicular permitida es de 30 a 40 km/h, lo que garantiza la seguridad del peatón en áreas que siendo residenciales, cobijan otro tipo de actividades complementarias.

<sup>25</sup> Ley 388 de 1.997- Guía Metodológica para la elaboración del expediente urbano. PG 126

<sup>26</sup> Borrador componente urbano - POT - Municipio de Manizales.

Para el caso del municipio de Salento, son aquellas que desde la cabecera municipal conducen al área rural. Se caracterizan además, por conformar ejes urbanísticos importantes para el desarrollo del suelo urbano. (Ver plano Jerarquización Vial actual)

Son las que recogen el tráfico que va hacia las veredas Navarco, Palestina, Cocora, etc, y algunas otras áreas que son de importancia para la localidad. Tienen dentro del casco urbano una extensión de 2.352 mt aproximadamente.

Las vías colectoras en Salento tienen una longitud de 2.240 mt de los cuales el 85.9% son pavimentados y el 14.1% restante son vías carreteables. Del total del área pavimentada, el 70.4% está en condiciones aceptables, el 29.6%

- ✓ **Vías Locales** : Corresponden a las vías de menor intensidad vehicular, y se definen de acuerdo al número de vehículos que circulen y a su uso. La velocidad de circulación vehicular permitida es de 30 a 40 Km/h debido a las condiciones técnicas requeridas. Son aquellas establecidas acorde a la densidad habitacional y a su funcionalidad.

Para el caso de Salento, se constituyen en todas aquellas otras que permiten la circulación vehicular, y específicamente las que facilitan el desplazamiento por las áreas residenciales.

Corresponden al restante de las vías del municipio con una longitud aproximada de 6.114 mt aproximadamente.

Las vías locales cubren la mayor cantidad de área en el municipio. Tienen una longitud de 6.052.29 Km. de los cuales 52.5% son en pavimento, el 2.5 % son en adoquín y el restante 45.0% son vías carreteables. Del área pavimentada, 2.437 m están en buen estado, 659.2 mt se encuentran en regular estado, y 81.3 m están en malas condiciones.

### 2.13.3 Inventario de la Malla vial existente en el Casco Urbano.

Dentro del casco urbano del municipio se cuentan con 9.886 mt aproximadamente. De las cuales 5.340 mt. se encuentran pavimentados, equivalentes al 63.0 % del total de las vías, 220 mt. están adoquinados correspondientes al 2.6%, y 2.900 mt en vías carreteables iguales al 34.4 %.

Ver Plano N° 37 de Diagnóstico: Diagnóstico Físico de Vías.

MATERIAL VIAS	%	Longitud Total	Buen Estado	Regular Estado	Mal estado
Pavimentadas.	67.0%	6.626.20 mt	4.622.00 mt	1.764.20 mt	240.00 mt
Adoquinadas.	2.2%	220.54 mt	0.00 mt	140.24 mt	80.30 mt
Carreteables.	30.8%	3.040.00 mt	0.00 mt	0.00 mt	0.00 mt

Fuente Planeación Municipal Salento.

Para definir el estado actual de las vías con respecto a su jerarquización, se tiene lo siguiente:

Jerarquía de vía	Long. Total	Pavimento	Adoquín	Carreteable
Arteria Secundaria.	1.594.20 mt	1.524.00 mt	70.20 mt	0.00 mt
Colectoras.	2.240.25 mt	1925.25 mt	0.00 mt	315.00 mt
Locales.	6.052.29 mt	3.176.95 mt	150.34 mt	2.725.00 mt

Fuente Planeación Municipal Salento. (Ver plano Estado actual de las Vías)

#### 2.13.3.1 Secciones de la Red Vial Básica

La infraestructura vial Municipal, fue la respuesta a las necesidades del momento en que fueron concebidas. Por tal motivo, no se contempló dentro del diseño, la implementación de una doble calzada, ni mucho menos de separadores, zonas verdes y Antejardines.

En el momento actual, la transversalidad de las vías del casco urbano es de 6.00 mt, correspondientes a un tráfico medio en doble sentido.

Pese a lo anterior, las vías con actividades comerciales, ocupan parte de área como sitios de estacionamiento, quedando las vías reducidas a un solo carril de circulación, hecho que está dificultando el flujo vehicular constante.

### 2.13.3.2 Estado de las Vías Urbanas

SIN PAVIMENTAR	LONGITUD EN METROS
CARRERA 2 CON CALLE 3	250
CARRERA 2 CON CALLE 7	130
CARRERA 3 CON CALLE 13 Y 11	240
CARRERA 4 CON CALLE 3 Y 7	160
CARRERA 5 CON CALLE 3	135
CARRERA 6 CON CALLE 10	255
CARRERA 7 CON CALLE 10	70
CARRERA 7 CON CALLE 7	1
CARRERA 8 CON CALLE 8 Y 6	170
CARRERA 8 CON CALLE 6 A 3	220
CARRERA 9 CON CALLE 6	290
CARRERA 10 CON CALLE 8	150
CARRERA 2 CON CALLE 7	130
CALLE 2 CON CARRERA 3 Y 4	85
CALLE 3 CON CARRERA 2 A 4	145
CALLE 4 CON CARRERA 1 A 4	220
CALLE 7 CON CARRERA 3 A 5	150
CALLE 7 CON CARRERA 7 A 10	235
CALLE 8 CON CARRERA 7 A 10	280
CALLE 9 CON CARRERA 3	75
CALLE 10 CO CARRERA 6 A 7	85
CALLE 11 CON CARRERA 3 A 6	85
CALLE 12 CARRERA 6	150
CALLE 13 CON CARRERA 3	140

VIAS PAVIMENTADAS EN MAL ESTADO	LONGITUD MATROS
CARRERA 3 CON CALLE 9 Y 6	390
CARRERA 3 CO CALLE 3 A 1	140
CARRERA 6 CON CALLE 3 A 1	150
CARRERA 4 CON CALLE 5 A 4	75
CALLE 6 CARRERA 1 A 4	210
CALLE 4 CON CARRERA 6 A 7	90

### 2.13.4 Prioridades de Uso

Para tener coherencia entre el desarrollo de la red vial y de transporte se establece el siguiente orden de prioridades para la utilización de la existente y la priorización de los futuros desarrollo:

Desplazamiento del peatón.

Transporte colectivo (microbuses, busetas, Willys, taxis ).

Transporte de carga (camiones, camionetas, volquetas).  
Transporte particular.  
Desplazamiento de animales (ganado, caballos,. Mulas).  
Desplazamiento de bicicletas.

### **2.13 Conservación y rehabilitación de la red vial.**

Promover acciones inmediatas para mejorar las condiciones de circulación de las vías pavimentadas, evitar su deterioro y garantizar un adecuado nivel de servicio. La secretaria de obras públicas determinara las vías locales a ser pavimentadas y la priorización del municipio en estos sectores.

#### **2.13.5 Vías en áreas de expansión.**

##### **OBJETIVOS MEDIANO PLAZO**

- ✓ Realizar esquemas de una red vial que integre la malla estructural existente con las áreas de expansión del Municipio.

#### **2.13.6 Cesión predial o total inmuebles para la construcción del sistema vial y de transporte.**

##### **OBJETIVOS MEDIANO PLAZO**

- ✓ Destinar unas franjas de terreno para las vías nacionales, departamentales y municipales.

##### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Destinar franjas de terreno para las ampliaciones de vías o como zonas verdes de seguridad vial.
- ✓ Ceder gratuita y obligatoriamente la franja del terreno al Municipio.

##### **LINEAMIENTOS**

Los proyectos del Plan vial de la ciudad incluidos en el esquema de ordenamiento que linden o atraviesen un globo de terreno que adelante un proceso de urbanismo, requieren de la destinación de la totalidad de la franja de terreno correspondiente a la vía, según las secciones transversales establecidas en este documento.

Las vías del Plan vial y sus intersecciones en las áreas de desarrollo están planteadas en perfiles básicos por la Secretaria de Planeación Municipal.

El diseño geométrico correspondiente podrá ser desarrollado en un proceso de concertación entre los propietarios y Planeación Municipal, dentro de la elaboración del Plan Parcial.

#### **2.13.7 Criterio de diseño geométrico.**

El sistema vial de una urbanización debe contemplar los siguiente aspectos:

Integración con las vías existentes del sector o su entorno.  
Las vías determinadas por el Plan Vial del municipio contenido en el esquema de ordenamiento.  
Un esquema vial de ordenamiento de acuerdo a una visión integral con los demás atributos.  
Bahías para el transporte público y parqueaderos o de visitantes.

La localización de los pasos peatonales a desnivel (elevados o subterráneos), que se proyecten construir, deberán ser aprobadas por la secretaria de planeación municipal.

Para las urbanizaciones ya aprobadas que planteen un cambio de tipología de unifamiliaridad a bifamiliaridad o viceversa, deberán recalcular las áreas de cesión y ajustarlas a la formula establecida para el calculo de estas.

### 2.13.8 Criterios de diseño de las Vías urbanas.

El trazado y normas de diseño de las vías del plan vial y las arterias secundarias y colectoras, y las intersecciones serán fijadas por Planeación Municipal, acorde con el plan vial, de tránsito transporte.

Dimensionamiento de las Calzadas.

TIPO DE CALZADA	NUMERO DE CARRILESE POR CALZADA	
Calzada Lateral	2 Carriles	1 CARRIL
	6.00 y 7.00 metros	3.00 METROS

En las vías locales, la calzada quedara hasta 10 cm x por debajo de las áreas peatonales contiguas.

✓ Dimensionamiento de los separadores

Para poder disponer de carriles para giro a la izquierda, el ancho mínimo del separador debe ser de 4.0 metros, que permita acomodar un carril de 3.0 metros para vehículos livianos y un separador de 1.00 metro para protección de los peatones.

Cuando en el separador central no se proyecten zonas para giros en "U", ni carriles para giro a la izquierda ni carriles de integración de tránsito por la izquierda, el separador puede tener un ancho mínimo de 2.00 metros, en vías Arteriales, Principales, y de 1.50 en Arterias Secundarias.

Radios de Sardinel: los radios de sardinel en las interacciones de las anteriores vías serán.

	VAP	VAS	VC	VL-1	VL-2	VL-3
VAP	12.00	9.00	7.50	4.30	4.30	3.00
VAS		9.00	7.50	4.30	4.30	3.00
VC			6.00	4.30	4.30	3.00
VL				4.30	4.30	3.00

Velocidad de Diseño: se establecen para vías urbanas, las siguientes velocidades de diseño

Vía arteria principal	60 km./h
Vía arteria secundaria	50 km./h
Vías colectoras	40 km./h
Vías locales	30 km./h

#### 2.13.8.1 Pendientes

Las pendientes máximas permitidas para las vías arteria Principales y secundarias, serán del 12 x14% respectivamente, en las vías colectoras y locales las pendientes podrán incrementar hasta el 14 y 225 respectivamente.

Drenaje, para facilitar el drenaje en todo tipo de vía, la pendiente mínima no debe ser inferior a 0.5%

Curvas Verticales: la longitud mínima de la curva vertical es la que se muestra a continuación:

Vías arteria principal	35 metros
Vía arterias secundarias	25 metros
Vías colectoras	15 metros
Vías locales	10 metros

#### 2.13.8.2 Curvas Horizontales

El radio mínimo de las curvas horizontales está muy ligado a las características funcionales de cada tipo de vía y tendrá un límite inferior de 50 metros para las vías Arteriales Principales o Secundarias.

### **2.13.8.3 Peralte**

El peralte en vías urbanas en términos generales, no debe ser superior a 1 en 14.5 (equivalente a un peralte del 7%) ni inferior a 1 en 24 (equivalente a un peralte del 4%) en todo caso, debe ser 1 en 314 R/V<sup>2</sup>, donde R es el radio de la curva en metro y V la velocidad en kilómetros por hora.

En caso de utilizarse radio mínimo es conveniente emplear curvas de transición (curva circular compuestas o espirales), a lo largo de las cuales se desarrolla la totalidad del peralte. No se requiere de peralte en las vías locales.

### **2.13.8.4 Bombeo**

Toda vía debe tener un bombeo comprendido entre 1 en 40 (2.5%) y 1 en 48 (2%), en los tramos donde la vía no tenga peralte.

En la intersección de una vía secundaria con una de mayor jerarquía, la vía secundaria debe acomodarse al perfil de la vía principal, al cual conserva su sección transversal normal a lo largo de la intersección.

### **2.13.8.5 Sardineles**

Las dimensiones de un Sardinell son las siguientes. La corona varía entre 12 y 15 centímetros, a la altura máxima sobre el nivel más bajo es de 20 centímetros, y el ancho de la base es de 25 centímetros, ó 30 centímetros en el caso de los Sardineles trapezoides. En los sitios donde se considere necesario debe disminuirse la altura al sardinell hasta 2.5 centímetros para facilitar el tránsito de personas en sillas de rueda o bebés en coche.

### **2.13.8.6 Distancia a obstáculos laterales**

Con el fin de no afectar la capacidad de las vías, los obstáculos laterales deben ubicarse a una distancia mínima del borde de la calzada, dependiendo de tipo de vía, y de la altura del obstáculo.

<b>Altura del obstáculo (metros)</b>	<b>Altura del obstáculo (metros)</b>	
	Menos de 3.0	Más de 3.0
Vías arterias	0.60	0.90
Vías colectoras	0.45	0.75
Vías locales	0.45	0.75
Vías semipeatonales	0.45	0.75

No se permite la ubicación de ninguna clase de obstáculo en los andenes .

Gálidos: En vías, donde solo se permita la circulación de buques y automóviles, el gálibo mínimo debe ser 4.20 metros; en vías donde pueda circular todo tipo de vehículos, el gálibo mínimo debe ser 4.60 metros.

### **2.13.8.7 Resaltos**

Su construcción y ubicación, tiene objeto lograr la disminución de velocidad, con miras a anunciar tramos de vías en los cuales existen temporalmente flujo de peatones importantes, esto resalto, para evitar daños en los vehículos, deben cumplir rigurosamente con las dimensiones que se establecen a continuación:

Longitud mínima	3.50 metros
Altura máxima	10.50 centímetros

Se requiere permiso expreso otorgado por la secretaria de Tránsito para la instalación de resaltos. Las vías de cuatro carriles requiere diseño geométrico completo.



### 2.13.9 Criterio de diseño estructural

Para las estructuras de los pavimentos se debe emplear el diseño plástico, sismo resistente, de acuerdo con las "Standard – Specifications for Highway Bridges" 1977 de la AASHTO.

La carga de diseño y los materiales a utilizar tendrán las siguientes características:

Carga de diseño	Vehíc HS20 – 44 (MS-18) o C352
Concreto de fc.	210 kg/cm <sup>2</sup>
Acero principal de fy.	4.220 kg/cm <sup>2</sup>
Acero para flejes de fy.	2.600 kg/cm <sup>2</sup>
Factor de sobrecarga en la carga muerta	1.3
Factor de sobrecarga en la carga viva	2.18

Para el concreto postensado se debe utilizar .

Concreto de fc: 5.000 psi ( 350 kg/cm<sup>2</sup>)  
Cables de alta resistencia 270.000 psi (18.900 kg/cm<sup>2</sup>).

Para el diseño de la alternativa de pavimentación en concreto de asfáltico se recomienda emplear el método del instituto del asfalto de los estados unidos. Con los siguientes parámetros:

#### 2.13.9.1 Vida de diseño: 20 años.

Numero inicial de beses y camiones, de acuerdo con la composición del tránsito.  
Factor de crecimiento del tránsito, de acuerdo con el análisis de la información de tránsito.  
Factor por camión igual a 1.0.  
CBR, de acuerdo con el estudio de suelos.  
Relaciones de sustituciones.

Para el diseño de la alternativa de pavimentos en concreto de cemento, se recomienda emplear el método de la Portland Association (PCA), con los siguientes parámetros:

#### 2.13.9.2 Vida de diseño: 40 años.

Tránsito promedio diario, de acuerdo con los conteos de tránsito.  
Factor de proyección del tránsito, de acuerdo con el análisis de la información de tránsito.  
Módulo de sub – rasante, k, de acuerdo con el CBR que proporciona el estudio del suelo  
Espesor de la sub - base no tratada: asumir inicialmente 20 centímetros.  
Resistencia a la flexión del concreto: 38 – 42 Kg/cm<sup>2</sup>.

### 2.13.10 Paraderos

Hace parte de la vías y por ende son componentes del espacio público. En los sitios de gran afluencia de personas debe reemplazarse por estaciones para facilitar su utilización por parte de los usuarios y la operación de los vehículos.

Cuando están ubicados sobre vías de alto volumen vehicular se debe construir tramos de adelantamiento y evitar la construcción de bahías.

### 2.13.11 Oficinas de despacho:

Se dispone de áreas para el usuario, para el vehículo que inicia o llega del recorrido y para el estacionamiento de estos cuando están en espera de despacho, mas los disponibles para cubrir fallas o eventualidades del servicio y otros servicios básicos para la operación del sistema y el descanso de los conductores.

Los requerimientos que deben cumplir el lugar son los siguientes:

- ✓ Ubicación estratégica de tal forma que el recorrido de las rutas sea el menor posible.
- ✓ Disponer de los servicios y reglamentación del entorno necesario para evitar el deterioro del área influenciada.
- ✓ Fácil acceso, relacionado con las redes viales primarias y/o secundarias
- ✓ Areas del lote suficiente hasta 2500m<sup>2</sup> para los espacios que en este esquema se propongan como necesarios para la escala de oficina de despacho propia para el municipio. Este obedecerá al siguiente programa.

Hasta un máximo de 5 locales para oficinas incluido el servicio sanitario.

Area cubierta para alojamiento temporal de pasajeros (sala de espera y salida).

Zona para una cafetería.

Baños públicos, zona de aseo.

### **2.13.12 Parqueaderos Públicos para Transporte Privado**

#### **OBJETIVOS**

- ✓ Diseñar un proyecto para la infraestructura de parqueaderos que abarque los vehículos privados o particulares con las características de un “parque parqueadero ” relacionando el espacio público.

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Regulando el impacto que puede ocasionar los parqueaderos sobre el medio ambiente.
- ✓ Ubicar en un área específica los estacionamientos de talleres, almacenes de repuestos automotrices y estaciones de servicio.

No se deben adaptar temporal o definitivamente lotes para parqueo en los sectores consolidados ni en los inmuebles de valor patrimonial. En el resto del municipio estarán sujetos al control de su impacto sobre el medio ambiente, a los usos del suelo y al entorno físico.

Con respecto a la ubicación y densidad de los estacionamientos de talleres, almacenes de repuestos automotrices y estaciones de servicio, se deberá reglamentar controlar y ubicar en un área específica que contenga los vehículos que a estos establecimientos lleguen.

### **2.13.13 Equipo móvil**

El equipo móvil (vehículos) en el caso del transporte público colectivo debe ser provisto por las empresas concesionarias del servicio.

Para mejorar la eficiencia del servicio se requiere que estos (en su gran mayoría son de propiedad de terceros y están vinculados en la modalidad de afiliados) sean operados y mirados de acuerdo a los planes de rodamiento que se elaboren en cumplimiento del contrato de concesión y la participación de la comunidad en los casos en que este acompañado de la autoridad respectiva.

Los niveles de servicio igualmente de deben dar en vehículos de mayor capacidad posible, pero ofreciendo condiciones de confort adicionales a las que ofrece el servicio básico.

Que su fuente de energía sea poco y en posible no contaminante.

Operación y control de transporte publico.

El transporte publico es un “Servicio Publico” el cual es prestado por estado en la figura de concesión a particulares y de conformidad con la ley 105 de 1993 se rige por los siguientes principios:

El acceso al transporte:

- Escoger acceso, comodidad, calidad, y seguridad.
- Información sobre modos y utilización.
- Racionalizando equipos y propendiendo el uso del transporte masivo.
- Del carácter de servicio público del transporte : existirá un servicio básico accesible a todos.
- De la colaboración de entidades.
- De la ruta de servicios públicos de pasajeros.
- De la libertad de empresa.
- De la participación de ciudadana.
- De los permisos o contrato de concesión.
- Del transporte intermodal
- De los subsidios a determinados usuarios.
- Protección del ambiente,.

#### **2.13.14 Estrategia para la Adecuación del Transporte Público:**

##### **OBJETIVOS**

- ✓ Elaborar proyectos tendientes a optimizar el nivel de servicio a los usuarios de transporte urbano, veredal e intermunicipal.

##### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Estipulación un sistema optimo de transporte publico en términos de calidad para el usuario, rentabilidad para el transportador y la empresa y control por parte del municipio a este servicio publico.
- ✓ Establecimiento una red informática que permita la programación, el planeamiento, el control y evaluación del sistema de transporte publico colectivo del municipio.
- ✓ Capacitación a las empresas transportadoras para el uso de las tecnologías empresariales aplicadas al sector transporte para que puedan brindar a la comunidad un servicio más eficiente y de mayor calidad.

En el caso del implantar un sistema de transporte colectivo dentro del casco urbano este tendrá la infraestructura y características asociadas íntimamente con la capacidad de carga las necesidades de movilización, la cantidad vial y el impacto ambiental. El medio de transporte deberá relacionarse con los lineamientos culturales y de costumbres Salentinas.

#### **2.13.15 Gestión de transito:**

Él transito es la movilización de los componentes móviles del transporte sobre la infraestructura y específicamente en las vías. Para que este se realice en concordancia con los requerimientos del transporte , se deben realizar entre otras las siguientes acciones:

##### **2.13.15.1 Ordenamiento vial.**

##### **OBJETIVO**

- ✓ Ejecutar acciones de señalización, demarcación, cambios en el sentido de las vías y demás medios de transporte para buscar él transito seguro y ágil de peatones y vehículos.

##### **2.13.15.2 Restricción de transito de vehículos.**

##### **OBJETIVO**

- ✓ Establecer medidas que garanticen la utilización de la red vial, acorde a las prioridades establecidas en este esquema.

### **2.13.15.3** La circulación de peatones.

#### **OBJETIVO**

- ✓ Dar prioridad a las áreas de espacio público y vías peatonales, sobre la circulación peatonal.

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Generar un control a través de las acciones de señalización.
- ✓ Disponer las medidas que mejoren la calidad del recurso aire de conformidad con los principios rectores de tránsito y transporte.

### **2.13.15.4** Regulación de tránsito.

#### **OBJETIVO CORTO PLAZO**

- ✓ Dar prioridad al peatón sobre en vehículo en él tránsito normal contribuyendo a una vocación peatonal y turística sobre todo en las vías secundarias y locales.

### **2.13.15.5** Señalización informativa.

#### **OBJETIVO**

- ✓ Desarrollar una señalización informativa que tenga dentro de sus propósitos el reconocimiento y apropiación del territorio por parte de la comunidad y del componente turístico en aras de producir una correcta e integral actividad turística – ambiental.

### **2.13.15.6** Nomenclatura urbana

#### **OBJETIVO MEDIANO PLAZO**

- ✓ Disponer de elementos necesarios para la identificación de vías, plaza, parque, equipamientos y demás elementos básicos del entorno.

#### **ESTRATEGIAS**

- Incorporar un sistema de control que regule los materiales y dimensionamientos.

## **2.14 TRANSPORTE**

El transporte es uno de los elementos básicos dentro de la estructura urbana y su funcionamiento, así como de su desarrollo progresivo, es el complemento de la estructura vial y hace parte del conjunto de servicios necesarios para la comunidad. El municipio de Salento cuenta en la actualidad con tres empresas de transporte, constituidas de la siguiente manera.

*Ver Plano N° 40 de Diagnóstico: Transporte Público.*

- ✓ Cotracir.

Esta empresa tiene una oficina de atención al cliente ubicada en la plaza principal en la Cra 6ª entre calle 5ª y 6.

El horario establecido para despacho de vehículos, es de 6:00 AM a 9 PM pero desde Armenia llegan microbuses a las 10:00 PM. La capacidad de estos micros para el transporte de personas oscila entre 10 y 19 pasajeros, el promedio por viaje es de 8 personas. Los días de mayor afluencia al municipio son los fines de semana y días festivos.

El servicio que presta esta empresa es intermunicipal, con rutas Salento - Circasia - Armenia. Su destino final es el del terminal de transportes en la Capital del departamento.

✓ Expreso Alcalá.

La oficina de atención al cliente de esta empresa, está ubicada en la Cl15a Cra4a esquina. Esta empresa existe desde hace mas de 40 años, y cuenta con 4 turnos que operan en el municipio de Salento en la siguiente forma:

<b>ARMENIA</b>	<b>HORARIO</b>
Lunes a domingo	6.00AM, 8.00AM, 8.30AM, 1.30AM, 5.30AM, 7.30PM
<b>PEREIRA</b>	<b>HORARIOS</b>
Lunes a Viernes.	8.30 AM.
Sábado.	8.30 AM. 4.30 PM. 6.30 PM
Domingo y Festivo.	8.30 AM. 4.30 PM. 6.30 PM.

La capacidad de movilización de éstos vehículos es de 17 a 27 pasajeros, con un promedio de 13 pasajeros por turno.

El servicio que presta esta empresa es intermunicipal, con rutas Salento, Circasia, Armenia, Pereira. Su destino final son las ciudades de Armenia y Pereira en su respectivo terminal de transporte.

✓ Cootrasalento.

Esta empresa posee una oficina de atención al cliente, ubicada en la plaza principal entre Calle 5 y 6. Esta empresa esta constituida hace mas de 3 años y está conformada por 20 Willys y camperos, de los cuales 18 son manejados por sus propietarios.

Horarios de salida.

<b>SALENTO – COCORA</b>	<b>HORARIOS</b>
Lunes a Viernes	7.30 AM. 4.00 PM
Sábado	7.00 AM. 8.00 AM. 11.30 AM. 3.00 PM. 5.30 PM
Domingo – Festivos	7.00 AM. 8.00 AM. 11.30 AM. 3.00 PM. 5.30 PM.

<b>SALENTO - GALLEGO.</b>	<b>HORARIOS</b>
Lunes	6:00 AM
Martes a Viernes	6:30 AM, 2:00 PM
Sábado	6:00 AM, 7:00 AM, 2:00 PM
Domingo	6:30 AM, 2:00 PM

<b>SALENTO – NAVARCO</b>	<b>HORARIOS</b>
Sábado	8:00 AM, 4:00 PM
Domingo	8:00 AM, 4:00 PM
Miércoles	8:00 AM, 3:00 PM

La capacidad de estos vehículos es de 10 a 15 pasajeros, los cuales tienen en promedio de 6 pasajeros por viaje.

Los días de mayor afluencia son Sábados, Domingos y festivos. El servicio que presta esta empresa es interveredal, sus destinos finales son Cócora (el sitio conocido como chuzo pelao), Navarco en la casa de don orlando Ríos, Gallego hasta el sitio conocido como la cañada.

#### **2.14.1 Parqueaderos Públicos:**

No existan zonas destinadas específicamente para el alojamiento temporal de los vehículos locales y de los de los turistas que visitan el municipio. Lo anterior conlleva a que los visitantes se estacionen en el marco de la plaza o en las calles adyacentes. *Ver Plano N° 39 de Diagnóstico: Zonas de Parqueo, Accesos y Salida.*

#### **2.14.2 Parqueaderos Privados:**

Existen en el municipio aproximadamente 5 lotes que prestan el servicio de parqueadero a los automotores locales. Estos se encuentran distribuidos en el casco urbano del municipio de la siguiente manera: Cll 4 con Cra 2 y 2 parqueaderos en la Cra 3ª Cll 3ª y Cll 4ª con Cra 3ª esquina entre otros.

#### **2.14.3 Sistemas de transporte y de servicios públicos**

##### **2.12.3.1 Visión**

Los sistemas viales al igual que el servicio de transporte público se conciben como soporte del encadenamiento productivo puesto que son facilitadores de las relaciones territoriales y permiten una cualificación de servicios urbanos que pueden potenciar a Salento en lo Subregional, regional y nacional como una ciudad con condiciones de calidad de vida y de factibilidad para la localización de fuentes de desarrollo económico y para su integración a los corredores viarios.

El papel del sistema de transporte urbano debe estar orientado a consolidar y servir de catalizador de las relaciones urbanas generadas a partir de su valoración como parte integral del plan de estructura territorial; su articulación a los núcleos de servicios, a las centralidades territoriales debe ser su papel fundamental, pero debe serlo integrado a la prestación de un buen servicio, ágil, eficaz y eficiente.

Los servicios públicos deben continuar en su tónica de optimización del servicio, pero buscando además la integración con la imagen urbana, es decir su consideración del espacio público, de valores arquitectónicos, de la estética urbana del pueblo en general.

##### **2.12.3.2 El sistema de transporte**

Definido el transporte como el conjunto de elementos y acciones que se utilizan para trasladar personas o cosas de un lugar a otro, desde la perspectiva de esquema de Ordenamiento Territorial se consideran elementos como son: la infraestructura y los equipos móviles. Para que estos sean racionalmente utilizados se deben realizar acciones permanentes como lo son: planeación, operación y control.

Teniendo en cuenta lo anterior, se plantea:

- ✓ Mejorar la calidad de servicios de transporte público en el municipio de Salento, y ampliar la cobertura.
- ✓ Agrupar a las empresas prestadoras del servicio de transporte, en un lugar que permita consolidar la función como tal.

- ✓ Regular el mantenimiento de los automotores que prestan el servicio público.

### **2.14.3 Lineamiento general – vías**

La red vial de la ciudad hace parte de los elementos constitutivos del espacio público y paralelamente a su papel como articulador, hace más eficiente las actividades urbanas. *Ver Plano N° 40 de Formulación: Transporte.*

La red vial como espacio público permite el intercambio social que genere continuidad e integración de sectores y todas aquellas formas de visión urbana se deberán reglamentar integralmente con los demás elementos constitutivos del espacio público, concibiendo las vías como grandes oportunidades para reconstruir, crear y estructurar un sistema de espacios públicos en las áreas urbanas superando su visión meramente funcional.

#### **OBJETIVOS**

- ✓ Generar continuidad e integración de sectores y todas aquellas formas de visión urbana.

#### **ESTRATEGIAS**

- ✓ Estructuración un sistema de espacios públicos en las áreas urbanas superando su función meramente funcional.
- ✓ Articulando las vías regionales al municipio de Salento.
- ✓ Realizando un estudio vial, que de cómo resultado la solución del problema de acceso y salida al municipio.
- ✓ Estableciendo un sistema de corredores viales internos que intercalen con un sistema de circuitos externos para controlar los flujos viales que entran en el municipio.
- ✓ Localizando en las áreas pavimentales de Salento especialmente en el acceso municipal, parqueaderos que regulen el acceso de vehículos y por lo tanto permitan cambiar un modelo de ciudad, en términos viales, con énfasis en lo vehículos por uno más peatonal.
- ✓ Incentivando el verdadero uso del parque, como sitio de reunión y esparcimiento para los oriundos de Salento y foráneos.
- ✓ Identificando la relación existente entre malla vial y los inmuebles, a fin de definir espacios de transición.
- ✓ Regulando el porcentaje del área comercial, ser coherentes en la capacidad de carga de las vías.
- ✓ Definiendo sitios específicos para la circulación de caballos y peatones.
- ✓ Realizando un estudio que permita determinar la capacidad de carga de la capacidad vial.
- ✓ Zonificando la ciudad para determinar las tendencias de impactos, sobre la estructura vial, y apoyados en los usos del suelo. Permitiendo restringir y prohibir con reglamentaciones el área de forma que se respete la capacidad de carga en la vía.
- ✓ Reglamentando las especificaciones de las vías nuevas, con respecto a ancho de la calzada antejardines etc.
- ✓ Estableciendo un sistema vial coherente con el actual para las áreas de expansión.
- ✓ Promoviendo el mejoramiento de las vías carretables, al igual que el montaje y/o reparación de las adoquinadas.

- ✓ Respetando el trazado urbano, teniendo en cuenta que dentro del área existente del municipio, la ampliación de las vías, generaría la de inmuebles de valor patrimonial.
- ✓ Articulando el sistema vial regional, al sistema del municipio evitar que la ciudad se fragmente por alguna vía de carácter regional.
- ✓ Articulando el sistema interno vial del municipio de un sistema de flujos vehiculares continuos, de esta manera de un sistema vial interno congestionado, a un sistema externo vial fluido, y para esto se deberá formular una propuesta vial que se evalúe mediante lo siguiente.

Que se integre el sistema regional vehicular.

Que se integre flujo viales continuos al interior de la ciudad.

Que elimine la entrada y salida municipal de vehículos por una misma vía.

## **2.15 ESPACIO PUBLICO**

Es el espacio de uso libre de los habitantes del municipio, del cual se pueden apropiar y compartir comunitariamente para realizar actividades públicas, cuyo objeto es articular lo construido con lo vacío, al igual que prestar servicios complementarios para un determinado sector y propiciar una convivencia social sana.

Un sistema de enlace entre los espacios públicos existentes no se ha determinado a hoy . Se dibuja suavemente entre el Parque de Bolívar, la Calle Real y el Mirador.

Los espacios públicos municipales, se concibieron y fortalecieron como espacio publico a medida que la vocación turística fue aumentando. El Parque Principal, la Calle Real y el mirador lugares de recorrido por tradición, al igual que los actuales parques en los barrios que no tienen la infraestructura requerida, son generaciones espontáneas, que la comunidad ha marcado en su territorio.

El espacio publico que satisfaga las “necesidades urbanas colectivas, que traspase los intereses individuales de los habitantes” se ha desplazado por el disfrute de las áreas rurales dado que por su cercanía y fácil acceso cumple las condiciones de espacio publico y llena las expectativas de los intereses individuales.

La carencia de esta clase de espacios se evidencia mas bien en la necesidad de satisfacer a la población local, que no encuentra sitios de esparcimiento dentro del casco urbano, debido a que los existentes están siendo saturados de actividades que acogen a los turistas pero que desplazan las actividades cívicas y lúdicas propias del Parque. *Ver Plano N° 41 de Diagnóstico: Espacio Público Existente.*

### **2.15.1 Redes**

#### **2.15.1.1 De circulación**

En el Municipio de Salento la estructura vial no a dejado de ser un espacio público por excelencia. Desde la primera concepción urbana del municipio antes de que el vehículo entrara con todas sus implicaciones (impacto ambiental, a lo construido, exigencia de acondicionamiento físico- anchos; asfalto etc), los caminos respondían al carácter requerido para las circulaciones peatonal y de caballos que no exigían mas condiciones funcionales que las determinadas por el modo de vida y las necesidades de los habitantes de la época.

Hoy sin embargo existe una combinación de actividades que impactan negativamente el espacio público del Municipio, de la siguiente manera:

Se cruzan o sobreponen los flujos peatonales, vehiculares y animales sobre una red vial que no ha sabido satisfacer concretamente a ninguno de estos flujos en particular.

Aunque predomina la circulación peatonal sobre las vehiculares y de caballos, no se le ha dado la debida valoración. Lo anterior se evidencia si se tiene en cuenta que los vehículos y los caballos tienen prioridad



sobre el peatón y que además no todas las vías cuentan con andenes, y que aparte, algunos de los existentes están en mal estado.

Las circulaciones vehicular, peatonal y de caballos, se concentran mayormente en las vías de acceso y salida del municipio y sobre el parque, la calle real y el mirador, sobre todo los fines de semana, debido a la afluencia turística.

La circulación de caballos se inicia desde el alquiler de las bestias por los sectores del matadero y del parque de Bolívar, y continua por algunas vías urbanas dirigiéndose a las rutas mas acostumbradas generalmente Cócora y Palestina.

#### **2.15.1.2 De instalación y uso del Amoblamiento urbano**

El amoblamiento urbano del municipio solo se hace evidente en los espacios públicos planificados para dar respuesta a las necesidades de socialización de sus habitantes. Por tal motivo, los espacios que se generaron espontáneamente, no destinaron áreas que dieran cabida a elementos que respalden las actividades desarrolladas en cada una de ellas.

Dado lo anterior, se evidencia:

El Parque Bolívar y el mirador cuentan con un Amoblamiento básico compuesto por bancas, luminarias y canecas de aseo, ubicadas al aire libre.

En algunas calles se pueden encontrar canecas de aseo y la mayoría de estas cuentan con alumbrado público. ( Plano de alumbramiento publico en infraestructura de servicio publico).

En el resto del municipio la cobertura de Amoblamiento urbano no es total ni suficiente para los espacios públicos existentes.

#### **2.15.1.3 De servicios públicos**

Actualmente las redes eléctricas y telefónicas impactan de manera visual y de forma negativa el espacio público. Igualmente los contadores de acueducto se encuentran localizados sobre los andenes, lo que de alguna manera obstaculiza el tráfico peatonal.

### **2.15.2 Superficies**

#### **2.15.2.1 Areas de Recreación Ciudadana**

El municipio de Salento cuenta con áreas para el intercambio social y cultural que en algunos casos han sido el resultado de un estudio planificado de diseño, pero que en otros, han ido apareciendo por generación espontánea, teniendo en cuenta las tendencias poblacionales y turísticas. Sin embargo, la mayoría de estos, sean planificados o no, no cuentan con una infraestructura urbana de respaldo que fortalezca las actividades que allí se desarrollan. Estos son:

#### **2.15.2.2 Areas Deportivas y Culturales**

✓ Cancha de fútbol:

Se encuentra ubicada en la zona del cementerio, área de salida hacia las veredas Palestina y Navarco. No tiene ningún tipo de mobiliario urbano, tampoco cuenta con graderías para los espectadores, ni equipamiento complementario.

✓ Coliseo Cubierto:

Esta localizado en la Cra 5ª entre Calle 4ª y 5ª. Actualmente es el espacio municipal, en donde se lleva a cabo el mayor número de actividades deportivas en el municipio, desde campeonatos, hasta entrenamientos regulares. Cuenta con una cancha múltiple para baloncesto – microfútbol – voleibol.

✓ Teatrino Alcaldía:

Cumple funciones de escenario para funciones lúdicas como proyecciones de vídeo, prácticas musicales etc.

### **2.15.2.3 Parques.**

✓ Parque Bolívar.

El parque Bolívar se ha constituido por tradición cultural e histórica, como el sitio más representativo del municipio, pues es en el que se han gestado las actividades lúdicas, culturales y sociales por excelencia.

Como reseña histórica, se cuenta que a mediados del siglo, el diseño de la plaza contemplaba un área de vegetación espesa y un lago, que fue posteriormente sustituido por el actual diseño.

Modificada de acuerdo a las necesidades que surgieron en el entorno municipal actualmente, este sitio da cavidad a diversas actividades, que de alguna manera, han ido desplazando el concepto original del parque municipal.

Según lo anterior, se evidencia lo siguiente:

Alrededor del parque se ha ido instalando un tipo de comercio informal, en especial los fines de semana y días festivos, con las siguientes características de impacto sobre el espacio público.

Este tipo de comercio opera bajo toldos ubicados sobre la vía, que saturan el espacio público.

La falta de estética en los toldos, al igual que el poco equilibrio con el entorno, impacta visualmente y de forma negativa el parque municipal.

Ausencia de áreas de parqueo en el entorno del parque, lo que ocasiona utilización indebida del mismo, al usar las áreas de circulación para tal fin.

Capacidad insuficiente en cuanto espacio interno de los establecimientos comerciales situados en el marco del parque. Lo anterior, teniendo en cuenta que la demanda de los mismos ha dado lugar a la implantación de carpas al exterior de los locales, que ubicadas sobre las vías, disminuyen la capacidad de carga, y dificultan el tránsito vehicular.

Ubicación en el marco del parque de dos despachaderos de vehículos, que requieren de áreas para su permanencia y que además debido a la circulación de los mismos impactan la infraestructura vial.

Alquiler de caballos en zonas cercanas al parque, hecho que incita la circulación de las bestias por los sectores aledaños al mismo.

✓ Mirador:

Es el área desde donde se visualiza el municipio tanto en su casco urbano como en el valle de Cócora. Cuenta con dos espacios diferenciados de la siguiente manera:

El primero, es un área de acceso vehicular que conforma una rotonda. Se encuentra equipado con sillas, canecas para la recolección de basuras y una muy pequeña área cubierta. El otro se comunica al primero mediante un sendero que pasa por la planta de tratamiento.

### **2.15.2.4 Bulevares.**

✓ Calle Real.

El municipio de Salento no solo se desarrolló alrededor de la plaza municipal. Con igual importancia para la transformación urbana, surge la calle de los balcones, hoy “calle real”, vestigio de una época engalanada de casas coloniales adornada con balcones y grandes ventanas que hacían la antesala al valle de Cócora.

Los Salentinos, participaban en las diversas actividades brindadas por el Parque, y luego peatonalmente o a caballo se dirigían hacia la calle de los balcones, en donde se llevaba el intercambio comercial. De ésta manera se ha ido ocasionando como el área de esparcimiento de la comunidad en general, que ha visto en esta la posibilidad de realizar un intercambio social y cultural y que por tanto, se define como un espacio público de gran significancia, partícipe de la evolución del municipio y de sus pobladores.

Actualmente, la calle real continua siendo un área que conglomerada flujos de habitantes y turistas, que buscan el disfrute del paisaje, que admiran la belleza de sus inmuebles patrimoniales, y que ven en ésta la posibilidad de participar de un espacio abierto con características múltiples en su entorno.

Sin embargo y teniendo en cuenta las características de la vía, y conociendo las grandes bondades que ha tenido con el tiempo se diagnostica lo siguiente.

La calle real alberga un tipo de comercio que genera mayor impacto a la infraestructura y por lo tanto al espacio público, hecho negativo si pensamos que estos establecimientos requieren de áreas de parqueo, zonas de carga y descarga, aislamientos acústicos, etc. Estas cualidades no fueron incluidas en el momento de su proyección, dado que se preveía una demanda menor a la actual.

Los andenes se han utilizado indebidamente, debido a la disposición de vitrinas sobre los mismos, hecho que a dado lugar al desplazamiento del peatón.

Ante la ausencia de áreas para el estacionamiento, los conductores utilizan la mitad de la vía para suplir esta deficiencia, quedando habilitados solo 3 metros de los 6 metros existentes en la calle real.

Sobre la calle real, al igual de lo que sucede en parque municipal. No sé a definido áreas para la circulación vehicular, peatonal y de caballos y por lo tanto no existe flujo circulatorio claros alrededor de los mismos.

#### **2.15.2.5 Zonas Verdes y Similares.**

Las zonas verdes nacen en el centro de lo urbano, se confunden con el verde de las montañas más cercanas, baja hasta las quebradas y se desplaza para estar siempre presente en los paisajes que hacen de Salento una acuarela viva de tonalidades.

Este recorrido es el espacio publico potencial, utilizado por locales y turistas, pero que al no contar con la infraestructura de servicios requerida, se queda corto con respecto a la expectativas poblacionales.

#### **✓ Centros de Manzanas**

Las áreas verdes dentro de una localidad equilibran el entorno, en la medida en que son los componentes orgánicos de la estructura urbana. Desde sus inicios la malla urbana del municipio, destinó al interior de las manzanas las áreas apropiadas para la siembra de cultivos, importantes para el fortalecimiento de la economía familiar.

Después del Parque municipal y de las calles, el interior de las manzanas era el sitio que reunía a la familia.

#### **✓ Espacios públicos de entornos barriales:**

Zona verde y parque infantil – barrio Barcinales: cuando se concibió este barrio, se definieron espacios de uso común al interior del conjunto arquitectónico.

Parque infantil del cementerio: consta de una pequeña área verde con algunos juegos básicos mínimos.

#### **2.15.2.6 Antejardines.**

Teniendo en cuenta la concepción urbana y el trazado de las calles no se ha obedecido a un tratamiento de Antejardines. Se presentó un paramento continuo de fachadas sin ningún tipo de retiro y continuamente el andén y finalmente la vía. (Dibujo).

## 2.15.3 LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA FORMULACION DEL ESPACIO PUBLICO

### OBJETIVOS

- ✓ Realizar un sistema que articule los espacios públicos existentes con los propuestos en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

### ESTRATEGIAS

- ✓ Articulando tejidos urbanos a través de un sistema verde preponderante sobre la estructura urbana. Este hace parte del espacio publico dentro de los elementos constitutivos naturales y además permite la continuidad y gradación de los sistemas urbanos hacia el territorio rural.

El sistema verde se concibe a partir de elementos naturales, como áreas de especial interés ambiental, tales como los parques lineales, parques de bordes y los parques propuestos para suplir el déficit en el nivel de barrio. Tales elementos deberán ser conectados por las rondas de los ríos, quebradas, así como por las laderas periféricas del municipio que permita la continuidad del sistema a manera de cinturón verde. Para este sistema se deberán definir diferentes actuaciones puntuales

- ✓ Actuando sobre la problemática que ha generado impacto y deterioro ambiental y social en el espacio público actual, tomando en cuenta los indicadores y los déficit encontrados en la etapa de diagnóstico.
- ✓ Definiendo unos lineamientos de formulación que armonicen, conserven, utilicen y valoren en términos de sostenibilidad los diferente valores ambientales (cañadas, quebradas, bosques, senderos) en el aspecto paisajístico del espacio publico.
- ✓ Acondicionando el municipio y ofrecer a la comunidad las zonas requeridas para equipamiento, áreas libres, recreación, paisajes, espacio público, a través, de un sistema que garantice la cobertura e igualdad de derecho sobre los bienes públicos para toda la colectividad.
- ✓ Logrando a través de las propuestas de espacio publico, dar un gran vuelco del déficit a la oferta en termino de indicadores y 5.8 m2 por habitante.
- ✓ Amarrando en las áreas de expansión urbana, las áreas para equipamiento, las áreas de vivienda y al espacio público.
- ✓ Realizando una proyección de los espacios públicos para el visitante, teniendo en cuenta que el municipio cuenta con una considerable población flotante
- ✓ Propiciando actividades importantes a través de los espacios públicos de Salento
- ✓ Desarrollando espacios de significación para los habitantes, con el propósito de reforzar la reglamentación específica en la concepción formal de elementos primarios que cualifiquen los espacios y permitan una lectura de la imagen ciudad.
- ✓ Dando prioridad a la construcción, reglamentación y mantenimiento, de los elementos propuestos por el esquema de ordenamiento, hecho que garantiza la integración de los tejidos urbanos así como un conveniente uso y disfrute de los espacios efectivos para la población.
- ✓ Proponiendo los elementos constitutivos, según su clasificación y el papel que juegan en la estructura rural y urbana del municipio o en los diferente niveles de influencia establecidos para la planificación de la ciudad se articulen de unos a otras así:

**Nivel de influencias general al urbano** Rondas de ríos y quebradas mayores, parques lineales, recorridos o senderos ecológicos, ejes urbanos y vías secundarias y colectoras.

### **Nivel de urbano a barrio.**

Ejes peatonales y vehiculares, parques infantiles, plazuelas, y demás elementos que deberán ser los espacios públicos efectivos a nivel de barrio

- ✓ Con el fin de enlazar y complementar el sistema de espacios públicos propuestos con los diferentes espacios públicos existentes, es importante realizar estudios de detalle para las diferentes zonas consolidadas que presentan problemáticas específicas y para las cuales se deberán elaborar Unidades de actuación Urbanística, en la modalidad que determine el presente esquema de Ordenamiento.
- ✓ Igualmente y como parte de la normativa urbana para el municipio, se debe elaborar un manual de reglamentación del uso, los acabados, las características, la clasificación y detalles de los elementos del espacio público en Salento.
- ✓ Además se deben definir y reservar las zonas para la creación de nuevos espacios públicos, así como la política firme y decidida de recuperación del espacio público ya existente y su adecuada dotación, vigilancia y mantenimiento.
- ✓ Es decisivo, en tal sentido, el prever adecuada y creativamente los espacios para estacionamiento de vehículos y para las ventas temporales, evitando actuales y futuros conflictos viales, ya que solo así es posible reapropiarse del espacio público hoy invadido.

Los elementos componentes de la estructura urbana que han permitido la construcción de la memoria colectiva de la población (elementos históricos, urbanos, naturales) establecen una estrecha relación entre el valor patrimonial del municipio y de su estructura reticular con el espacio público, relación formada por la red de calles, parques y plazas, para la circulación y permanencia de la población.

Se propone para estos elementos a partir de su recuperación y revitalización generen y consoliden arraigos y pertenencias que garanticen la continua resignificación como sistema generador de la vida urbana. Así se tiene para los diferentes elementos las siguientes acciones.

- ✓ Se propone un sistema que articule espacio público de Salento y que se defina como un área que de enlace entre los espacios en sentido nor - occidente (parque parqueadero) – sur-oriente (Parque-proyección vial Área expansión), y en el otro sentido, nor- oriente (Alto de la cruz y mirador) hasta el sur- occidente (Parque y espacio público vía de expansión)., Que actúe conjuntamente con el sistema vial con los usos del suelo, de la siguiente manera.
- ✓ Se deberán fortalecer los sistemas de circulación peatonal, como respuesta al enlace entre los sitios urbanos.
- ✓ Se deberá incentivar la actividad comercial a pequeña escala (comercio Grupo 1- definido en usos del suelo), que dinamice los espacios públicos propuestos.
- ✓ Los espacios públicos que se proyecten en las áreas de expansión, deberán estar concebidos en términos de articulación con el sistema propuesto.
- ✓ El sistema articulador deberá considerar las áreas de cesión, correspondiente a espacios libres y áreas para el disfrute colectivos de la siguiente manera:

### ***Índices para la localización de áreas de cesión***

Los espacios públicos son las áreas destinadas por las municipalidades para dar respuesta a una mejor calidad de vida de sus habitantes.

La carencia de estos espacios dentro del casco urbano va en detrimento de los derechos mínimos que cada habitante tiene de socializarse y desarrollarse libre y armónicamente.

Teniendo en cuenta lo anterior se han determinado ciertas normas dentro de las áreas ya construidas, como de las áreas de expansión. A fin de dar coberturas en cuanto a los espacios requeridos y su respectiva ubicación.

- ✓ El índice de área de espacio público que aplica para el municipio de Salento, es de 5.8 m<sup>2</sup> por habitante, lo que equivale en 1999 a un área de 20.172 m<sup>2</sup> para cubrir la población local.
- ✓ Para cubrir el déficit actual de 8492 m<sup>2</sup> en espacio público, se contará con las áreas de expansión, o en los lotes que la administración municipal considere aptos, generando los espacios requeridos para la calidad del entorno barrial (ver cuadros 1 y 2)
- ✓ Se deberán emprender acciones tendientes a la implementación del espacio público faltante, de forma equitativa tanto social territorialmente.
- ✓ Considerando la vocación turística del municipio, se deberá hacer la proyección de cobertura mayor, que de cierto modo, respalde a los 1.500 turistas promedio que visitan el municipio en fines de semana, festivos y temporadas de vacaciones.

Cuadro 11. Proyección de áreas requeridas para espacio público con un equivalente a 5.8 m<sup>2</sup> por habitante.

<b>Espacio Público</b>	<b>A. construido</b>	<b>A, libre</b>	<b>A total</b>	<b>Por población actual (m<sup>2</sup>)</b>
Juegos Niños	0	0.33	0.33	1148
Parques de Barrio	0	1.33	1.33	4626
Centros deportivos	0	1.77	1.77	6156
Parques Urbanos	0	2.33	2.33	8104
Gimnasio	0.02	0.02	0.04	139
<b>TOTALES</b>				<b>20.172</b>

Se entiende como área construida la infraestructura que implique obras de cimentación y área libre como zonas verdes y espacios abiertos sin ningún tipo de cerramiento regulado.

Haciendo un cuadro comparativo entre el área actual y la requerida, según la proyección de la población, se tiene lo siguiente:

Cuadro 12: Determinación del déficit actual del espacio público.

<b>Espacio Público</b>	<b>Area actual</b>	<b>Area requerida (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Déficit (m<sup>2</sup>)</b>
Juegos Niños	250	1148	898
Parques de Barrio	1170	4626	3456
Centros deportivos (cancha)	4460	6156	1696
Parques Urbanos (Parque Bolívar – Mirador)	5575	8104	2329
Gimnasio	25	139	114
<b>TOTALES</b>			<b>8492</b>

Según lo anterior el déficit de espacio público de espacio público para el municipio de acuerdo a su población es de 8492 m<sup>2</sup>.

Cuadro 13. Espacio Público de Acuerdo a la Población de Salento

<b>Espacio Público</b>	<b>Area Actual (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Area requerida (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Déficit (m<sup>2</sup>)</b>
Juegos de niños	250	1148	898
Parques de barrio	1170	4626	3456
Centros Deportivos (cancha)	4460	6156	1696
Parques Urbanos (Parque Bolívar Mirador)	5575	8104	2329
Gimnasio	25	139	114
<b>TOTAL</b>			<b>8492</b>

#### 2.15.4 Reglamentación sobre los espacios públicos existentes

Ver Plano N° 41 de Diagnóstico: Espacios Públicos Actuales.

- Para cualquier intervención en el Parque de Bolívar y la Calle Real se deberá tener en cuenta:
  - La evolución a través del tiempo de la plaza y la calle real.
  - El apropiamiento del espacio por parte de los habitantes.
  - Análisis viales sobre la estructura vial.
  - Análisis de usos que afecten el desarrollo de los espacios en cuestión.
  - Las visuales importantes del espacio al acceder y al caminar por espacios, y con el espacio que lo rodea.
  - Los usos del suelo en el marco de la plaza y sobre la calle Real estarán de acuerdo a la tabla de uso del suelo que en este esquema de ordenamiento se establece.
  - Los impactos y reglamentaciones que sobre el patrimonio se establezcan en este esquema de ordenamiento.
- Se crearan y diseñarán espacios destinados a la atención del turista, información acerca de hospedajes, lugares de interés, rutas y recorridos turísticos, programaciones turísticas, etc.
- Es necesario el continuo de la calle 6, marco parque de Bolívar; rescatando la tipología del lugar, especialmente los edificios de la alcaldía, la casa de la cultura y el lote entre la cárcel y la casa que hace esquina con la carrera 6.
- Se deberá integrar la arquitectura y la actividad de este lote teniendo en cuenta paramento, tipología y relación con el espacio público y el entorno.
- Se deberá trasladar el sistema de transporte público que funciona actualmente en el marco del parque de Bolívar a otro lugar donde los concentre y por lo tanto descongestionar este espacio.
- Se controlará en términos de tránsito el flujo vehicular sobre el parque y la calle Real mediante un tratamiento y elementos en las vías que regulen velocidad, pasos peatonales, tipo de carga y vehículos.
- El perímetro del parque no deberá emplearse como parqueadero permanente.
- Se deberá realizar la valoración individual de cada una de las especies vegetales implantadas en el parque para estudiar su posible conservación o re – implantación para la nueva organización espacial del mismo.

9. Se reglamentara la implantación de toldos para el comercio informal es decir:
  - Limitar el numero de vendedores para el comercio informal es decir:
  - Unificar los criterios en un solo diseño de la ubicación de los toldos.
  - Exigir condiciones higiénicas y de salubridad tanto en los productos como en el área donde se ubican los toldos
  - Reglamentar el tipo de comercio permitido para los todos de comercio informal, según las condiciones higiénicas y el impacto sobre el medio ambiente y del área de uso de cada uno.
10. Se adoptaran criterios unificados de amoblamiento tanto para los toldos como para las áreas exteriores de los establecimientos comerciales situados en el marco del parque. Se deberá preveer un área máxima de 9 M2 por toldo pudiendo algunos locales disponer de dos de ellos. Se deberá definir y respetar un área de circulación peatonal no menor a 1.20 m.
11. Según las propuestas de flujo peatonal y de caballo se restringirá la circulación de estos últimos en el área de los espacios públicos y a proponer.
12. Fortalecer el espacio público existentes mediante la regulación de usos del suelo en este esquema de ordenamiento planteado.
13. Se deberá regular el uso sobre los andenes, reglamentando al instalación de cualquier tipo de amoblamiento distinto al urbano.
14. En las vías que este esquema de ordenamiento plantee como semipeatonales y en las de extensión comercial se destinarán áreas para el cargue y descargue de la mercancía.
15. Se deberá realizar un proyecto que estime un espacio público integral. Y con énfasis en lo ambiental y turístico para la zona de los miradores. (Mirador alto de la cruz, Mirador Municipal).
16. Se deberá mejorar las condiciones físicas de la cancha de fútbol. Mediante una infraestructura de servicios recreativa y deportiva complementaria que establezca vinculo con el sistema estructurante de espacios públicos.
17. Propender por el buen mantenimiento de las instalaciones locativas del coliseo y la dotación del mismo.
18. Se propenderá por el buen mantenimiento y dotación de los parques infantiles existentes.
19. Se dará jerarquía dentro del ámbito de los espacios públicos al teatrino de las alcaldía, con la programación de actividades artísticas y culturales acorde a la especialidad de este lugar.
20. En las áreas de protección de quebradas y en los bordes urbanos se fortalecerá las actividades de esparcimiento y recreación propias de un espacio público consolidado.

#### **2.15.4.1 Sobre las Areas de Circulación**

- ✓ Concluir el proceso de construcción de los andenes y mejorar las condiciones de los ya existentes.
- ✓ Definir los circuitos de circulación peatonal, vehicular y de caballos teniendo en cuenta lo siguiente.
  - La conformación de estos circuitos como espacio público.
  - La necesidad de una dotación, acorde al diseño, mobiliario urbano. (canecas, Luminarias, sillas, texturas, señalización, etc)
  - La clara diferenciación entre la circulación peatonal, vehicular y de caballos que establezca el uso para cada uno sobre el espacio público.
- ✓ Se consideran semipeatonales las siguientes vías (entiéndase por semipeatonal la prioridad de la circulación peatonal y la restricción del vehículo sobre la vía):



- Desde el acceso principal al municipio en el trayecto del parque – parqueadero por la calle 5 hasta el parque de Bolívar.
- Desde el parque Bolívar por la calle Real o carrera 6 hasta la calle 2.



- ✓ La circulación de caballos se intensifica y tiene prioridad los fines de semana y en programaciones especiales sobre una sola vía que articula las salidas acostumbradas para los recorridos a caballo. Por el resto de las vías será restringido el paso de caballos y prohibido sobre la calle Real y parque de Bolívar los días sábados y festivos. Dicha vía
- ✓ Se proyectara la reubicación de los establecimientos de alquiler de caballos en un solo lugar que se concentre esta actividad y propenda por un buen servicio al turista y de la comunidad local; y que además contenga la infraestructura de servicios necesaria

#### **2.15.4.2 Sobre las Zonas Verdes**

Se deberá considerar de manera especial la proyección de espacios verdes planificados, que den lugar a la conservación ambiental y del paisaje. Su ubicación dentro del casco urbano, se hará sobre las áreas definidas como suelos de protección, lugares que se deberán destinar a suplir el déficit en ;áreas verdes y espacios públicos.

Igualmente se pensará en la implantación del inmobiliario urbano para las áreas verdes.

Para la proyección de áreas verdes en las zonas de expansión se deberá estimar el numero de habitantes para que basados en este, se destinen las respectivas áreas.

Se deberá conservar como áreas verdes, los centros de manzana cuyos solares se destinarán a la actividad agrícola en pequeña escala.

#### **2.15.4.3 Antejardines**

Se realizarán estudios tendientes a la implementación de Antejardines en las zonas que por su condición de contexto urbano lo amerite.

#### **2.15.4.4 Separadores**

En las vías municipales proyectadas como vías arterias principales se deberá conservar una franja verde de separación entre las calzadas de mínimo un (1) metro de ancho.

## **2.16 ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NATURAL Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN LO URBANO – RURAL**

### **1.16.1 En el casco urbano**

Se consideran zonas de amenaza y riesgo natural los Barrios “Santa Teresita”, “El jardín”, “las vertientes de la Calzada”, y “El Mudo”; zonas del alto de la Cruz, borde urbano del sector del Cementerio, y Barrio la Colinas (Sector del Restaurante la Fogata).

También se tienen en cuenta aquellas áreas con Procesos Erosivos como:

**Erosión Laminar Concertada:** Este proceso se observa hacia el SE del casco urbano del municipio de Salento.

**Erosión por Deslizamientos:** Este proceso se observa en el sector central y NE de la zona urbana del municipio de Salento.

**Erosión Antrópica:** En la zona de estudio, los factores antrópicos más determinantes son la falta de previsión técnica, la cual origina deslizamientos asociados a los taludes desestabilizados por la apertura de vías; este factor es acelerado por la acción del agua y el sobrepastoreo.

#### **Lineamientos Erosivos**

En la parte urbana del municipio de Salento, se encuentran dos lineamientos principales; uno atraviesa el extremo norte del casco urbano y presenta una dirección N80°W y otro en el sector Nor-Este, orientado S50°E.

También en los alrededores del casco urbano y parte de la zona rural, se han identificado otros lineamientos; pero al buscar rasgos geomorfológicos importantes, se observa, que son enmascarados por la gruesa capa de ceniza que cubre la zona.

### **1.16.2 Lineamientos Generales para las medidas de protección**

- ✓ Las cañadas urbanas, tanto en suelo de expansión como en el urbano, serán consideradas suelo de protección o áreas protegidas porque enmarcan áreas con:
  - ✓ Fragmentos de bosque.
  - ✓ Movimientos en masa (deslizamientos).
  - ✓ Factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones
  - ✓ Formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico por cañadas)
  - ✓ Regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad.
  - ✓ Descarga y recarga natural de acuíferos.
  - ✓ Conforme al modelo de ocupación del suelo de expansión urbana, cada cañada (suelo de protección) será bordeada por vías perimetrales sobre el quiebre de pendiente .
  - ✓ Su ocupación será restrictiva totalmente y sólo podrá considerarse para la adecuación de equipamientos colectivos (senderos ecológicos), corredores biológicos, bancos de propagación biológica y áreas de producción forestal (productora-protectora).
  - ✓ La diferenciación del uso potencial de estas áreas será especificada por el Municipio y la C.R.Q. en el corto plazo (3 años); a las que falte información técnica se les determinará su uso de protección y conservación hasta que el grado de conocimiento permita diferenciar su uso potencial.
  - ✓ La administración y manejo de estas áreas deben ser motivo de concertación entre la C.R.Q., el Municipio de Salento y las ONG's ambientales.
  - ✓ Las microcuencas de las quebradas y cañadas de Salento deben ser atendidas en corredores ambientales, con acompañamiento del programa de descontaminación de aguas residuales, definiéndolos como ordenadores ambientales del suelo urbano.
  - ✓ Las cañadas urbanas serán consideradas como Suelo de Protección Urbano y Areas Protegidas, por lo tanto a partir de la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento no se podrán utilizar para

la urbanización ni como lugares de disposición final de basuras y escombros. ). La estrategia para el manejo y administración de basuras y escombros se considera en una solución para el aprovechamiento económico de basura y escombros, la cual será tratada más detalladamente en el Atributo de Servicios Públicos Domiciliarios (Aseo y disposición de desechos sólidos).

- ✓ Los llenos antrópicos que existan en el municipio serán considerados como Areas con Restricciones para la Infraestructura en donde se debe evitar la construcción de viviendas. Así mismo el desarrollo futuro de los llenos será prohibido.
- ✓ El 100 % de los drenajes naturales urbanos, considerados como Areas de Recuperación Ambiental, deberán ser descontaminados en el corto, mediano y largo plazo, por la entidad que le compete la función de ejercer labores de descontaminación, inclusive acciones puntuales sobre estos drenajes y descoladeros que plantee la Planta de Tratamiento.
- ✓ Cuando se hallan identificado con exactitud mediante los estudios necesarios las Zonas de Riesgo estas se deberán clasificar en áreas de diferentes niveles según su riesgo potencial y se tratarán de la siguiente forma:
- ✓ Las Areas de Riesgo Natural Alto por deslizamiento e inundación deben ser reubicadas y las de Riesgo Medio deben ser evaluadas más detalladamente para proponer las acciones de mejoramiento y/o mitigación del riesgo, implicando que sean consideradas como unidades de relocalización y unidades de mejoramiento y/o mitigación por riesgo natural en el corto y mediano plazo.
- ✓ Una vez se relocalicen los sitios evacuados deben ser considerados inicialmente unidades para el control de la amenaza natural y posteriormente como suelo de protección urbana. Para la mitigación del riesgo en asentamientos subnormales se deberá proponer una unidad de actuación urbanística. Este Esquema de Ordenamiento propone el complemento al Espacio Público Urbano con espacios sobre estas áreas (recorridos, parque lineal, etc.)
- ✓ En el corto plazo y mediano plazo (menor a 6 años) este Esquema de Ordenamiento Territorial agrupará las áreas protegidas en unidades potenciales de equipamiento público para la conservación, propagación, investigación, recreación y esparcimiento.
- ✓ Son aquellas zonas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes niveles o grados de probabilidad de afectación por fenómenos naturales como erosión, remoción en masa, inundación y/o avenidas torrenciales, sismos, vulcanismos y otros.

## **LISTA DE PLANOS**

- N°.1 DIAGNOSTICO: SECTORIZACION DEL MUNICIPIO**
- N°.2 AREA DE EXPANSION**
- N°.3 DIAGNOSTICO: LLENO VACIO ACTUAL**
- N°.4 FORMULACION: LLENO VACIO PROPUESTA**
- N°.5 FORMULACION: A. DE CONSOLIDACION URBANA**
- N°.6 DIAGNOSTICO: USOS DEL SUELO ACTUAL**
- N°.7 FORMULACION: USOS DEL SUELO**
- N°.8 FORMULACION: REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO**
- N°.9 DIAGNOSTICO: CRECIMIENTO URBANO 1850, 1900, 1950, 1999**
- N°.10 FORMULACION: SUELOS DE PROTECCION**
- N°.11 DIAGNOSTICO: PLANO TOPOGRAFICO**
- N°.12 *MAPA DE ZONIFICACIONES***
- N°.13A MAPA GEOLOGICO Y PROCESOS EROSIVOS**
- N°.13B ESTABILIDAD DEL SUELO**
- N°.14 *SUBZONAS DEL MUNICIPIO - ZONAS HIDRICAS NACIMIENTOS Y QUEBRADAS***
- N°.15 CENTROS DE MANZANAS Y LADERAS DE PROTECCION**
- N°.16 DIAGNOSTICO: ACTIVIDAD ECONOMICA**
- N°.17 DIAGNOSTICO: ZONA DE AMORTIGUAMIENTO**
- N°.18 FORMULACION: AREA DE CONSERVACION URBANISTICA**
- N°.19 *MAPA Y PERFIL DE ZONIFICACIONES SUPERFICIALES***
- N°.20 SISTEMA BASICA DE ESTRUCTURA URBANA**
- N°.21A DISTRIBUCION GENERAL DE LA RED**
- N°.21B DISTRIBUCION GENERAL DE LA CANALIZACION**
- N°.22 DIAGNOSTICO: PLANO ACUEDUCTO**
- N°. 23 DIAGNOSTICO: PLANO ENERGIA**
- N°.24 DIAGNOSTICO: PLANO ALCANTARILLADO**
- N°.25A FORMULACION MANEJO DE DESECHOS SOLIDOS**
- N°.25B FORMULACION DISPOSICION DE DESECHOS SOLIDOS**

- N°.26 DIAGNOSTICO: NIVELES DE EVALUACION DE ZONAS REPRIMIDAS**
- N°.27 DIAGNOSTICO: ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA POR MANZANA**
- N°.28 DIAGNOSTICO: ESTRATIFICACION SOCIO-ECONOMICA PREDIO A PREDIO**
- N°.29 DIAGNOSTICO:CLASIFICACION DEL SUELO URBANO DISPONIBLE**
- N°.30 DIAGNOSTICO:FORMAS URBANAS (TIPOLOGIAS)**
- N°.31 DIAGNOSTICO: ANALISIS DE LA VIVIENDA CONTEMPORANEA**
- N°.32 INTERVENCION PATRIMONIAL**
- N°.33 FORMULACION: DENSIFICACION Y CONSOLIDACION DE MANZANAS**
- N°.34 FORMULACION: CENTROS DE MANZANA Y LADERAS DE PROTECCION**
- N°.35 DIAGNOSTICO: TENDENCIAS VIALES DE USO**
- N°.36 DIAGNOSTICO: CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL**
- N°.37A DIAGNOSTICO: FISICO DE VIAS**
- N°.37B VIAS DE FORMULACION**
- N°.38 DIAGNOSTICO: TRANSPORTE PUBLICO**
- N°.39 DIAGNOSTICO: ZONAS DE PARQUEO, ACCESOS Y SALIDAS**
- N°.40 TRANSPORTE**
- N°.41A DIAGNOSTICO: ESPACIO PUBLICO ACTUAL**
- N°.41B FLUJOS VIALES Y ZONAS DE DESPACHADERO**
- N°.41C ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO - FORMULACION**
- N°.42 DIAGNOSTICO CONFORMACION DEL TERRITORIO**
- N°.43 AFECTACION DE LAS EDIFICACIONES**
- N°.44 EQUIPAMIENTO URBANO**