



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

**DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE VILLAVIEJA**

ACUERDO No. 003
(15 de noviembre de 2019)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y REFORMULA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIEJA – HUILA".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA HUILA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 2, 209 y 315 de la Constitución Política; ley 152 de 1994, artículo 41 de la Ley 388 de 1997 y las disposiciones consignadas en las Leyes 9 de 1989, 136 de 1994, 152 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003, 902 de 2004, 1083 de 2006, 1228 de 2008, 1450 de 2011, 1454 de 2011, 1469 de 2011, 1523 de 2012, 1537 de 2012, 1551 de 2012 y 1523 de 2012; y en los Decretos 151, 879, 1420 y 1504 de 1998, 932 de 2002, 1788 de 2004, 4002 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 97 de 2006, 4397 de 2006, 1333 de 2007, 3600 de 2007, 4290 de 2007, 4466 de 2007, 4320 de 2007, 4259 de 2007, 4300 de 2007, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 4066 de 2008, 2190 de 2009, 798 de 2010, 2976 de 2010, 1469 de 2010, 2372 de 2010, 1551 DE 2012, 019 de 2012, 1807 de 2014 y decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias y concordantes con el ordenamiento territorial colombiano y,

CONSIDERANDO:

- Que el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Villavieja, fue incorporado mediante el Acuerdo 020 del 29 de diciembre de 2000, para un término de tres (3) períodos Constitucionales, los cuales a la fecha ya transcurrieron.
- Que en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, Decreto 4002 de 2004 en su Artículo 5 debe realizar ajustes por vencimiento de Vigencias del Plan de Ordenamiento territorial, por vencimiento de los programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo.
- Que el Artículo 315 de la Carta Política preceptúa: "Son atribuciones del Alcalde: 1.) Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo"...3.)Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo...
- Que la función de regular los usos del suelo, las bases para la organización territorial, los planes de desarrollo y los criterios de desarrollo territorial, son asignados a las entidades públicas por la Constitución Política de Colombia.
- Que de acuerdo con el 5º de la Ley 388 de 1997 y 2º del Decreto Nacional 879 de 1998, el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
- Que en correspondencia con el precitado artículo 23 de la ley 1617 de 2013, los artículos 25 y 26 de la ley 388 de 1997, los cuales fueron declarados conformes a la Constitución Política mediante sentencia C 051 de 2001, ordenan que el proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo 24, de la misma ley, sea presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación, que en el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias, sin embargo, si transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.
- Que el documento de Diagnóstico, Formulación, Cartografía y demás documentos que hacen parte integral del Ajuste por vencimiento de vigencias del EOT, cumplieron su trámite y aprobación de la etapa de Concertación Ambiental, ante la Corporación para el Medio Ambiente del Alto Magdalena "C.A.M", según concepto técnico del 13 de enero de 2017.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Que una vez dado el trámite de Concertación Ambiental se procedió a recibir concepto favorable del Concejo Territorial de Planeación del Municipio de Villavieja Huila.

- Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997, desarrollado por el Capítulo III del decreto 879 de 1998, establece que los Planes de Ordenamiento Territorial, POT, deberán contemplar tres componentes, que en su orden son: El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo; el componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y, el componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

- Que el artículo 21 de la Ley 388 de 1997 dispone que el plan de ordenamiento territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal y distrital, señalando su estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo de los municipios se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

- Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 902 de 2004, y reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004, dispone que el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de largo plazo que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y, si al finalizar el plazo de vigencia establecido para el mismo, no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

- De conformidad con lo anterior, el espíritu de la Ley 388 de 1997 es el de constituir un instrumento de planeación con una vigencia mínima de tres períodos constitucionales de las administraciones municipales y/o distritales en sus contenidos estructurales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000), y, al final de dichos períodos, la administración Municipal, tiene la opción de revisar el plan de ordenamiento y, si el contenido estructural del plan que es de una vigencia de largo plazo, se encuentra vencido, podrá adoptar uno nuevo, entre tanto, seguirá vigente el ya adoptado.

- Que en virtud de los términos de vigencia mínimos que establece la Ley 388 de 1997 para los contenidos de un Plan de Ordenamiento Territorial, la administración Municipal, respecto del EOT adoptado por el Acuerdo 020 de 2000, le surge la obligación de modificar sus tres componentes, a saber a) contenido estructural, b) contenido urbano del plan de mediano plazo y c) el contenido urbano de corto plazo y programas de ejecución, y en consecuencia se debe adoptar un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavieja Huila.

- Que la administración Municipal, respecto del Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado por el Acuerdo 020 de 2000, ha determinado la necesidad de modificar el modelo de ordenamiento, la clasificación de suelo, precisar los instrumentos de planeación intermedia, de gestión urbanística y de financiación para adaptar el Plan a las disposiciones nacionales vigentes y a la nueva visión de Municipio.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, El Alcalde Municipal, Dr. YORDAN ARIS PACHECO TONCON, a través de la Jefatura de Planeación, adelantó las siguientes actuaciones:

1. Sometió a consideración del Consejo de Gobierno en la sesión del 20 de diciembre de 2016, la propuesta de Esquema de Ordenamiento Territorial, con una vigencia de largo plazo de tres (3) períodos constitucionales de administración municipal y lo que le resta de vigencia a este periodo.
2. Remitió la propuesta de Plan de Ordenamiento Territorial al Consejo Territorial de Planeación el 10 de noviembre de 2017 según consta en los oficios de Planeación.
3. Remitió la propuesta de Esquema de Ordenamiento Territorial a la C.A.M. con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales según consta en el oficio 2017201000172 del 3 de enero de 2017.
4. Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos ambientales, con la C.A.M. el cual culminó con la suscripción del acta de concertación según Resolución 3257 del 09 de noviembre 2017.
5. Publicó en página web de la Alcaldía Villavieja el proyecto desde el 19 de junio de 2016, con el fin de que la ciudadanía contará con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.
6. Adelantó varias presentaciones públicas sobre el proyecto, las cuales se detallan en el Tomo de Informe de Participación Ciudadana.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

7. Solicitó opiniones y se recibieron algunas de estas por parte de gremios de la producción, de la sociedad civil y del sector académico, turístico, vivienda y particulares interesados en el desarrollo del municipio y su potencialidad agrícola, turística y de energías alternativas.

- Que después de los argumentos jurídicos expuestos se procede a radicar nuevamente el proyecto de Acuerdo de reformulación del E.O.T., para su análisis, debate, revisión; y que en mérito de lo expuesto el Honorable Concejo Municipal de Villavieja.

ACUERDA:

Artículo 1. Adopción del Esquema de ordenamiento territorial. Adóptese la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavieja, para el período 2019-2031 en toda su extensión como el instrumento técnico fundamental para orientar las acciones físico - espaciales y ambientales establecidas en sus componentes: general, urbano y rural, así como las normas contenidas en el presente Acuerdo. Las cuales son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo Municipal y demás entes pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los residentes en la jurisdicción Municipal de Villavieja – Huila.

TÍTULO I GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO Capítulo 1

DEFINICIÓN, OBJETO Y PROPÓSITOS MARCO CONCEPTUAL, LEGAL Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Definición. El Ordenamiento Territorial se asume como una política pública orientada a la planificación territorial Municipal integral y concertada. Con ella se pretende configurar, en el largo plazo, los usos del suelo y la organización y ocupación físico espacial del territorio de Villavieja, acorde con los objetivos del desarrollo económico, social, cultural, político y ambiental definidos por la sociedad aquí asentada.

En este sentido, el Municipio de Villavieja adopta la reformulación como una revisión de largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, como herramienta fundamental en la Agenda Pública, que se constituye en objeto de las acciones del Estado en el ámbito territorial Municipal y gestión obligada de las Administraciones Locales.

Artículo 3. Objeto. El Ordenamiento del Territorio Municipal, tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque sistémico (integrador) y prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el aprovechamiento sostenible de los recursos locales y la generación de condiciones favorables para el desarrollo.

Artículo 4. Propósitos: Los Propósitos del Esquema se orientan conceptualmente en los siguientes términos:

Sostenibilidad, asumida como la responsabilidad que se tiene de garantizar el acceso a las generaciones futuras a los recursos naturales, el medio ambiente y a un ecosistema sano y más allá de lo ambiental, en aras de que el proceso mismo de ordenamiento sea trascendente en el tiempo.

Competitividad a escala humana, que para el caso de Villavieja debe entenderse como “la capacidad de una economía para crecer su producción a altas tasas de manera sostenida y que promueva el más alto grado posible de mejoramiento sostenido del bienestar de la población”.

Gobernabilidad, desde la perspectiva de interacción crítica entre el estado y los ciudadanos, como la capacidad para hacer partícipe a la población de la toma de decisiones e implementación de políticas para el desarrollo.

Inclusión, en términos amplios que involucren la accesibilidad integral de los diferentes grupos poblacionales a la totalidad de los escenarios, espacios, actividades y dinámicas de la ciudad, en términos físicos, sociales, económicos, culturales, ambientales y político-administrativos. Sin barreras, obstáculos ni discriminaciones a las poblaciones especialmente vulnerables.

Calidad de Vida, que dependerá finalmente de las posibilidades que tengan los hombres y mujeres de Villavieja de satisfacer adecuadamente sus necesidades humanas fundamentales.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 5. Marco Conceptual del EOT. La Formulación, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, constituye la estructuración de las directrices sobre las cuales se basarán las determinaciones sobre los futuros escenarios físicos, conforme a la restructuración de sus características, económicas, culturales, ecológicas, ambientales, patrimoniales y las turísticas, para el Municipio de Villavieja. Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial contempla:

1. Componente General: Que constituyen las proyecciones de desarrollo a Largo Plazo, es decir un periodo de nueve años, determinando objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del manejo del territorio.

2. Componente Urbano: Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico - ambiental urbano.

3. Componente Rural: Que constituyen las proyecciones de desarrollo con acciones puntuales a Mediano y corto plazo. Está constituido por las políticas, programas, proyectos y normas para encauzar y administrar el desarrollo integral y garantizar la adecuada interacción entre sus asentamientos y la cabecera Municipal.

Artículo 6. Marco Legal para la Reformulación del E.O.T. El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Villavieja se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá con sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio Municipal.

El sustento constitucional de este Esquema, se encuentra en el art. 1º de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativa, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Artículo 311, asigna al Municipio, como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado, la prestación de los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras.

Igualmente son hoy de consagración constitucional los derechos del ciudadano a la vivienda digna, al ambiente sano, a la recreación y al espacio público y muchas otras garantías vinculadas con el ordenamiento espacial que ha de emprender el Municipio.

El panorama constitucional y especialmente la referencia del artículo 288 referente a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, hace necesario diferenciar dos aspectos del ordenamiento:

- El ordenamiento territorial, como instrumento que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación.
- El ordenamiento territorial para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio proponiendo una estrategia de desarrollo ambiental, económico y cultural sostenible.

Así entonces, dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavieja, con el objetivo de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los Municipios vecinos y la región.

Artículo 7. Principios Básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará con fundamento en los principios previstos en el artículo segundo de la ley 388 de 1997, y de los que se relacionan a continuación:

El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Villavieja, acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, fundamenta sus decisiones y acciones urbanísticas en los siguientes principios:

La Función Social y Ecológica de la Propiedad: El derecho de propiedad no es un derecho absoluto, por el contrario, se concreta en las normas del Esquema de Ordenamiento, que impone a los propietarios obligaciones específicas para el ejercicio del mismo.

La Prevalencia del Interés General sobre el Particular: El urbanismo es una función pública a cargo del Municipio, por esto, las gestiones y decisiones estarán siempre encaminadas al beneficio general lo cual tendrá prelación sobre cualquier otro derecho particular adquirido.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios: El Esquema de Ordenamiento Territorial debe favorecer a todos los ciudadanos por igual, garantizando la participación del sector público, el sector privado y la comunidad, en los gastos y costos que implique la ejecución del mismo.

Participación: Por ley, el ámbito Municipal es el espacio donde la comunidad propone y controla las actuaciones administrativas. Es menester contar con el potencial de todos los sectores comunitarios y sociales en la formulación, ejecución y seguimiento del plan, para con su participación lograr solucionar los posibles conflictos territoriales de una manera más justa y eficiente.

Construcción Colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales, consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal, por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a discutir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

Socialización de la Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del ordenamiento, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

Gestión Global con Identidad Local: Pensar en una idea de Municipio y sub región capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial; sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que se redescubre y fortalece la propia identidad.

Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar social: Como principio, orienta al Municipio ya la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos. De igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los Municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo Campo –ciudad.

Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente Ley orgánica.

Ordenación de Competencias. En el contenido de los Esquemas de Ordenamiento se tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

Concurrencia. Cuando dos o más autoridades de planeación deban desarrollar actividades en conjunto hacia un propósito común, teniendo facultades de distintos niveles su actuación deberá ser oportuna y procurando la mayor eficiencia y respetándose mutuamente los fuentes de competencia de cada una de ellas.

Complementariedad. En el ejercicio de las competencias en materia de planeación las autoridades actuarán colaborando con las otras autoridades, dentro de su órbita funcional con el fin de que el desarrollo de aquéllas tenga plena eficacia.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Subsidiariedad. Las autoridades de planeación del nivel más amplio deberán apoyar transitoriamente a aquellas que carezcan de capacidad técnica para la preparación oportuna del plan de desarrollo.

Coordinación. Las autoridades de planeación del orden nacional, regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia entre las actividades que realicen a su interior y en relación con las demás instancias territoriales, para efectos de la formulación, ejecución y evaluación de sus Esquemas.

Sustentabilidad Ambiental. Para posibilitar un desarrollo socio-económico en armonía con el medio natural, los Esquemas de ordenamiento deberán considerar en sus estrategias, programas y proyectos, criterios que les permitan estimar los costos y beneficios ambientales para definir las acciones que garanticen a las actuales y futuras generaciones una adecuada oferta ambiental.

Desarrollo Armónico de las Regiones. Los Esquemas de ordenamiento propenderán por la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos de desarrollo de las regiones.

Proceso de Planeación. El Esquema de ordenamiento establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

Eficiencia. Para el desarrollo de los lineamientos del Esquemas y en su implementación se deberá optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios, teniendo en cuenta que la relación entre los beneficios y costos que genere sea positiva.

Viabilidad. Las estrategias, programas y proyectos del Esquema de ordenamiento deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración, ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder.

Capítulo 2 AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y JERARQUÍA

Artículo 8.- Ámbito de aplicación del Esquema. El presente Acuerdo rige para toda la extensión municipal de Villavieja, en su área urbana, expansión urbana, suburbana y rural, que de conformidad con los límites establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 9.- Vigencia del Esquema de ordenamiento territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavieja, adoptado con el presente acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que falta para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) períodos constitucionales adicionales de las próximas administraciones Municipales. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, ley 902 de 2004 y el decreto 4002 de 2004, o las normas que las derogen modifiquen o sustituyan los diferentes componentes del presente Esquema de Ordenamiento tendrán las vigencias definidas legalmente y su revisión deberá realizarse con base en las normas nacionales establecidas para estos procesos.

Los tiempos de los periodos son los siguientes:

1. Corto plazo: fecha de Adopción en el 2019 a diciembre de 2023.
2. Mediano plazo: enero de 2024 a diciembre de 2027.
3. Largo Plazo. Enero de 2028 a diciembre de 2031.

Artículo 10. Niveles de prevalencia del Esquema. En-desarrollo de los artículos 7 y 10 dí la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en la aplicación de las determinaciones del ordenamiento territorial Municipal, serán aplicables de mayor a menor jerarquía de la siguiente manera:

En la ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencias, de acuerdo con la constitución y las Leyes, así:

- A. Las normas relacionadas con el medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, Ley 99 de 1993 y el código de recursos naturales.
- B. Regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la actual Corporación Autónoma Regional del alto Magdalena – CAM en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- C. Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Las políticas, directrices y normas sobre conservación y protección de Bienes Arquitectónicos urbanos e históricos que implica la preservación y sus áreas, inmuebles y muebles identificados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

1. De los Planes Maestros que se desarrollan para los diferentes sistemas estructurantes del EOT.
2. De los Planes Parciales
3. De las Unidades de Planeamiento Rural.
4. Los demás instrumentos de planificación que se expidan del orden municipal

Artículo 11. Documentos del Esquema de ordenamiento territorial. Los documentos que componen el Esquema de Ordenamiento Territorial de Villavieja son:

1. La Memoria Justificativa de la presente revisión.
2. El documento de evaluación y seguimiento.
3. El Documento Técnico de Soporte del presente Esquema de Ordenamiento.
4. El Acuerdo por el cual se adopta el presente Esquema de Ordenamiento.
5. Programa de Ejecución.
6. La cartografía de soporte del presente Esquema de Ordenamiento, la cual contienen la siguiente temática:

TITULO II

Capítulo 1

SISTEMA ESTRATÉGICO DEL ESQUEMA

Artículo 12. Visión. En el año 2031 Villavieja, se habrá consolidado como el primer destino turístico del sur colombiano y será un municipio en donde las garantías sociales e individuales son respetadas y valoradas; donde el bienestar común es el índice de convivencia, donde su historia y la tradición representen el símbolo de su orgullo, donde el diario vivir esté mediado por lo justo y lo satisfactorio, donde el futuro sea planeado y concretado, con el propósito de que Villavieja se convierta en un municipio prospero donde sus habitantes a través del emprendimiento del campo y el turismo, puedan obtener ingresos para mejorar la calidad de vida y el bienestar de todos. El desarrollo integral que nos ha de caracterizar, debe ser un proceso deliberado y sostenido, de transformación y progreso, a través de factores educativos, políticos, empresariales, turísticos, socio-culturales, económicos, agropecuarios y morales, que harán que cada Villaviejuno y nuestra comunidad se transformen en la consecución de un mejor bienestar, en términos de dignidad y convivencia humana.

Artículo 13. Misión. Mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del municipio de Villavieja, garantizando a sus pobladores una gestión pública transparente, eficiente eficaz y efectiva, que formula e implementa políticas públicas dirigidas al fortalecimiento del capital humano, el desarrollo económico a través de la Industria Turística y Agropecuaria, propendiendo por un desarrollo socioeconómico sostenible y con enfoque diferencial, permitiendo a toda la comunidad participar en su planeación, donde impere el respeto por el individuo, la confianza y la justicia para lograr el rendimiento máximo, y dar una buena prestación de servicios y excelente atención, buscando siempre la calidad.

Artículo 14. Modelo de ocupación del territorio. El municipio de Villavieja desarrollara un modelo multipolar ya que cuenta con centros poblados en el cual se pueda apoyar, de tal forma que el peso del desarrollo económico, social y cultural no solamente recaerán sobre el casco urbano, si no, que se apoyara en los centro poblados de San Alfonso, La Victoria, Potosí, Hato Nuevo y Polonia, con un liderazgo por parte de la administración municipal y con el apoyo y respaldo de los diferentes gremios organizados del Municipio. Con este modelo de ocupación se tratará de aprovechar las ventajas comparativas del municipio, la aptitud del suelo y la vocación de los habitantes y con ello lograr ser más productivos y sostenibles.

Se buscará conformar un modelo unificado, compacto y centralizado con funcionalidad en la vocación de la comunidad y al propósito de desarrollo de todo el municipio donde el patrón vial será el eje de este modelo de ocupación teniendo en cuenta como principal objetivo la funcionalidad urbana para el desarrollo rural del municipio.

Artículo 15. Objetivo general. Garantizar el desarrollo sostenible, creando las condiciones de habitabilidad, productividad y sostenibilidad del territorio, estableciendo un modelo de ocupación territorial para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras y turísticas, orientada hacia la interacción equilibrada con el medio ambiente para reducir paulatinamente el conflicto del uso inadecuado del suelo, aprovechando al máximo sus ventajas e ir logrando cada vez mejores condiciones de vida, que permita orientar la proyección económica social ambiental del territorio, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultura mediante :



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes, a través de una adecuada oferta, distribución y articulación de actividades residenciales, industriales, comerciales y de servicios, de manera que se reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.
- Desarrollar un modelo equilibrado y sostenible de ocupación del territorio, racionalizando las inversiones públicas y privadas orientadas a los desarrollos de mayor impacto, a través de programas y proyectos estratégicos.
- Mejorar el nivel de eficiencia en el funcionamiento físico-espacial del territorio, de manera que se logre una estructura urbana y urbano-rural ambientalmente sustentable, socialmente justa y funcionalmente eficiente.
- Reconocer el patrón de ordenamiento territorial en su estructura morfológica a partir de las cuencas y microcuencas presentes en el territorio.

Capítulo 2 POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Artículo 16. Políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial. Tiene por objeto dotar al Municipio de Villavieja de un instrumento normativo que facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico - espacial municipal, y la planificación y el desarrollo económico - social municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo sostenible, que permita orientar la proyección económica social ambiental del territorio, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultural.

Son políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial, el conjunto de directrices y acciones específicas que la Administración Municipal se propone ejecutar en el horizonte de planeación de dicho Plan, a fin de concretar los objetivos y estrategias que lo determinan. Estas deben ser ejecutables, requieren asignación de recursos y deben traducirse progresivamente en metas, programas y proyectos.

Artículo 17. Política que reconozca el medio natural como soporte del modelo de ocupación del territorio. Hacer del municipio de Villavieja un sistema ecológicamente eficiente garantizando que los procesos de uso y ocupación del territorio en el municipio se desarrollen de manera sostenible, constituyendo la calidad ambiental en un factor que incida positivamente en la determinación del Desarrollo municipal.

Objetivos

- Rescatar, valorar y fortalecer la estructura ecológica principal como elemento estructurante del ordenamiento territorial y componente esencial del ecosistema municipal.
- Impulsar el desarrollo rural fundamentado en la oferta de servicios ambientales, protegiendo los recursos naturales, el paisaje, la producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.
- Consolidar una política municipal de gestión integral del recurso hídrico tendiente a su valoración, protección, recuperación y aprovechamiento sustentable.

Estrategias.

- Consolidar y articular el sistema municipal de áreas protegidas (SIMAP).
- Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales al paisaje, el espacio público y al patrimonio eco sistemico de ciudad.
- Reorientar la relación del Municipio con la red hídrica superficial, potenciando su integración urbanística y recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico, y las zonas forestales protectoras del recurso hídrico mejorando su aporte a la calidad ambiental y del espacio público de la ciudad.
- Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.
- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales.
- Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental, tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo, energía alternativas renovables, etc.

Artículo 18. Política de gestión del riesgo y adaptación del cambio climático. El propósito fundamental de la política se relaciona con la disminución de la vulnerabilidad en relación con las actuales y futuras amenazas producto del cambio climático, mediante la toma de acciones de precaución, relacionadas con la regulación de la densificación urbana y la implementación de medidas frente al cambio climático, aumentando su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental y la equidad social.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Objetivos

Incrementar la capacidad de adaptación y de Mitigación del Municipio frente a la variabilidad y cambio climático.

Estrategias

- Aplicar el principio de precaución frente a los escenarios climáticos para los procesos de ordenamiento territorial Municipales.
- Adoptar el enfoque de Cuenca Hidrográfica para la gestión del cambio climático en el ordenamiento territorial.
- Generar procesos de articulación interinstitucional e intersectorial que favorezcan la complementariedad y subsidiariedad para la gestión del cambio climático.
- Establecer coberturas arbóreas (protectoras, protectoras – productoras y para agroforestería).

Artículo 19. Política de gestión del riesgo. La política pretende el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadanía, con el fin de reducir la vulnerabilidad del territorio mediante la identificación de las viviendas a ser reubicadas y mitigar las zonas que amerita el adelanto de obras específicas.

Objetivos.

- Consolidar una política local de gestión integral del riesgo, tendiente a la prevención de desastres y el aumento de la resiliencia municipal.
- Formular mecanismos de prevención y control de la degradación ambiental.

Estrategias.

- Participar en programas y proyectos de conocimiento y valoración de los escenarios locales de riesgo ambiental.
- Adelantar los estudios de amenaza y riesgo que sean necesarios para determinar las condiciones de vulnerabilidad y restricciones del territorio (simulaciones hidráulicas, actualización de microzonificación sísmica etc.).
- Ejecutar, vigilar y evaluar el plan municipal de gestión del riesgo de desastres.
- Establecer medidas de intervención orientadas a establecer restricciones y condicionamientos a zona identificadas con condiciones de amenaza y riesgos.
- Establecer el Manejo Integral de Áreas Liberadas como una acción continua para garantizar la no ocupación de las zonas que hayan sido objeto de procesos de reasentamiento.
- Inventariar y asegurar bienes públicos municipales para la transferencia de riesgo por desastres.

Artículo 20. Política sobre patrimonio cultural. La política municipal sobre patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tiene como objetivo la conservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales materiales e inmateriales y referentes culturales locales en todas sus manifestaciones como elementos esenciales del patrimonio colectivo e identidad ciudadana.

Objetivo:

Conservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales materiales e inmateriales y referentes culturales locales, en todas sus manifestaciones, como elementos esenciales del patrimonio colectivo e identidad ciudadana.

Estrategias:

- Velar por el cumplimiento de las leyes y decretos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural municipal.
- Realizar y actualizar, permanentemente, el inventario de bienes de interés patrimonial del municipio, de manera que sirva para la toma de decisiones por parte de la administración pública, así como para la generación de políticas, programas y proyectos que propendan por su mantenimiento y conservación, así como su priorización para su intervención y reglamentación específica.
- Realizar los trámites administrativos que se requieran para la declaratoria de conservación in situ, como áreas de manejo especial, que en adelante harán parte del sistema de espacio público y de los suelos de protección del municipio, realizando los ajustes necesarios en el POT.
- Reconocer la estructura urbana del área fundacional como fundamento del modelo de ordenamiento territorial a través de su valoración, protección y difusión como motor del reconocimiento individual y colectivo.
- Incentivar y fortalecer los usos y actividades a través de los cuales los sectores con patrimonio arquitectónico se integren a la dinámica urbana y garanticen su permanencia en el territorio.
- Reconocer el potencial arqueológico y paleontológico, especialmente en las cimas de las colinas y terrazas ubicadas en las áreas no urbanizadas del municipio que puedan ser vinculadas a la oferta ambiental y a los programas de promoción turística del municipio.



CONSEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- Conocer el patrón de distribución de las evidencias arqueológicas y del uso cultural de los suelos para aproximarse a la zonificación de áreas arqueológicamente homogéneas.
- Explorar en la formulación y adopción de los planes de manejo de áreas con alto potencial arqueológico y definir políticas para su tratamiento y protección.
- Consultar con entidades especializadas sobre los planes de manejo arqueológicos presentados por las entidades que desarrollan proyectos que involucren movimientos de tierras o cuando se realicen hallazgos fortuitos durante la obra.
- Inventariar y determinar la calidad de los hallazgos, georreferenciar y mapificar los sitios arqueológicos, según la densidad y calidad de los hallazgos detectados.
- Definir un lugar adecuado para la curación y almacenamiento del material removido del sitio donde se localizaron hallazgos arqueológicos, los cuales estarán bajo la tutela de gobernaciones, alcaldías o universidades.

Artículo 21. Política, del sistema de movilidad. Proyectar un sistema de movilidad sostenible a partir de una estructura vial y de transporte que garantice el desarrollo de la plataforma física del territorio en condiciones óptimas de confort, eficiencia, seguridad y calidad urbanística, permitiendo vincular nuevas tecnologías de transporte alternativo y recuperación del paisaje municipal.

Objetivos

- Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad para todos los ciudadanos.
- Constituir el Sistema de Movilidad en el elemento articulador del sistema de espacio público en el municipio, representado por los elementos de recorrido peatonal, de importancia para la valoración del paisaje y de medios alternativos de transporte.

Estrategias.

- Planificar y modernizar la malla vial Municipal, con el fin de ampliar, restituir y modernizar los diferentes componentes del subsistema vial en orden de prioridad de acuerdo con su jerarquía para la movilidad municipal.
- Mejorar la calidad espacial y paisajística de las vías públicas.
- Fortalecer el desarrollo del sistema vial articulador del área urbana y rural, como medio que facilitara el desarrollo de la actividad productiva y ecoturística del municipio, garantizando para tal fin la localización de equipamientos colectivos inherentes a este sistema.
- Reducir la vulnerabilidad frente a fenómenos que puedan afectar la operación de la red vial, mediante la provisión de al menos dos alternativas de acceso en cada segmento del territorio.
- Fortalecer y facilitar la integración del territorio municipal al sistema vial Colombia - La Uribe.
- Implementar vías adecuadas para la circulación en bicicleta y otros medios alternativos de transporte sobre las áreas adyacentes a las franjas de retiro de los cauces permanentes.
- Establecer una red de alamedas vinculadas a los corredores ambientales de las principales quebradas, permitiendo la articulación de los elementos de espacio público de con el nivel municipal y a su vez configurándose como puntos de conexión transversal.
- Crear las condiciones propicias para la utilización de medios alternativos de transporte.
- Proveer condiciones básicas para la articulación de la infraestructura vial y de transporte.

Artículo 22. Política del sistema de servicios públicos. Garantizar la prestación de los servicios públicos básicos con cobertura, calidad y continuidad en todo el territorio Municipal.

Objetivo.

- Garantizar el abastecimiento de agua potable, la disposición de aguas servidas y residuos sólidos y la prestación de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario con calidad, cobertura y continuidad.

Estrategias.

- Garantizar los objetivos de calidad de la quebrada Rio Verde como cuerpo receptor de aguas residuales del municipio, mediante el cumplimiento de los planes de acción de los PSMV.
- Desarrollar programas para el saneamiento hídrico tanto urbano como rural, buscando así el mejoramiento de la calidad de vida y la provisión de un ambiente sano a los habitantes del municipio.
- Dar aplicación al Plan de Cumplimiento de los PSMV aprobados por la CAM para las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio.
- Cumplir con los lineamientos definidos en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos – PGIRS del municipio.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- Identificar, impulsar y desarrollar esquemas adecuados y sostenibles en la prestación de servicios públicos en las áreas rurales y urbanas del municipio.
- Impulsar soluciones conjuntas con el área metropolitana para la realización de proyectos de servicios públicos domiciliarios.
- Coordinar las acciones de planificación e intervención en proyectos de expansión y modernización de redes para garantizar la adecuada prestación de los servicios por parte de las diferentes empresas de servicios públicos domiciliarios en el municipio.
- Establecer mecanismos para la vigilancia y control de las actividades desarrolladas por las empresas de servicios públicos en el municipio, de manera que se ejecuten intervenciones conjuntas, disminuyendo la ocupación y alteración del espacio público.

Artículo 23. Política del sistema de espacio público. Conformar un sistema de espacio público que estructure y articule el territorio y propicie una mayor y mejor integración físico-espacial a partir del reconocimiento de las ventajas ambientales y paisajísticas de las rondas de ríos y quebradas y del sistema orográfico del municipio.

Objetivos

- Conformar una Red de espacialidades públicas como elementos de articulación y apoyo a la red de centralidades y equipamientos colectivos, vinculadas por medio de elementos de recorrido que faciliten su accesibilidad y cobertura.
- Aprovechar las ventajas ambientales y paisajísticas que posee el municipio para desarrollar proyectos de turismo ecológico a través de un Sistema de Espacio Público que articule el municipio al sistema ambiental regional.
- Articular el sistema de espacio público con el sistema vial y de transporte,

Estrategias.

- Crear las condiciones propicias para la aplicación de un proyecto piloto de espacio público integral sobre la fuente hídrica de mayor importancia del municipio, con el fin de incentivar y dinamizar el futuro desarrollo de los demás corredores ambientales que estructuran el sistema de espacialidades públicas.
- Permitir la configuración de los corredores ambientales de las principales quebradas en parques lineales y alamedas, de manera que se genere una apropiación de dichos elementos naturales y contribuyan al mejoramiento de la calidad ambiental, urbano-rural y se constituyan en elementos generadores de identidad en el municipio.
- Incentivar la generación de nuevos espacios públicos en sus diversas escalas teniendo como principal proyecto uno de carácter municipal que cumpla con las condiciones y especificaciones necesarias para lograr consolidar un nodo principal urbano de concentración y congregación.
- Propiciar el desarrollo y la interacción entre lo económico, lo social, lo cultural y lo ambiental, a partir de los suelos de protección del municipio y especialmente los asociados a corrientes de agua, como elementos ordenadores del territorio.
- Establecer la red de espacios verdes recreativos como mecanismo que ayude a promover y fortalecer la oferta turística del municipio, configurándose en elementos de transición y articulación entre el ecoturismo rural y el turismo comercial e industrial, propios del área urbana y de la misma manera permitan la distribución equitativa de los elementos que constituyen el sistema de espacio público municipal.
- Dirigir la inversión de recursos provenientes de los aprovechamientos urbanísticos adicionales hacia la construcción de nuevos espacios públicos y dotación, adecuación y mantenimiento de los existentes.
- Identificar las áreas o predios que puedan ser objeto de adquisición por parte del Municipio para ser incorporados al sistema de espacio público efectivo, mediante compra directa, consecución a través de entrega de áreas de cesión, o pago de aprovechamientos urbanísticos adicionales.
- Dar prioridad a la reubicación de los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo alto no mitigable e incorporar dichas áreas al sistema de espacio público municipal.

Artículo 24. Política o para el sistema de equipamientos colectivos. Lograr el equilibrio de coberturas a partir de la búsqueda de un balance entre localización y cobertura de los equipamientos colectivos, a través de la consolidación y mejoramiento de los actuales y la construcción de nuevos nodos para cubrir el déficit resultante de la ocupación de nuevos territorios.

Objetivos

- Garantizar una equilibrada distribución del sistema de equipamientos comunitarios en el territorio municipal articulado al entorno natural y a los sistemas vial y de espacio público, con el fin de fomentar la consolidación de centralidades de carácter zonal y municipal.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Estrategias:

- Orientar la localización de equipamientos colectivos en zonas aptas para el desarrollo urbano, según estudios de aptitud del suelo, de manera que minimice los costos de construcción y reduzca la vulnerabilidad frente a las amenazas de origen natural o antrópico tecnológico.
 - Implementar en el sector rural equipamientos o infraestructuras destinadas al desarrollo de actividades o funciones relacionadas con las cadenas productivas (producción, transformación y comercialización con el sector urbano-regional).
 - Articular el sistema de movilidad y transporte público con los principales equipamientos colectivos de escala metropolitana y municipal
 - Conformar nuevos equipamientos colectivos y promover la implantación de los usos dotacionales en todo el territorio municipal.
 - Articular el sistema de equipamiento colectivo a los sistemas de espacio público y ambiental.
- Optimizar los equipamientos comunitarios existentes, mejorando su infraestructura físico espacial y su cobertura a nivel municipal.
Establecer una normativa unificada, respecto a las áreas de cesión para equipamientos.

Artículo 25. Política para el sistema de hábitat y vivienda. La política de vivienda en el municipio de Villavieja estará enfocada a propiciar el acceso a la propiedad de la vivienda a los habitantes del municipio, a través de programas que permitan el desarrollo de proyectos dotados con servicios públicos, infraestructura vial y espacios públicos suficientes y adecuados en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial.

Objetivo:

- Reducción de los déficits cuantitativo y cualitativo de vivienda, garantizando una oferta habitacional en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial.

Estrategias:

- Consolidar una estructura urbana compacta, priorizando el desarrollo de los grandes vacíos urbanos existentes al interior del perímetro urbano.
- Reconocer el inventario de viviendas en zonas de riesgo.
- Programar el desarrollo de las zonas de expansión en correspondencia con los planes de acción de las empresas prestadoras de los servicios públicos y de los PSMV vigentes.
- Integrar las disposiciones normativas y demás lineamientos para desarrollar los vacíos urbanos y las zonas de expansión con el componente ambiental y de espacio público, con el fin de compensar las deficiencias de espacios libres y áreas verdes que actualmente tiene el municipio.
- Implementar instrumentos de gestión inmobiliaria que den viabilidad al desarrollo proyectos de vivienda de interés social (vip y vis) Desarrollar mecanismos financieros alternos que posibiliten el acceso al suelo urbano o a otro tipo de alternativas habitacionales a la población de menores ingresos.
- Promover el desarrollo de proyectos de escalas adecuadas, que permitan una planificación integral y garanticen la sostenibilidad dentro del territorio mediante la aplicación de los estándares y demás parámetros de habitabilidad.
- Priorizar la construcción de vivienda para reasentamiento de las familias de los estratos 1 y 2 que se encuentran en zonas de claradas como de riesgo alto no mitigable, las que ocupan las zonas forestales protectoras del recurso hídrico y las zonas intervenidas por la ejecución de obra pública. Así mismo adecuar los procedimientos relacionados con la reubicación.
- Definir las acciones para cada categoría de riesgo tanto en el suelo urbano como en el suelo rural, determinando las áreas susceptibles de mejoramiento de vivienda o reubicación.
- Evitar a través de programas de prevención - el desarrollo de asentamientos informales de vivienda o que no cumplan con los parámetros de habitabilidad.
- Adelantar procesos de legalización para los asentamientos informales que cumplen con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.



CONSEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Capítulo 3 POLÍTICAS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

Artículo 26. Política de ocupación y uso del territorio. Generar una política que garantice la consolidación del territorio municipal, teniendo en cuenta las limitantes y potencialidades ambientales, en dirección a un aprovechamiento sostenible del territorio.

Objetivo. Garantizar una adecuada ocupación del suelo dentro que permita la consolidación urbana.

Estrategias.

- Garantizar la consolidación y ocupación de los espacios libre definidos como de desarrollo urbano y de desarrollo prioritario.
- Aplicar las políticas que permita la consolidación urbana mediante la aplicación de la normatividad Vigente.
- Consolidar el suelo urbano en lo referido al manejo de aquellas zonas donde exista carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social, infraestructura de vivienda y problemas de accesibilidad.

Artículo 27. Política ambiental. Propiciar una integración armónica entre el medio físico y los procesos de ocupación del territorio por el hombre, garantizando la coexistencia mutua, que incida directamente en la elevación de los estándares de vida del ciudadano.

Objetivo.

- Desarrollar una cultura ambiental para garantizar la sustentabilidad del modelo de ocupación.

Estrategias

- Propiciar un desarrollo urbanístico equilibrado y armónico para mejorar y mantener la calidad de vida de los habitantes.
- Definir, identificar y localizar las áreas ambientales para ser excluidas del desarrollo urbano.
- Atender con prioridad la consolidación de la periferia del perímetro urbano, sumado al tratamiento de recuperación y mejoramiento ambiental de dichas zonas.

Artículo 28. Política de generación y mejoramiento del espacio público urbano- Se busca generar nuevos lugares de encuentro, mejorar la accesibilidad peatonal y las condiciones físicas del espacio público existente en cuanto a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.

Objetivo. Lograr un ascenso social a través de la inversión en espacio público, equipamiento e infraestructura de servicios, que dignifique su existencia.

Estrategias.

- Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
- Constituir un sistema de parques, mejorando la relación de área verde por habitante.
- Adecuar los espacios públicos peatonales, permitiendo el buen funcionamiento de las actividades de la comunidad.

Artículo 29. Política de prevención y gestión del riesgo. Cimentar una base institucional y administrativa apropiada que ante situaciones de Riesgo y desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales y de patrimonio.

Objetivo. Definir programas eficaces para la prevención y atención de desastres, que incluya la reubicación de los asentamientos que se encuentran en zonas de alto riesgo y evitar la ocupación de terrenos susceptibles de producir catástrofes.

Estrategias.

- Demarcación precisa de las zonas actuales susceptibles de provocar desastres naturales o antrópicos.
- Reubicación de las actividades o pobladores según el caso asentados en zonas vulnerables o de riesgo actual o potencial.
- Renovar aquellos sectores con usos incompatibles y que ameritan un cambio sustancial del uso actual, evitando procesos de deterioro físico-ambiental.
- Densificar el municipio, aprovechando al máximo la infraestructura urbana existente.

Artículo 30. Política consolidación de una red de centros poblados. Se debe controlar el crecimiento desproporcionado por fuera de los perímetros establecidos para las nuevas áreas urbanas, garantizando el acceso a equipamientos colectivos, espacio público de calidad y provisión de SPD al conjunto de las comunidades asentadas en dichas áreas.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Objetivo. Garantizar una estructura urbanística acorde al crecimiento de los centros poblados que garantice la continuidad vial y la uniformidad normativa del sector.

Estrategias.

- Generar una estructura de continuidad vial.
- Dotar de normas urbanísticas para su consolidación.
- Determinar perímetro urbano de los centros poblados.

Artículo 31. Política de sostenibilidad ambiental rural. El Esquema de Ordenamiento Territorial de VILLAVIEJA debe propender por lograr la sostenibilidad ambiental de los sistemas productivos, la protección y conservación de los recursos naturales y el desarrollo rural.

Objetivo. Garantizar una distribución equitativa de los recursos naturales especialmente el agua y el acceso al uso de la tierra en procura de una mayor productividad agrícola y diversificación del empleo rural.

Estrategia.

- Propender por el desarrollo ambiental sostenible, estableciendo un aprovechamiento racional del territorio y una relación armónica hombre - naturaleza, mediante la consolidación de la vocación económica eco turística del municipio y el fortalecimiento de las relaciones gobierno- comunidad-sector productivo.

Artículo 32. Política para el suministro de infraestructura y equipamientos. Potenciar el desarrollo productivo del sector rural del municipio, mediante el suministro de la infraestructura y el equipamiento básico para mejorar la competitividad y la calidad de vida de la población asentada en el sector rural.

Objetivo. Garantizar la localización de la infraestructura y equipamientos dotacionales que suplan las necesidades básicas de la población rural garantizando las coberturas espaciales y poblacionales.

Estrategia.

- Disminuir la vulnerabilidad de la malla vial y del sistema de transporte, cerrando circuitos viales interconectados de manera múltiple. Constituir los equipamientos colectivos como elementos generadores de identidad y apropiación por medio del programa de cultura ciudadana.

Artículo 33. Política de control y tratamiento social. Adopción de una política gubernamental de control y tratamiento social a la migración campo-ciudad, y de desplazamiento de la población del municipio hacia otras cabeceras municipales.

Objetivo. Garantizar el crecimiento de las densidades poblaciones del municipio, para lo cual es fundamental atender las necesidades planteadas por la cobertura de los servicios públicos y la generación de empleo.

Estrategias.

- Generar sistema de regulación poblacional al sistema de reubicación y readaptación de tierras con el fin de garantizar la permanencia y productividad de la población asentada en el municipio.

Artículo 34. Política para la especialización productiva. Propender por el establecimiento de un modelo de producción económico para el sector rural de carácter sostenible, basado en el fortalecimiento de la producción agropecuaria y de los sistemas forestales productores.

Objetivos. Modernizar la estructura productiva existente que asegure la vinculación del Municipio a los mercados globales. Propendiendo por la generación de empleo, mejoramiento y redistribución del ingreso.

Estrategias.

- Direccionar las políticas públicas hacia el fortalecimiento de los sectores productivos primarios, que posibiliten la consolidación de la seguridad alimentaria municipal y la competitividad de este sector en los tratados comerciales suscritos por la nación.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

TITULO III

Capítulo 1

CONTEXTO GENERAL Y LOCALIZACION

Artículo 35. Dimensión urbana regional. La visión urbana regional es el reflejo de la relación que tiene el municipio con el entorno y se reflejan los flujos y vínculos que el municipio genera a través de actividades diarias y procesos de identificación social y relación comercial con los municipios vecinos.

Artículo 36. Movilidad poblacional. El Municipio de Villavieja posee gran movilidad poblacional debido a la cercanía entre municipios y corregimientos por medio del transporte vehicular en las carreteras que comunican dichos municipios; siendo la ciudad de Neiva uno de los destinos más concurridos.

- Los pobladores de Villavieja se desplazan al municipio de Neiva para cumplir actividades que permitan obtener la sostenibilidad particular o familiar debido al desarrollo socio - económico que se presenta en la capital de departamento como son la obtención de productos, actividades comerciales y financieras y actividades a la venta de cosechas y la satisfacción de servicios en los sectores educativos, salud y en el sector obrero. (Olaya & Arturo, 2012)

- La Ciudad – Región manejará nuevas relaciones que involucran transporte de tipo multimodal y que generan y consolidan corredores de desarrollo, como el Eje Norte - Sur, articulando el Área de Ciudad Región con Ibagué y Bogotá (Centro del país) hacia el Ecuador y el Brasil (Cuenca Fluvial del Río Amazonas); el Eje Oriente - Occidente, articulando el Área de Ciudad Región con el Pacífico, la Amazonía; Corredor del Magdalena. Ingreso de transporte de Ecuador con destino al mercado Colombiano y del Caribe (con conexión en Puerto Salgar sobre el Magdalena); Corredor de transporte interoceánico Atlántico – Pacífico sobre los ríos Amazonas y Putumayo por la ruta Belén de Pará – Manaos – Puerto Asís (trasbordo a porción terrestre) – Mocoa – Tumaco. La Ciudad Región articulará este corredor con el centro del país.

Artículo 37. Corredores viales. Estos corredores representan para el Huila, nuevas oportunidades de vincularse dentro de la red de ciudades integradas a la Troncal del Magdalena, para convertirse en la puerta de entrada al Amazonas como un polo regional prestador de servicios al sur oriente colombiano y en un centro turístico que atienda el mercado de Bogotá.

A continuación presentaremos las redes viales del municipio de Villavieja que corresponden principalmente a vías carreteables y fluviales.

Eje vial Nacional “Troncal del Magdalena”. Esta vía Conecta a Mocoa, Neiva, Ibagué, Barrancabermeja y Santa Marta, por el paso de la barca La Victoria – El Pata. También por este corredor se desplazan los habitantes de este sector a las ciudades de Neiva, Ibagué, Cali, Bogotá en los sitios de Aipe, Patá, Balsillas y la Palmita, Tolima. (Olaya & Arturo, 2012).

- La vía Villavieja – La Victoria – puente Golondrinas (H) – Pueblo Nuevo (Natagaima). Núcleo central de distribución y comercialización de bienes y servicios y a un nivel secundario en el área de influencia de las ciudades de Natagaima (sobre el norte de Villavieja: La victoria, Potosí, San Alfonso y La calera), Aipe (sobre la atracción que ejerce de la cabecera municipal y el norte del Municipio de Villavieja) y Baraya (atracción urbano espacial sobre las veredas de Doche y La chivera).

- De los 32 kilómetros que comprende al departamento del Huila, y el tramo del Departamento de Tolima requieren rectificación y pavimentación, siendo esta la vía de salida de los productos cosechados en cada distrito de riego de San Alfonso y La Victoria en el Huila; También es la vía de mayor tráfico potencial por ser el camino para llegar al Parque Temático de la Tatacoa. (Olaya & Arturo, 2012).

Eje Vial Nacional “Neiva, Cucará, Villavieja, San Alfonso, Natagaima y Prado”. Esta vía realiza un recorrido paralelamente por la margen derecha del río Magdalena en el territorio municipal y fue el primer tramo de 6 kms aproximadamente se Concluyó en el llamado Plan 2500. Sin embargo, pequeños tramos de la vía se encuentra en estado regular de conservación y se encuentra una pendiente del estudio y diseño de la vía, así como la ampliación y rectificación general. Por ésta vía se movilizan grandes cantidades de productos agrícolas y comerciales provenientes de la explotación agropecuaria de los distritos de riego San Alfonso, Las Mercedes y de los sistemas de riego privados San Borja, Sinaí, San José, el Pailón. También se desplazan pasajeros del norte, sur y centro del municipio para sus actividades agropecuarias y el centro de consumo de la ciudad de Neiva, principalmente, y toda la corriente turística hacia La Tatacoa. (Olaya & Arturo, 2012).



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 38. Corredores fluviales. La región cuenta con 49 kilómetros de vía fluvial que corresponde principalmente al río Magdalena y se empieza a contar desde la quebrada Bateas hasta la desembocadura del río Cabrera, transcurriendo por la cabecera municipal y asentamientos poblados de Potosí y La Calera siendo ribereños y da el paso del río Magdalena por el paso de angostura en Golondrinas localizado en el antiguo viaducto férreo. En este vía fluvial se encuentra gran presencia de pescadores de los municipios de Neiva, Aipe, Natagaima y Villavieja principalmente; Las vías fluviales tienen como propósito ofrecer el transporte en canoa a los siguientes puntos:

- Potosí – La Palmita
- Golondrinas – Balsillas
- Kilómetro 121 – Rincón
- Comunidad indígena pijao la Tatacoa – Rincón

Para el tránsito de pasajeros a base de motor fuera de borda en los puntos:

- Aipe – Villavieja
- Pata (Aipe) – La Victoria (Olaya & Arturo, 2012).

Para estimular el uso del Río Magdalena como vía fluvial a Villavieja, particularmente como un atractivo turístico complementario al Desierto de La Tatacoa, la administración departamental adelantó los estudios para el diseño y la construcción del Puerto en Villavieja y en Fortalecillas para que, con la terminación del Puerto de Caracolí en Neiva, se contara con una infraestructura que interpretara el proyecto Yuma que procura la navegación por el Magdalena con fines turísticos.

La administración municipal tendrá que actuar de conformidad con estas iniciativas y liderar la construcción de estos puertos para generar nuevas actividades con empleo e ingresos para la población. Las demás vías veredales se encuentran en mal estado excepto la vía Villavieja – Cusco- Puerta de Oro, vías que se consideran principales en estos territorios por ser caminos internos de eco turismo y de investigación académica hacia el “Desierto de la Tatacoa”.

Para las estaciones de invierno las vía Villavieja-La Manguita- Baraya y la vía Doche- Puerta de Oro- La Chivera-Baraya se encuentran en pésimo estado para tránsito vehicular, esto ha ocurrido debido a que la administración municipal no ha tomado decisiones óptimas para el mejoramiento de estas vías, en oposición, en la temporada de verano las vías se encuentran en estado aceptable de transición.

El estado de las vías en general son aceptables y las vías urbanas del municipio se encuentra destapada sin presencia de bermas y áreas de parqueo vehicular, solo el corregimiento de San Alfonso y parte de la cabecera municipal con longitud de 3 kilómetros poseen vías pavimentadas en concreto y empedradas pero los sentidos viales y señalizaciones están en estado de espera para el municipio y las veredas.

El Municipio se ve afectado por la migración de sus habitantes por razones económicas que no permiten establecer un adecuado sustento familiar y de desarrollo social donde las ciudades preferidas son Ibagué, Neiva, Cali, Bogotá, Armenia y Medellín principalmente. Estas ciudades reciben a los habitantes de Villavieja en un contexto laboral barato, producto del escaso nivel educativo y recursos económicos, para emprender una nueva vida en las grandes ciudades; migración que evidencia aún más la tasa de crecimiento poblacional negativo.

Por otra parte la taza de migración del municipio ha descendido debido a que actualmente el Departamento del Huila es potencia en cosecha cafetera y exportación a los países cercanos y ventas del producto a los demás departamentos. La migración periódica se presenta también desde el Municipio de Villavieja hacia las poblaciones vecinas de Baraya, Aipe y Natagaima con fines comerciales y sociales.

Artículo 39. Funciones urbano regionales. Vínculos Físicos: La articulación física de la cabecera municipal y sus centros poblados con el Departamento del Huila, se presentan a través del eje vial regional Prado -San Juanito San Alfonso – Villavieja – cucará – Neiva y de la troncal del Magdalena que pasa por el Municipio de Aipe, ambas vías ubicadas paralelamente a las márgenes del río Magdalena; como importantes sistemas de comunicaciones para el transporte de carga y de pasajeros en las relaciones socio-económicas de sus habitantes.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Vínculos Económicos: La relación económica de la cabecera municipal, centros poblados y veredas se da, a través de las actividades ganaderas, de cultivos de (arroz maíz, mango, plátano), y de producción agropecuaria y pesquera donde se comercializan principalmente en Neiva y Natagaima (Tolima) además de la actividades financieras en Bancos y Corporaciones debido al vínculo económico y la vocación turística al ser visitado el Desierto de la Tatacoa, por personas de la región, el país y el Exterior.

Tabla No. 1 Centros de atracción para el municipio de Villavieja.

CENTRO URBANO	NIVEL JERARQUICO	FUNCIONES OFERTA	FUNCIONES PARA EL MUNICIPIO
Bogotá	Metrópoli nacional	Posee todos los servicios	Se asiste a servicios de medicina especializada, Centros superiores de educación, centro de inversión. Se compran repuestos y herramientas especializadas. Empleo
Ibagué	Centro Regional Mayor	Servicios de entidades descentralizadas –	Asistencia técnica por entidades descentralizadas. Capacitación superior (Universitaria)
Neiva	Centro Regional Intermedio	Centro de apoyo de los centros regionales y de la administración departamental	Presta servicios de medicina general y/o especializada. Se compra vestido, alimentos. Maquinaria, centro de transporte a las diferentes regiones del país.
AIPE	Centro Local	Suple las necesidades inmediatas de un núcleo pequeño de población	Se surten las necesidades de bienes como vestido, alimentos, además servicios religiosos y Registraduría del estado civil. En algunos casos medicina general.
BARAYA	Centro Local	Cuenta con servicios básicos de nivel primario Producción agropecuaria	Principalmente se acude por educación primaria y secundaria, servicios religiosos notaria y Registraduría del estado civil. Primeros auxilios. Comercio local.
VILLAVIEJA	Centro Local	Cuenta con servicios básicos de nivel primario Producción agropecuaria	Principalmente se acude por educación primaria y secundaria, servicios religiosos y Registraduría del estado civil. Primeros auxilios. Comercio local.
SAN ALFOSO	Centro Poblado	Ofrece servicio escolar y bachillerato básico- productos agrícolas (arroz-plátano)	El Mpio. Recibe de allí servicios educativos, promotora de salud y brigada- productos alimenticios (Plátano, yuca, arracacha)
LA VICTORIA	Centro Poblado	Servicio escolar primario- promotoria de salud- producción agropecuaria	Servicio escolar primario- promotoria de salud- productos alimenticios: cítricos, yuca, hortalizas, etc.
POLONIA	Centro Poblado	Servicio escolar básico- comunicación telefónica-frutas-ganadería	Servicio escolar primario –Puesto y brigada de salud Comunicación telefónica Productos agropecuarios.

Fuente: Municipios y regiones de Colombia – Equipo Técnico EOT. 2016

Vínculo Social: En el ámbito social el Municipio de Villavieja, se articula estrechamente con las poblaciones de Neiva, Baraya, Aipe y Natagaima, al ofrecer servicios sociales de ámbito educativo, salud, recreación, vivienda y servicios complementarios como financieros, de notariado y registro, de seguridad, entre otros.

El Municipio de Villavieja y su cabecera municipal se localiza en el puesto 636 de 1118 municipios en el país; por debajo de Municipios vecinos como Baraya, Aipe y Natagaima (Tolima). Registrándose el dinamismo urbano – nacional que ejerce la metrópoli que es Medellín y la atracción que presenta las ciudades de Ibagué y Neiva como Centro Regional y Centro Regional intermedio respectivamente.

Artículo 40. Importancia del río magdalena como elemento de identidad cultural. El Magdalena es uno de los principales ríos que conforman el sistema hidráulico del país, pues atraviesa el territorio nacional desde la región del Macizo Colombiano en el Departamento del Huila hasta su desembocadura en la Costa Atlántica, en la ciudad de Barranquilla. Constituye un ecosistema ambiental y ecológico de gran importancia y, es la principal fuente de recursos hídricos para el desarrollo rural y el abastecimiento humano en un gran sector del territorio Colombiano. En las primeras décadas del siglo pasado, fue un importante eje de transporte de pasajeros y carga entre la Costa Atlántica y el Centro del País.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La navegación del Río Magdalena propició la conformación de varias ciudades – puerto en el país, determinado su desarrollo urbanístico como polos de integración de territorios y de servicios regionales.

El Río Magdalena otorga importantes elementos que contribuyen a la identidad territorial del Departamento del Huila, pues allí se encuentra su nacimiento, en la región del Macizo Colombiano, también conocida como la “Estrella Fluvial del Pacífico”. La región no sólo da nacimiento al Río Magdalena (cuenca del Caribe), sino también al Cauca (tributario del Magdalena), Patía (cuenca del Pacífico) y Caquetá (Cuenca de la Amazonía). La región del Macizo Colombiano fue declarada por la UNESCO en 1986 como “Reserva de la Biosfera” y dota al territorio con un conjunto de ecosistemas que forman parte del patrimonio ambiental del país, y son esenciales para el sostenimiento de la biodiversidad y del recurso hídrico de la cuenca alta del Río Magdalena.

El Río Magdalena, es concebido como el eje articulador del sistema ambiental por sus valores paisajísticos; su territorio permite potenciar un desarrollo turístico sobre las áreas que estructuran el sistema ambiental, mediante la conformación de una red articulada de espacios accesibles y disfrutables por la población y turistas.

Como estrategia, se propone la conformación de un parque regional, localizado sobre la ronda y la Zona de Manejo y Protección Ambiental y en lugares adyacentes, que interrelacione los municipios que conforman el Proyecto del Quimbo y ofrezca servicios recreativos y turísticos, constituyéndose en el elemento estructurante de integración del territorio y en el soporte de la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 41. El turismo ecológico y su relación con la región. Se busca potenciar un desarrollo turístico en la región, a partir del aprovechamiento de eventos culturales existentes en ella, como es el Festival y Reinado Nacional del Bambuco que, aunque sucede una vez al año, es identificado en el contexto nacional como un evento cultural de gran importancia que exalta las tradiciones culturales de la región.

Se pretende, aprovechar el potencial turístico existente y fortalecerlo mediante la ampliación de ofertas de otros lugares de visita para los turistas, utilizando el potencial ecológico, ambiental y paisajístico de la región y articularla con otros polos turísticos existentes como son el eje Neiva - Yaguará, Neiva - San Agustín y el Macizo Colombiano. Igualmente Corredor Timaná - Garzón-Agrado- La plata. A su vez se proyecta impulsar el ecoturismo urbano y rural para el turismo de aventura y el acuaturismo.

Artículo 42. Distrito regional de manejo integrado la Tatacoa. Se encuentra delimitado partiendo desde el punto de la desembocadura de la Quebrada Yegüera al río Magdalena con coordenadas, aguas arriba hasta el cruce con la vía que va de la vereda San Nicolás Gaviota a la vereda la Victoria, se toma esta hasta un drenaje que desemboca a la quebrada Arenoso, se sigue su cauce aguas arriba empalma con la quebrada Los Fiques; se toma el cauce de la quebrada Perico al cruce de la vía que conduce al centro poblado San Alfonso; hasta el cruce con el río Cabrera tomando su cauce aguas arriba hasta el sector del poblado de el Doche, retornando del río Cabrera hasta bordear una franja de la cuchilla del Saltaren y loma el Boquerón, para tomar el cauce de la Quebrada Mano de León Palo Grande empalmando con el Río Guaroco hasta la vía que bordea las veredas Caballeriza y Arenoso, La Manguita y Polonia hasta el cruce con la quebrada las Lajas siguiendo su cauce aguas abajo hasta su desembocadura al río Magdalena y de allí aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada la Yegüera punto de inicio.

Capítulo 2 LOCALIZACION Y LÍMITES

Artículo 43. Ubicación geográfica. El municipio de Villavieja considerado como la Capital Paleontológica de Colombia, está localizado en el norte del Departamento, en la parte alta del valle interandino del río grande de la Magdalena. Esta ubicación estratégica le imprime un carácter de escenario paisajístico invariable consolidándolo como un atractivo Turístico.

Artículo 44. Límites municipales. El Magdalena arriba, desde la boca del río Cabrera, hasta la desembocadura de la quebrada Bateas y pasando por el brazo más cercano de Aipe, ésta, aguas arriba, hasta donde la atraviesa el camino Nacional de Villavieja a Neiva; este camino, en dirección norte, hasta el río Villavieja este río arriba hasta la boca del río Guarocó enfrente del Cerro Alto del Barzal; por la cima de este en dirección a la loma de Cueva, y siguiendo los límites de la Hacienda los Reyes, hasta la quebrada de las Lajas; hasta aguas arriba, hasta el Boquerón de dicha quebrada; de allí, tomando hacia el norte, la cima del cerro de Saltaren, a dar al río Cabrera; este abajo hasta al frente del cerro de Pacarní; de aquí, línea recta a buscar el cerro del Bizcochuelo; de aquí en recto, a buscar el Llano Hondo; de aquí a buscar la parte más alta del cerro de Buenos Aires. De aquí línea recta y pasando por el Llano del Espinal, a la desembocadura del río Cabrera, en el Magdalena, punto inicial.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

**Capítulo 3
CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO**

La clasificación del suelo se fundamenta dentro de los preceptos establecidos en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, la cual establece las clases de: Urbano, de Expansión urbana, Rural (dentro de esta clase se establece la categoría de suburbano), de Protección (esta puede estar dentro de las demás clases). En este contexto, la clasificación del territorio municipal se establece de la siguiente forma:

Artículo 45. Suelo urbano. Son los terrenos que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado destinadas a usos urbanos, proporcionando la posibilidad de urbanización y edificación y las zonas donde exista asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado que tiene factibilidad de tener programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos dos servicios públicos durante la vigencia del EOT.

Artículo 46. Perímetro Urbano. Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de ordenamiento. La delimitación de este suelo se ajusta a las previsiones del acuerdo 008 de 2013, el cual fue incorporado las áreas que se hallan en la parte oriente del actual perímetro urbano del municipio.

El perímetro urbano del municipio de Villavieja cuenta con un área 83 hectáreas 6010 metros cuadrados que representa el 0,15% de área municipal, y se encuentra determinado por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 2. Coordenadas perímetro urbano de Villavieja

No	Coordinada X	Coordinada Y	No	Coordinada X	Coordinada Y
1	873775,68	847016,81	13	873311,00	848275,83
2	874040,17	847158,29	14	873165,81	848276,99
3	874019,53	847223,30	15	873045,92	848095,02
4	874313,68	847426,71	16	872934,34	848255,16
5	874156,53	847592,86	17	872817,34	848325,88
6	873952,69	847480,89	18	872594,96	848325,71
7	873798,76	847733,18	19	872680,08	848130,61
8	873902,58	847793,33	20	872870,40	847858,61
9	873784,91	847918,88	21	872909,55	847474,10
10	873705,54	847876,81	22	872985,34	847417,53
11	873564,33	848033,16	23	873290,27	847686,89
12	873481,83	847981,38	24	873634,72	847408,39

Fuente: Equipó Técnico Codein 2016

Suelo de Expansión. El municipio de Villavieja cuenta con suelo expansión localizado entre el espacio geográficos ubicado en el predio los mangones de la portada (antigua pista aérea , y el tejido urbano convirtiéndose en una franja de terreno que permiten su urbanización el predio con un área de 1 hectáreas 4056 metros cuadrados , el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 2A. Coordenadas perímetro urbano de Villavieja

No	Coordinada X	Coordinada Y
1	873851,564	847760,065
2	873962,974	847565,425
3	873905,958	847532,002
4	873799,136	847733,195

Fuente: Equipó Técnico Codein 2016

Artículo 47. Estructura funcional del suelo urbano. Para el análisis, manejo y distribución del espacio físico. El municipio de Villavieja estructura el suelo urbano con el fin de garantizar la distribución físico espacial y funcional del territorio.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 48. Cabecera municipal. El suelo urbano del Municipio se encuentra estructurado en la Cabecera municipal como centro urbano local tiene influencia sobre todo el Municipio. Se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal es asiento además de la Administración Municipal y esta con formada por barrios.

Artículo 49. Barrio. Es la unidad física urbana construida que forma el territorio, con un borde o límite que contempla en su núcleo por tiendas barriales, una escuela de barrio u otros servicios comunitarios como educación, salud y recreación. Donde se albergan los actos de la comunidad para suplir sus necesidades socio-espaciales. Igualmente considerada como una unidad de desarrollo y ordenamiento en el Municipio. Puede estar conformada por conjuntos de vivienda, urbanizaciones redes, edificios conjuntos cerrados, entre otros.

Tabla No. 3. Barrios

Barrios	Area_ha	%	Barrios	Area_ha	%
1 de mayo	2,0667	2,47	Gaitán	14,7002	17,58
Totoyo	3,3196	3,97	La estación	4,6782	5,60
Alberto Galindo	4,5782	5,48	La estrella	4,3365	5,19
El centro	10,2187	12,22	La portada	2,1645	2,59
El jardín	8,4430	10,10	Las brisas	5,7855	6,93
En desarrollo	8,0469	9,62	Rodrigo Lara	4,5600	5,45
U. mangora	4,9029	5,86	Tocaya 1, 2 y 3	5,8000	6,94
Buena Vista			Campoalegre		
Total				83,6010	100,00

Fuente: Equipo Técnico Codein 2016,

Artículo 50. Zonas con procesos de urbanización. Toda urbanización o asentamiento que se encuentre en procesos de construcción o consolidación deberá obtener un acto administrativo como acuerdo, decreto, resolución o licencia de construcción y/o urbanismo, que cuente con planos urbanísticos aprobados para que se entienda que están debidamente legalizados, respetando las áreas de protección por rondas, zonas de amenaza alta y pendientes mayores al 40% concordante con lo establecido en los decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010, o en la norma que lo reemplace, modifique o sustituya.

Artículo 51. Centros poblados. Los centros poblados de San Alfonso, La victoria, Potosí, Polonia y Hato Nuevo que se caracteriza por estar conformada por conjuntos de edificaciones y estructuras contiguas agrupadas en manzanas, las cuales están delimitadas por calles y carreras. Cuenta por lo general, con una dotación de servicios esenciales tales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, entre otros. Se define como una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí.

En el municipio de Villavieja se encuentra los centros poblados Hato Nuevo con un área de 22 hectáreas.6575 metro cuadrados la victoria con un área de 54 hectáreas 3396 metros cuadrados, Polonia con un área de 29 hectáreas 1070 metros cuadrados, Potosí 12 hectáreas 4345 metros cuadrados, y San Alfonso con un área de 29 hectáreas 1776 metros cuadrados con un área total de 147 hectáreas 7164 metros cuadrados.

Artículo 52. Normas para la Creación de Barrios. Como propósito de la reorganización barrial queda definido que para la creación de barrios se puede originar de la siguiente manera:

Asentamientos existentes, que tengan límites claramente definidos, estructura urbana consolidada o con posibilidades de consolidación y 60% como mínimo de predios legalizados.

- Urbanizaciones planificadas que tenga mínimo 5 manzanas.
- Fusión de dos o más barrios o sectores.
- Segregación de una o varias manzanas de un barrio o asentamiento existente.

No se constituirán como barrios:

- Conjuntos residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, al interior de barrios constituidos.
- Asentamientos que se constituyan parcialmente al interior de uno ya existente.
- Los planes de vivienda o urbanizaciones construidas por etapas, en ningún momento parte de esas etapas podrán conformar un barrio.
- Asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- Asentamientos que no hayan legalizado por lo menos el 60% de la titularidad de los predios.
- Asentamientos constituidos sin las normas mínimas de urbanismo.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 53. Suelo suburbano. Según el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano lo constituye la porción del territorio municipal destinada a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Mediante el presente acuerdo se aclara, terrenos declarados según Acuerdo 013 de 2013, mediante el cual se declara un área como de suelo suburbano.

Suelo suburbano. Son áreas específicas del territorio que evitan su dispersión manera desarticulada y desorganizada, restringir la suburbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión. El predio con un área de 11 hectáreas 4.215 metros cuadrados, el cual se encuentra definido por las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 4. Coordenadas perímetro área suelo suburbano

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	873784,9121	847918,8793	7	873310,9985	848275,8327
2	873764,8922	848151,0614	8	873481,8269	847981,3839
3	873721,9935	848226,3322	9	873564,3287	848033,1593
4	873590,9946	848298,7322	10	873646,8567	847919,7413
5	873537,4164	848265,6592	11	873712,3857	847880,8637
6	873456,7184	848257,7217			

Fuente: Equipo técnico reformulación 2016.

Corredor vial suburbano. Se encuentra localizado sobre los siguientes ejes viales;

- Eje vial Villavieja Neiva en el trayecto del casco urbano de Villavieja hasta el centro poblado de Polonia en una franja de 300 mts, a lado y lado de la vía, con un área de 128 hectáreas 6325 metros cuadrados, el cual se encuentra identificado por las siguientes coordenadas Planas:

Tabla No. 5. Coordenadas perímetro área suelo suburbano

No	Coordenada X	Coordenada Y	No	Coordenada X	Coordenada Y
1	873588,0108	846746,0024	7	874092,4553	845253,8556
2	873886,5271	846841,0156	8	873626,1681	844596,4427
3	874188,9896	846845,489	9	873076,6757	844902,0685
4	874191,2133	846935,2169	10	873769,9607	845773,7587
5	874482,6825	846261,5601	11	873883,8593	846301,5799
6	874489,8225	845958,0013			

Fuente: Equipo técnico reformulación 2016.

- Eje vial Villavieja casco urbano hasta el cruce de cervetanas, vía que conduce al centro Poblado La Victoria, en una franja de 300 mts., a lado y lado de la vía, con un área de 139 hectáreas 0403 metros cuadrados.

Artículo 54. Suelo Rural. El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Artículo 55. Organización territorial. El municipio de Villavieja forma parte de la cuenca del Río Magdalena, localizada al norte del Departamento del Huila, sobre las estribaciones de la cordillera oriental, su cabecera municipal dista de unos 37 kilómetros, aproximadamente de la ciudad de Neiva, capital del departamento, por vía pavimentada, con una pendiente suave y un paisaje seco por su proximidad con el Desierto de la Tatacoa. La organización territorial de Villavieja se organiza en el sector rural por veredas como unidades indisolubles de su territorio, que mantienen entre sí, con el perímetro urbano teniendo además una identidad propia, reconocidas por sus habitantes, que se deben sentir representados e identificados por esta divisiones territoriales municipales. El municipio de Villavieja cuenta con los centros poblados de Potosí, San Alfonso, La Victoria, Polonia y Hato Nuevo;



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 6. División Veredal

Nombre	Área (Ha)	%	Nombre	Área (Ha)	%
Cabuyal	914,1488	1,74	Líbano	5875,2326	11,17
Doche	3529,2509	6,71	Palmira	2948,4222	5,60
El Cusco	4315,9488	8,20	Polonia	3298,5767	6,27
Golondrinas	1061,3716	2,02	Potosí	1894,5068	3,60
Hato Nuevo	2258,0416	4,29	San Alfonso	7846,2897	14,91
La Calera	288,6719	0,55	San Juanito	3234,0223	6,15
La Chivera	2806,3452	5,33	San Nicolás Gaviotas	4061,2951	7,72
La Manguita	3080,1515	5,85	Resguardo indígena	275,5713	0,52
La Victoria	4839,3765	9,20	Perímetro urbano	80,6010	0,15
Total	52607,8245	100			

Las Veredas y el Resguardo Indígena se ubican en el área rural del Municipio y la cabecera Municipal de Villavieja en el área urbana del Municipio de Villavieja. El Municipio de Villavieja se halla administrativamente dividida en 17 veredas un Resguardo Indígena y la Cabecera Municipal.

Artículo 56. Creación de nuevas veredas. La Administración Municipal no debe propiciar, impulsar o facilitar la creación de nuevas veredas, dado que estas divisiones y subdivisiones en su ordenamiento territorial, presentan desventajas y efectos nocivos a su territorio, especialmente en las normas de los servicios y en las funciones económicas y sociales. Solamente cuando un considerable número de personas y de familias presenten a consideración de la Administración Municipal o del Honorable Concejo Municipal, estudios serios y sustentables para la creación de nuevas veredas, con base en lo homogeneidad de un territorio, y en la integridad económico y social de una región, se le pueden otorgar a estos estudios bases firmes para la creación y la organización de una nueva división territorial.

La Administración Municipal, debe facilitar el manejo y la administración de los territorios veredas, fortaleciendo las juntas de acción comunal y las demás organizaciones gubernamentales o particulares, que faciliten las relaciones y veredas, promoviendo incluso la organización o la unión de varias veredas, para construir región la tomo a propósitos de desarrollo común, Igualmente debe promover en estas organizaciones regionales municipales, el manejo descentralizado y la autonomía responsable en la administración de las sub- regiones buscando fundamentalmente la unidad geográfica y cultural del Municipio.

Artículo 57. Resguardo Indígena Pijao la Tatacoa. El Resguardo Indígena Pijao de La Tatacoa está localizado en la vereda San Nicolás-Gaviotas, municipio de Villavieja, departamento del Huila, a una distancia de 18 Km de la cabecera municipal de Villavieja por vía carreteable y a 36 Km adicionales desde la ciudad de Neiva. Mediante resolución 60 del 7 de Diciembre de 1995, la Junta directiva del INCORA constituyó el resguardo de tierras en beneficio de la Comunidad Indígena Pijao La Tatacoa.

La ubicación geográfica de la sede principal del resguardo en donde se localiza la casa del cabildo, la escuela, el puesto de salud y la mayoría de las viviendas que conforman el caserío, corresponde a las coordenadas 3°19'45,47" latitud norte y 75° 12'9,47" longitud oeste, respecto al meridiano de Greenwich, a una altura de 440 m.s.n.m. 1, con un área de 275 Hectáreas 5.713 metros cuadrados.

Artículo 58. Suelo de protección. Acorde con el artículo 35 de la Ley 388, este corresponde a las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases (Urbano, Rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa clasificación general del Territorio, que por sus características geográficas paisajistas, o ambientales tiene restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o riesgos y las zonas de reserva para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios,



C O N C E J O MUNICIPAL DE **VILLAVIEJA**

las áreas ocupadas por el resguardo indígena La Tatacoa; Igualmente hacen parte de este suelo los inmuebles declarados de patrimonio histórico cultural y arquitectónico.

Suelos de Protección para Fuentes Hídricas: Constituyen áreas de reserva para el Municipio por su importancia ecosistémica las rondas de los Ríos y quebradas referidas a la faja medida desde el nivel máximo de flujo y los nacimientos de las fuentes hídricas. De acuerdo a lo señalado en el Decreto 1449 de 1977, se deberán mantener estas áreas como forestales protectoras. Se mantiene las rondas hídricas de 30 mts hasta que se adelante estudio donde se determine la ronda de protección con periodo de retorno de 100 años.

Quiebres de pendientes. Se determina como quiebre de pendiente sobre las áreas urbanas se deberá dejar un asilamiento de 10 mts a partir del quiebre.

Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Retiros en las franjas de alta tensión. En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite la construcción de ningún tipo de edificación, proyectos viales, senderos peatonales o espacios para el desarrollo de actividades recreativas activas o pasivas. Aunque proyectos viales sí podrán construirse de manera perpendicular o transversal debajo de líneas de alta tensión.

La franja de servidumbre de las líneas de transmisión de alto voltaje, adoptan diferentes anchos según la tensión eléctrica o voltaje de ellas así: 110 Kilovoltios 20 metros, 10 metros a cada lado del eje, 220 Kilovoltios 32 metros, 16 metros a cada lado del eje.

Estas fajas o franjas de servidumbre son áreas de restricción para desarrollar planes urbanísticos de cualquier índole y para el establecimiento de especies forestales de alto crecimiento.

Retiros en las franjas en oleoductos. Se determina un área de aislamiento de 30 mts de ancho a cada lado de la línea principal y ramales de los oleoductos que transporte combustibles.

TITULO IV Capítulo 1 **USOS GENERALES DEL SUELO**

Artículo 59. Usos del suelo. Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

Artículo 60. Principios para la asignación de usos del suelo. Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio municipal, los siguientes:

Compatibilidad. Establecido de acuerdo a la capacidad productiva del suelo y al reconocimiento de la afectación y su impacto sobre actividades definidas para cada área.

Equilibrio en la Distribución. Determinados acorde al establecimiento de un proceso de desconcentración en áreas de alta aglomeración hacia áreas de demanda de usos.

Eficiencia y optimización del territorio. Asegurar una funcionalidad del territorio articulando asertivamente, centros de producción, recreación, institucionales y residenciales, teniendo en cuenta el tiempo, los desplazamientos, la facilidad de accesibilidad oportuna y de movilidad.

La protección y consolidación del Espacio Público, los corredores de servicio público y equipamientos municipales como atributos estructurantes de la vida municipal.

Artículo 61. Objetivos de la asignación de usos del suelo. Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el Espacio Público como elementos estructurantes de la vida municipal.
- Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.
- Estructurar y especializar sectores con el fin de homogeneizar zonas, de acuerdo al uso del suelo.
- Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.
- Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo del Municipio de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.
- Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.

Artículo 62. Estrategias para la asignación de los usos del suelo. Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

Clasificación del territorio municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes específicas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.

Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas ó conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.

Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

Artículo 63. Impacto de los usos en la estructura urbana. El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos. Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

Impacto Ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.

Impacto Físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.

Impacto Social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores que deterioran la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

Artículo 64. Clasificación general de los usos del suelo. Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

Uso Principal. Es el uso deseable que coincide con la aptitud o función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Uso Complementario: es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.

Uso Restringido: es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.

Usos Prohibidos: Es aquel no apto, ni compatible con los usos principales y complementarios.

Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios, se consideran prohibidos al igual que la Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico la cual solo se deberá adelantar en el área industrial establecida en el suelo suburbano.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 65. Distribución de los usos del suelo. Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la tipología edificatoria y la escala de cobertura, según las características físicas del espacio en el cual se llevan a cabo, es decir, la capacidad de soporte que tienen las construcciones para albergar un determinado uso y el cubrimiento que éste tenga dentro del Municipio La clase de artículo, producto o servicio que se ofrezca dentro de la edificación corresponde a la distribución de actividades. Los suelos urbanos se clasifican de la siguiente manera:

Zona residencial.- Orientada a los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar. Destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar o bifamiliar.

Zona comercial – servicios.- Orientadas a constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, se consolidan el espacio económico de los habitantes del casco urbano del municipio.

Comprenden las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de acuerdo con su magnitud, impacto, actividad y servicio que prestan se clasifican en:

Nivel 1 - Es local básico en pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas barriales.

Nivel 2- Es local principal en pequeña escala, baja impacto, permite atender las necesidades del municipio y sus alrededores.

Nivel 3 - Su localización requiere de aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

Dotacional. Comprende las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios (agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas) y equipamientos colectivos (plaza de mercado, matadero, cementerio, templos, bomberos, cruz roja, defensa civil, policía).

Zona recreacional.- Orientada a establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al espaciamiento público, donde se logrará tener lugares de integración y convivencia. Comprenden actividades de recreación pasiva y actividad con posibilidades de prácticas deportivas, es el caso del polideportivo y la villa olímpica, la plaza de ferias, polideportivo y los parque infantiles proyectados.

Zona de protección y conservación ambiental (ZPCA). Orientada a manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general. Las actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

Artículo 66. Usos establecidos. Los usos ya establecidos en el área urbana y clasificados como usos no conformes, prohibidos o con restricciones, que estén en funcionamiento, a la fecha de aprobación del acuerdo que adopte el EOT, y que no cumplan con la clasificación, condiciones propias para su funcionamiento, asignación de uso o actividad reglamentada para el área donde se encuentran ubicados, tendrán que ser reubicados en las áreas permisibles definidas en el Esquema de Ordenamiento territorial.

- La Oficina de Planeación, comunicará por escrito al interesado sobre la situación, poniéndole de presente la reubicación hacia zonas adecuadas para el desarrollo de la actividad y cumplir con los requisitos, fijando el plazo necesario para su traslado.

- No se permitirán adiciones, reformas, ampliación de redes de servicios, etc., por las cuales se pretenda perpetuar la actividad en la zona. Estas solo serán permisibles para ejecutar obras de mantenimiento, seguridad, confort, de control ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a zonas apropiadas para su funcionamiento, de acuerdo a los plazos establecidos.

- Cuando una actividad establecida está clasificada como prohibida o restringida, está causando un perjuicio o se constituye en factor de riesgo de tipo ambiental o a la población donde está ubicada, Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación al presente reglamento para su cierre o traslado, cuando se haya vencido el respectivo permiso, otorgado por cualquier entidad nacional, departamental, regional o local.

- Cuando una actividad ya establecida, no este autorizada ni permitida para un área determinada, y sea tolerada mientras es objeto de cierre o reubicación, no se permitirá el uso o actividad igual o similar en dicha zona.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- En caso de que existan industrias ubicadas aquí establecida, se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado y al área de ubicación. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área libre tendrá el uso predominante asignado a la zona.
- Las actividades industriales a reubicar se les concederán un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitaciones en cuanto al aumento de construcción, capacidad de producción, etc. Su vigencia será máxima de dos años, prorrogables a juicio de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 67. Temporalidad en la relocalización de usos incompatibles. Las siguientes temporalidades máximas para la relocalización de los establecimientos cuyas actividades resultan incompatibles con los usos del suelo adoptados así:

Industrias: De tres (3) a cinco (5) años

Estaciones de servicio: tres (3) años.

Funerarias: Dos (2) años

Ferreterías y Bodegas: Un (1) año.

Grilles y Bares: Un (1) año.

Estaderos: Un (1) año.

Talleres: Dos (2) años.

Billares: Un (1) año.

Cuando se compruebe violación a la normatividad establecidas para cada una de estas actividades la autoridad competente procederá a su cierre definitivo.

Las actividades de extracción de minerales y materiales para la construcción ya localizados dentro del perímetro urbano que cuenten con título minero, inscrito ante el ministerio de minas y energía, deberán ser sujetos de los requerimientos, para establecer los mecanismos de concertación, con el ánimo de dar cumplimiento en los dispuesto en el código de los recursos Naturales (decreto 2811 de 1974) y la Ley 99 de 1993, para ajustar sus explotaciones a actividades de restauración o sustitución ambiental según Plan de Manejo concertado con la Autoridad Ambiental, minera y Administración Municipal. Las que agoten el material pasaran a tener un uso del Suelo conforme lo asigne la autoridad competente.

Artículo 68. Actividades por usos del suelo

Residencial urbano. Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.

Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

Parágrafo: En desarrollo de la vocación turística, se permite desarrollar actividades de alojamiento temporal residencial, previo obtención de permisos por parte de la Administración Municipal, quien reglamentara los requisitos previos para ejercer este tipo de actividad.

Comercial y servicios. Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. Se clasificarán en cuatro grupos de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, según la actividad y el servicio que prestan:

Grupo 1: Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Venta de Bienes

Alimentos al detal y por mayor para consumo diario de bebidas, ranchos, licores, expendio de carne y pescado, salsamentaría, tiendas de esquina y similares.

Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumes.

Artículos de la línea múltiple y al detal: almacenes y boutiques.

Venta de Servicios

Servicios personales: salones de belleza y peluquería, academia de gimnasia y academia de enseñanza, agencias de lavandería y tintorería.

Servicios alimenticios al detal.

Servicios profesionales: estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, Odontólogos, y laboratorios clínicos.

Servicios florales: floristerías y similares.

Turísticos: Hoteles, Hostales, Residencias y Museos.

Funerarios: Salas de velación.

Bancarios: corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.

Parqueaderos: Provisional y permanente.

Grupo 2: Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de Bienes

Artículos fonográficos: almacenes de discos.

Instrumental: equipos científicos y aparatos fonográficos.

Exhibición y venta de vehículos.

Combustibles y similares: venta de combustible, carbón, y estaciones de gasolina.

Insumos industriales, artículos de agricultura e insumos agropecuarios.

Estaciones de servicios.

Artículos de ferretería.

Venta de Servicios

Personales: saunas, baños turcos

Turísticos: Moteles, amoblados.

Funerarios: Salas de velación.

Grupo 3: Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanísticos no son compatibles con el uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de servicios

Bodegas de almacenamiento o depósito.

Curtidores

Venta de Servicios

Recreativos: Griles, discotecas, bares, cantinas, cafés, galleras y canchas de tejo.

Turísticos: Moteles, amoblados y similares.

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en la presente clasificación y que a la aprobación del Acuerdo de adopción del EOT ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a tres (3) años.

PARAGRAFO: La localización de las Casas de Lenocinio serán en la zona de Rural o corredores suburbanos y no podrán estar localizados a menos de 300 metros de la cabecera Municipal y áreas urbanas de los centros poblados.

Institucionales -Dotacionales. Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación, a diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos requeridos por la población, se clasificarán de acuerdo a su magnitud e impacto ambiental.



CONSEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como: Servicios Culturales, Educacionales, universidades y similares; de culto, a excepción de cementerios.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según la magnitud del impacto urbanístico derivado, tales como: Servicios Administrativo: educacionales, como Universidades y similares; sociales y asistenciales, como hospitales, similares; y servicios de seguridad según su magnitud.

Grupo 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el impacto ambiental que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: servicios de seguridad. (Instalaciones militares)

Todos los predios que a la fecha de sanción acuerdo que adopte el EOT, salvo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal, que contengan usos institucionales en edificaciones especializadas para el fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un 20% del área del predio.

Establecimientos y zonas recreacionales. Las zonas o establecimientos recreativos o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos, así:

Grupo 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: clubes, parques y zonas verdes.

Grupo 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su bajo impacto urbanístico tales como: centros deportivos, centros de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

Todos los predios que a la fecha de sanción al presente acuerdo, estén destinados a usos recreativos; no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal, en la totalidad del área del predio.

Industrial. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Los establecimientos y zonas industriales o sea aquellos destinados a la explotación y tratamiento de materia prima, se clasificarán, así:

Tipo A: Industria extractiva.

Tipo B: Industria transformadora.

Grupo 1: Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. (Microempresas).

Grupo 2: Es aquella empresa compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular.

Las instalaciones industriales que se ubiquen en la zona industrial deberán a toda costa evitar que las emisiones o vertimientos no causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, el aire o la flora del área. En todo caso, para su instalación se deberá establecer su compatibilidad con otros usos rurales aledaños.

A partir de la sanción del Acuerdo de adopción del EOT no podrá establecerse en el territorio municipal ningún tipo de industria clasificada como tal en esta clasificación, fuera del área industrial, ni se permitirá la construcción de ampliaciones para las industrias establecidas por fuera del área industrial.

Para la clasificación de los establecimientos industriales, la Secretaría de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

Tamaño de la industria teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

Impacto ambiental teniendo en cuenta: consumo de servicios públicos: agua, energía y aseo.

Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).

Impacto urbanístico teniendo en cuenta: la generación de tráfico y la generación de usos conexos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 69 áreas de actividad. Áreas de Actividad que delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo. A cada Área de Actividad se le asignan unos Usos Principales y Complementarios y prohibidos que determinan los diferentes tipos de comercios, instituciones o industrias que pueden instalarse en los diferentes predios de la ciudad.

Usos residenciales (AAR).

Usos Principales:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y Agrupaciones o Conjuntos.

Usos Complementarios:

Comercial Grupo 1 y 2

Institucionales - Grupo 1.

Recreativos - Grupo 1.

Industria Tipo B Grupo 1.

Uso Prohibido:

Industria Tipo A Grupo 1 y 2

Institucional - Grupo 3.

Zonas Residenciales comerciales y de servicios. Toda construcción ubicada en áreas de actividad múltiple, deberá tener en cuenta las normas generales y de urbanismo y edificación establecidas en el presente acuerdo.

Usos.

1. Usos principales:

a. Vivienda: multifamiliar

b. Comercio: grupos 1 y 2

c. Industria Tipo B Grupo 1.

d. Institucional: grupos 1 y 2

e. Recreativo: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

a. Comercio: grupo 3

b. Industria: grupo 3

c. Seguridad.

3. Usos prohibidos:

Industria Tipo A Grupo 1 y 2

Institucional - Grupo 3.

Áreas dotacionales. Dentro del uso institucional se incorporaron las áreas utilizadas y proyectadas para entidades, deportivas, recreación, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal. Entre los usos dotacionales más relevantes se clasificaron los de recreación y deporte, administrativos, religiosos, culturales, educativos, salud, seguridad, abastecimiento, transporte y otros.

Usos.

1. Usos principales:

Dotacional: Grupos 1, 2 y 3 centros educativos, de salud, de administración pública, bancos, corporaciones.

Comercio: Grupo 1.

Recreativos: Grupo 1 de nivel de cobertura local bajo impacto, sectorial y de ciudad.

2. Usos complementarios:

Recreativos: Grupos 2

Comercio: Grupos 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, artesanías, hoteles, apartahoteles y hostales.

Industria: Grupo 1



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Seguridad.

Residencial: vivienda en agrupaciones.

3. Usos prohibidos:

Comercio: Grupo 3, especialmente tabernas, bares, grilles, cantinas, galleras, canchas de tejo, casinos, casas de lenocinio y similares.

Industriales: Grupo 2 y 3, de tipo arrocero y minero, con altos impactos negativos, de nivel cobertura sectorial y de ciudad.

La vivienda se permitirá únicamente como parte integrante del servicio institucional.

Áreas comerciales. Dentro de esta categoría se incorporaron las áreas destinadas al expendio y comercialización de productos procesados e insumos minoristas y mayoristas. En este uso se involucrarán los centros comerciales, restaurantes y cafeterías, almacenes de venta de ropa, los supermercados y los lugares de abastecimiento, por ejemplo las bombas de gasolina.

1. Usos principales:

Comercio grupo 1 y 2, de oficinas de profesionales, consultorios, centros de salud, por el sistema de loteo o agrupaciones, hoteles, aparta hoteles y hostales, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad.

Recreativo grupo 1.

Institucional grupo 1.

2. Usos complementarios:

Comercio grupo 3, institucionales grupo 2, industrial grupo 1 y 2, seguridad, recreacional grupo 2

3. Usos prohibidos:

Institucional grupo 3.

Áreas industriales. Se asignó este uso para localizar los lugares en los cuales se procesa alguna materia prima y de la cual se obtiene un producto final.

Usos.

1. Usos principales:

Industrias grupos 1 y 2 complejos de parques industriales por el sistema de loteo o agrupaciones, comercio grupo 1 con mediano impacto negativo, de nivel de cobertura local, sectorial y de ciudad, recreativo grupo 1.

2. Usos complementarios:

Industria grupo 3 servicios, comercio 2 y 3 de nivel de cobertura sectorial y de ciudad.

Institucional grupo 1 y 2 administrativos de educación, salud y seguridad.

Recreativos: grupos 2 y seguridad.

3. Usos prohibidos:

Todos los demás

Áreas de reserva.

Las zonas de reserva se clasifican así:

a) De Reserva de Rondas de Ríos

Uso Permitido:

Forestal

Usos Complementarios:

Recreativo Grupo 1

Uso Prohibido:

Vivienda

b) De Reserva Ambiental

Uso Permitido:

Forestal

Uso Prohibido:

Vivienda unifamiliar

Institucional Grupo 1



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Áreas recreacionales. Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

Usos

1. Usos principales:

Recreacional: grupos 1 y 2

2. Usos complementarios:

Institucional: grupo 1

Comercio: grupos 1 y 2. Únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles y artesanía, se incluyen las actividades turísticas de hoteles, aparta hoteles y hostales, de nivel de cobertura local, y subregional, por el sistema de loteo o agrupaciones.

3. Usos prohibidos:

Comercio grupo 3

El Industrial

Artículo 70. Usos generales del suelo rural. La zonificación de usos del suelo identifica la vocación del territorio, la forma más adecuada de utilizarlo de acuerdo con la distribución de recursos, las características de cada espacio y las implicaciones sociales y ambientales de cada actividad y constituye una acción esencial en el uso racional de los recursos naturales. La asignación de usos para las áreas de intervención atenderá la zonificación de usos generales del suelo, en forma tal que garanticen el desarrollo sostenible del territorio.

Artículo 71. Uso y ocupación del suelo rural. Su lineamiento básico, es la orientación de los procesos de uso y ocupación del territorio, considerando los impactos e implicaciones en los ecosistemas, donde fundamentalmente se deben generar acciones que conduzcan al conocimiento, conservación, preservación, recuperación, uso y aprovechamiento sostenible.

Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

Lineamientos estratégicos. Implementar sistemas alternativos de producción sostenible.

1. Identificar y establecer usos productivos sostenibles, que sean viables desde el punto de vista ambiental, económico, social, cultural y tecnológico.
2. Transformar usos inadecuados.
3. Establecer nuevas categorías de uso sostenible de la tierra, teniendo en cuenta entre otros, los diferentes microclimas que existen en la región.
4. Promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas en el suelo rural del municipio, contra la deforestación, la introducción de especies foráneas, la sobre explotación de especies silvestres, la contaminación, la transformación de los hábitat rurales, como consecuencia de la construcción de nuevas infraestructuras, la producción de residuos sólidos, el uso intensivo de plaguicidas y fertilizantes, la carencia de tecnologías apropiadas y compatibles, con la conservación de los recursos naturales.

En el suelo rural, se deben permitir usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ambiental (conservación, educación ambiental, recreación pasiva e investigación).

Artículo 72. Clasificación de los usos en suelo rural. Se clasifican como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido y prohibido, adoptando las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

De acuerdo con lo definido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, se determinaron y delimitaron las siguientes categorías. Protección, desarrollo restringido y desarrollo o producción.

Artículo 73. Categorías de protección. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se establecen las siguientes categorías de protección en suelo rural.

La Conservación y protección de los recursos naturales incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalencia sobre otros procesos, tales como los de construcción, parcelación o explotación de recursos naturales no renovables. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.

Usos Principales

- Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- Preservación orientada a salvaguardar los valores y atributos físicos y naturales allí presentes, mediante la implementación de diferentes estrategias y prácticas de conservación.

Usos Compatibles

- Recreación pasiva o contemplativa
- Actividades de investigación
- Actividades de educación e interpretación ambiental
- Actividades de protección de especies amenazadas o consideradas importantes desde lo regional y lo nacional
- Actividades de control de especies invasoras y exóticas.
- Producción de energías limpias.

Usos Condicionados

- Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material terrestre.
- Utilización de productos del bosque.
- Caza de subsistencia
- Pesca de subsistencia
- Acuicultura

Usos Prohibidos

- Aprovechamiento forestal
- Aprovechamiento agrícola
- Aprovechamiento pecuario
- Minería
- Caza comercial
- Actividades industriales
- Establecimiento de asentamientos humanos
- Obras de ingeniería civil, tales como vías, carreteras, líneas de conducción eléctrica, entre otras.

Zona de Preservación. En consonancia con la definición previa, esta zona corresponde al espacio del DRMI donde el manejo estará prioritariamente dirigido a evitar la alteración, degradación o transformación por actividad humana de los valores naturales existentes. De esta manera la zona preservación define las áreas que ameritan mayor protección de los ecosistemas y asociaciones vegetales tal como el bosque de galería en las riberas del río Cabrera, el matorral espinoso en las laderas de la Cuchilla de Saltarén y las micro cuencas Alejo y Saltaren que, en conjunto, concentran una alta biodiversidad.

Uso Principal. Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas presentes, el uso principal debe estar orientado al mantenimiento y protección de los recursos naturales, evitando su alteración por actividades humanas.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Usos Compatibles

Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

Preservación e investigación de especies nativas, ecosistemas, recursos hídricos y recursos paleontológicos.

Protección e investigación de vestigios arqueológicos.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, tales como senderismo (incluye caminos, miradores y refugios para visitantes) de interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Establecimiento de zonas protectoras orientadas a (aislamientos, enriquecimiento de bosques, reforestación)

Servicios Eco sistémicos.

Rehabilitación de ecosistemas.

Investigación y monitoreo Ambiental

Educación y capacitación ambiental

Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Usos Condicionados

Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos, construcciones eco sostenibles de bajo impacto ambiental.

Estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.

Construcciones de obras civiles para el abastecimiento de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesario para surtir distritos de riego.

Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las condiciones ecológicas así lo permitan.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Zona de Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Zona de Restauración para la Preservación. Corresponde a aquellas áreas que a pesar de haber sido alteradas por actividades antrópicas o naturales, revisten especial importancia ecológica y por lo tanto deben ser recuperadas en términos de su estructura y funcionalidad.

Uso Principal. Diseño e implementación de todo tipo de actividades que conduzcan efectivamente a la recuperación de la estructura y función de los ecosistemas afectados.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.

Rehabilitación de ecosistemas.

Investigación y monitoreo Ambiental

Educación ambiental

Proyectos de investigación

Obras de control de erosión o fenómenos de remoción en masa

Control y vigilancia

Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Usos Condicionados

Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos, estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación y de ecoturismo.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.

Mejoramiento casa rural ecológica.

Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para la Preservación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Zona de Exclusión por Amenazas Naturales. Corresponde a las zonas identificadas en procesos de amenaza alta por remoción en masa, avenida torrencial e inundación al igual que aquellas determinadas como de riesgo alto no mitigable que deben de ser excluidas para su ocupación o cualquier desarrollo económico por lo tanto su uso es exclusivamente de protección.

Uso Principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Uso Compatible: reforestación.

Uso Condicionado: proyecto agroforestales o silvopastoriles

Usos Prohibido: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Artículo 74. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3º del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Zona de Restauración para el uso sostenible. Está conformada por aquellos sitios, desprovisto de cobertura vegetal natural, y sin especial importancia para la preservación, que habiendo sido utilizados en actividades de producción agrícola o pecuaria, han perdido la capacidad productiva de sus suelo, y por ende deben ser objeto de procesos de recuperación para su posterior utilización económica bajo prácticas de manejo que sean compatibles con los objetivos de conservación del DRMI.

Uso Principal. Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, porcicola económicamente rentables y sostenibles.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.

Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa.

Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.

Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario, porcicolas y conservación de suelos.

Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.

Establecimiento de plantaciones dendroenergeticas

Establecimientos de plantaciones forestales protectoras – productoras

Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.

Educación e interpretación ambiental.

Proyectos de investigación.

Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Usos Condicionados

Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible.

Zoocrías.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes a corde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Tabla No. 7 Usos del suelo Rural según actividades

SIMBOLO	USOS	AREA (Ha)	%
ZONAS DE PROTECCION			
ZP	Zona de Protección	2661,8664	5,06
Zpre	Zona de Preservación	5252,2554	9,98
ZRPre	Zona de Restauración para la Preservación	14510,3383	27,58
ZEAN	Zona de Exclusión por Amenazas Naturales	167,501416	0,32
SUMA ZONAS DE PROTECCION		22591,9615	42,94
ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y EXPLOTACION DE R N			
ZRUS	Zona de Restauración para el Uso Sostenible	3024,7395	5,75
ZPAMMI	Zona de Producción Agropecuaria Moderada Con Manejo Integral	5961,3448	11,33
ZPMALRH	Zona de Producción Agropecuaria Moderada Con limitantes de Recursos Hídricos	13681,3685	26,01
ZUS	Zona de Uso Sostenible	3000,2468	5,70
SADU	Subzona de Alta Densidad de Uso	1290,8755	2,45
SPR	Subzona Para la Recreación	1865,1470	3,55
ZERME	Zona de explotación de los recursos mineros, energéticos.	537,1892	1,02
ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y EXPLOTACION DE R N		29360,9112	55,81
ZONAS DE USOS RESTRINGIDO			
ZSSU	Zona de Suelo Suburbano	11,4215	0,02
ZE	Zona de Expansión	1,4056	0,00
ZCP	Zona de Centros Poblados	147,7164	0,28
ZCSU	Zona de Corredor Suburbano	128,6325	0,24
ZSI	Zona de Suelo Industrial	6,6035	0,01
ZRI-T	Zona de Resguardo Indígena Tatacoa - Pijaos	275,5713	0,52
SUMA ZONAS DE USOS RESTRINGIDO		571,3508	1,09
ZU	ZONA URBANA	83,6010	0,16
	AREA MUNICIPIO	52607,8245	100,00

Zona de Uso Sostenible (ZUS). Es un espacio donde sus condiciones biofísicas y socioeconómicas permiten el desarrollo de actividades productivas de forma sostenible, sin que ellas comprometan los objetivos de conservación que propiciaron la declaratoria del DRMI. En esta zona se incluyen algunos sectores donde actualmente son desarrolladas explotaciones agrícolas y pecuarias, en las que se debe tener como premisa el buen uso y manejo del suelo, para lo cual se propone el mejoramiento en forma paulatina de las técnicas de producción agropecuaria y el establecimiento de sistemas alternativos de producción cuyo diseño deberá ser acordado con los pobladores locales.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Uso Principal. Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles como actividades agroindustriales de piscicultura, avicultura y porcicultura.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.

Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa.

Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.

Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.

Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.

Establecimiento de plantaciones dendroenergéticas

Establecimientos de plantaciones forestales protectoras – productoras

Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.

Educación e interpretación ambiental.

Proyectos de investigación.

Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Usos Condicionados

Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible.

Zoocrías

Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo

Áreas de Producción Agropecuaria Moderada con Manejo Integral – APAMI: Áreas con suelos poco profundos, con relieve quebrado y de mediana a baja capacidad agrológica; comprende actividades agrícolas y pecuarias con técnicas y prácticas como agroforestería, cercas vivas, bancos de proteínas, etc. que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos.

Uso Principal: Agropecuario tecnificado, cultivos agroforestales, silvopastoriles y actividades agroindustrial incluidas avícolas, Piscícolas y porcicola.

Uso Compatible. Establecimientos institucionales de tipo rural, silvicultura, recuperación ambiental y recreación contemplativa.

Uso Condicionado: Actividades agropecuarias de bajo impacto, vías de comunicación e infraestructura de servicios, hospedaje, vivienda campestre, explotación de hidrocarburos y explotación de energía solar a través de granjas solares.

Uso Prohibido: Agricultura mecanizada, usos urbanos, industria y transformación manufacturera, actividades mineras, tala de bosques y demás usos.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de actividades productivas agroindustriales incluidas avícolas, Piscícolas y porcicolas se debe dar cumplimiento a las siguientes directrices de manejos:

1. Se deben establecer los controles ambientales y de sanidad de acuerdo con las normas vigentes. En ningún caso estas actividades pueden desarrollarse en áreas de importancia ecosistémica o que hagan parte de la estructura ecológica principal determinada en el presente Plan o prohibidas.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

2. Se debe cumplir integralmente las directrices o lineamientos proferidos por la autoridad ambiental y el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA).

3. Deben acatarse las normas básicas de bioseguridad e inocuidad contempladas en las Resoluciones números 2640 del 2 de septiembre de 2007 y 3283 del 22 de septiembre de 2008 expedidas por el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA) o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, digo así como las directrices contenidas en el CONPES 3458 del 29 de enero de 2007 "Política nacional de sanidad e inocuidad para la cadena porcina, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan".

Parágrafo 2: Las actividades de hidrocarburos están sujetas a la licencia ambiental, en la cual mediante estudios detallados permiten conocer el estado actual del territorio y además establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad; esta licencia incluye también los planes de seguimiento, evaluación y monitoreo y los de contingencia.

Áreas de Producción Agropecuaria Moderada con limitantes de Recurso Hídrico: Áreas de relieve plano, de moderada profundidad. Estas áreas presentan limitaciones de recurso hídrico, sin embargo en algunas zonas se puede disponer de agua recurriendo al agua subterránea mediante la extracción con la energía eólica y el riego por gravedad.

Uso Principal: Agropecuario tecnificado, cultivos agroforestales y silvopastoriles

Uso Compatible: Establecimientos institucionales de tipo rural, silvicultura, recuperación ambiental y recreación contemplativa y Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Uso Condicionado: Actividades agropecuarias de bajo impacto, vías de comunicación e infraestructura de servicios, explotación de hidrocarburos.

Uso Prohibido: Agricultura mecanizada, usos urbanos, industria y transformación manufacturera, actividades mineras, tala de bosques y demás usos.

Parágrafo: las actividades de hidrocarburos están sujetas a la licencia ambiental, en la cual mediante estudios detallados permiten conocer el estado actual del territorio y además establece las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos causados en desarrollo de un proyecto, obra o actividad; esta licencia incluye también los planes de seguimiento, evaluación y monitoreo y los de contingencia.

Zona de Alta Densidad de Uso. Es aquella porción, en la que se permite el desarrollo controlado de infraestructura mínima para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.

Uso Principal. Actividades que involucran el desarrollo controlado de infraestructura mínima para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación.

Usos Compatibles.

Actividades de bajo impacto ecológico, tales como: puntos de observación panorámica, recorridos por senderos de interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Servicios de alimentación y hospedaje.

Paseos a caballo y hospedaje en áreas de camping.

Establecimiento de observatorios astronómicos.

Adecuación de predios rurales para la práctica del agroturismo; adecuación, mejoramiento y servicios de transporte en los corredores viales existente.

Actividades culturales relacionadas con las danzas típicas, interpretaciones musicales, teatro, representación de mitos y leyendas sobre el desierto de La Tatacoa y los ríos Magdalena y Cabrera.

Actividades educativas, científicas, de conservación ambiental.

Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

Reforestación y protección de especies nativas de flora y fauna.

Generación de energías limpias, incluidas granjas solares.

Usos Condicionados

Museos, tiendas ecológicas, elaboración y venta de artesanías y recordatorios.

Instalación de estructuras y servicios para deportes extremos o de aventura.

Realización de actividades cinematográficas.

El uso de energía lumínica.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Tránsito y estacionamiento de vehículos

Explotación de energía solar a través de granjas solares.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como subzona de Alta densidad de uso del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015

Zona para la recreación- Es aquella porción, en la que se permite el acceso a los visitantes a través del desarrollo de infraestructura mínima tal como senderos o miradores.

Uso Principal. Actividades para la educación recreación, ecoturismo observación e interpretación, permitiendo el acceso a visitantes mediante el desarrollo de una infraestructura mínima tal como (senderos y miradores).

Usos Compatibles.

Actividades educativas, científicas, de conservación ambiental.

Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

Reforestación y protección de especies nativas de flora y fauna.

Usos Condicionados.

El uso de energía lumínica.

Tránsito y estacionamiento de vehículos.

Actividades deportes de aventura.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos. En el área catalogada como zona para la recreación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Áreas para la explotación de los recursos mineros, energéticos. Zonas donde podrán desarrollarse actividades de explotación de recursos no renovables como los mineros, de explotación de materiales pétreos especialmente para construcción, y energéticos como hidrocarburos y carbón; así como otras actividades productivas agroindustriales, industriales, comerciales y de servicios en los suelos rurales entre otras. Igualmente pueden contemplar la explotación de energías alternativas limpias como la solar, eólica, hidráulica y demás.

La actividad minera se considera de transición hasta tanto no cese la actividad y se haga efectivo el plan de manejo y abandono; momento en el cual pasará a ser un área potencial para la generación de Ecoparques de borde, y el establecimiento de coberturas boscosas naturales, mejorando así, la red de conectividad ecológica y paisajística. La relación de los usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos:

Usos Principal:

Extracción de materiales para la construcción (arcilla, Arena, triturados, piedras)

Servicios de apoyo a la actividad minera, industria relacionada con elaboración de productos para la construcción.

Explotación de hidrocarburos en las áreas que a la fecha se encuentran debidamente autorizadas.

Explotación de energías alternativas limpias como la solar, eólica, hidráulica y demás

Uso Complementario:

Forestal protector, Forestal productor agroforestal.

Usos agroindustriales e industriales especialmente los asociados al clúster de la construcción.

Parques minero industriales



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Para áreas con coberturas boscosas al interior de estas, se deberá asegurar su mantenimiento y conservación, al igual que los retiros a las corrientes hídricas

Eco parques.

Uso Condicionado:

Comercio y servicio minorista

Una vez cese la producción y se implemente el plan de manejo y abandono estas áreas podrán ser ocupadas con eco parques que serán incorporados a la estructura ecológica principal, al sistema estructurante de espacio público o a un equipamiento colectivo.

Usos Prohibidos:

Vivienda en cualquiera de sus modalidades

Comercio de gran formato

Parcelación de vivienda

Jardines cementerio

Artículo 75. Áreas de desarrollo restringido. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 91 y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, en el Art. 161, se asignan los usos del suelo se indica a continuación:

Área de Actividad Industrial. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

1. Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:

- a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- c. Horarios laborales por lo general diurnos.
- d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

2. Industria Grupo II. Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de carga y descarga y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

3. Industria Grupo III. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

En la solicitud de licencia de proyectos industriales se deberá presentar la evaluación de impactos ambientales y urbanísticos, bajo la metodología que defina la Secretaría de Planeación Municipal, requisito que debe cumplirse previo a la expedición de la respectiva licencia.

Para el caso de las industrias existentes, estas deberán realizar sus respectivas evaluaciones de impacto ambiental y urbanístico y compatibilizar su actividad con la caracterización y zonificación de las áreas de Actividad Industrial.

Usos Principales

- Industria Grupo II y Grupo III

Usos Compatibles

- Comercio y Servicios Grupo II y Grupo III

Usos Condicionados

- Infraestructura de servicios públicos, Cementerio

Usos Prohibidos

- Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Áreas de suelo Suburbano- Constituyen esta categoría aquellas áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Usos principales

- Vivienda No nucleada, parcelación comercial y parcelación industrial.

Uso compatible

- Vivienda individual.

Uso condicionado

- Vivienda agrupada.

Áreas de Corredor Suburbano-(ACS). Constituyen esta categoría aquellas áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Usos principales

- Vivienda No nucleada, parcelación comercial, parcelación industrial. Parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Uso compatible

- Vivienda Nucleada Campestre.

Uso condicionado

- Vivienda multifamiliar.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Cuando establecemos dentro de los usos principales estos deben de ser producto de la planificación total del área suburbana y de deberá acogerse a los requerimientos en el decreto 3600 y el decreto 4600 de 2008 y cuando un determinado uso no esté definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial como principal, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

Parágrafo 1: las Áreas de Corredor Suburbano, deberán para su desarrollo previamente desarrollar el instrumento de UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL, en concordancia con el Decreto 3600 de 2007, o norma que lo adicione, modifique o aclare, no obstante la Jefatura de Planeación Municipal, deberá expedir los lineamientos sujetos estrictamente a la normativa sobre el particular y deberá contemplar la Concertación Ambiental en su desarrollo.

Parágrafo 2: Autorícese los desarrollos de uso de corredor suburbano sobre la franja de vía desde el Puente Quebrada Bateas hasta el centro poblado Polonia y desde la quebrada Cervetanas hasta el puente de Golondrinas en un ancho de 300 metros a lado y lado de la vía secundaria, el desarrollo de actividades comerciales, industriales y de servicios propias de los corredores suburbanos.

TÍTULO V LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 76. Sistemas estructurantes. Los sistemas estructurantes del territorio están conformados por los elementos físicos más determinantes en el ámbito municipal y supramunicipal que tienen incidencia en él, es decir, aquellos que lo articulan, direccionan, condicionan y soportan, bien sean de origen natural o artificial, e incluidos tanto los elementos de carácter público como de propiedad y gestión privada con significación colectiva.

Capítulo 1

ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Artículo 77. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. En el municipio de Villavieja, de acuerdo a la calidad, aptitud y capacidad de los suelos, de la necesidad de aplicar prácticas especiales y adecuadas de manejo, según las características que presenta el territorio por su relieve y sus pendientes, en las que se requiere establecer ciertas limitaciones y restricciones para su uso, en beneficio de la sostenibilidad ambiental, con el fin de preservar los recursos naturales y de lograr la conservación de los ecosistemas existentes en el municipio.

La sostenibilidad en un enfoque ambiental que esta direcciónada al aprovechamiento de los recursos naturales para ejecutar procesos productivos; de igual modo se empleara estrategias de conservación de los recursos y de protección a la diversidad de fauna y flora para obtener un desarrollo del municipio estableciendo la armonía entre los aspectos sociales, económicos con el aspecto ambiental. (Olaya & Arturo, 2012).

En el caso concreto del área del DRMI LA TATACOA, el municipio implementara una política pública de compra de predios privados para cumplir con los preceptos de conservación de áreas ambientalmente sensibles como son las catalogadas como; bosque seco tropical en el DRMI LA TATACO, además efectuar el cerramiento, alinderamiento y estudios técnicos especializados sobre el predio de propiedad del MUNICIPIO DE VILLAVIEJA, localizado en el área del sector de los colorados, vereda cusco del municipio y cuya delimitación se encuentra en el Acuerdo 07 de 2018.

Artículo 78. Ecosistemas estratégicos. En el Municipio de Villavieja se localiza el ecosistema bosque muy seco tropical más conocido como el desierto de la Tatacoa, el cual se le denomo el nombre de Distrito regional de manejo integrado la Tatacoa, que con base en la zonificación prevista en el Decreto 1076 del 2015 y dentro de esta área propuesta como DRMI La Tatacoa, además del área declarada como conservación en el sector de BATEAS, vereda Polonia como área de conservación de bosque seco trópica, por parte de Ministerio de Ambiente, áreas que se han clasificado las siguientes categorías de uso:

Artículo 79. Zona de Uso Sostenible (ZUS):

Uso Principal

Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.

Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa.

Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.

Desarrollo de prácticas de manejo agropecuario y conservación de suelos.

Control de depredadores, plagas y enfermedades que afectan la actividad de producción agropecuaria.

Establecimiento de plantaciones dendroenergéticas □ Establecimientos de plantaciones forestales protectoras – productoras

Educación y capacitación ambiental y en sistemas de producción.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental. □ Educación e interpretación ambiental.

Proyectos de investigación

Generación de Energías Limpias y Granjas Solares.

Usos Condicionados

Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible. □ Zoocrías

Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes a corde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos

En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Artículo 80 Zona de Restauración para el uso sostenible:

Uso Principal

Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo. □ Obras para control de erosión o fenómenos de remoción en masa. □ Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas

Generación de Energías Limpias y Granjas Solares.

Usos Condicionados

Construcciones de vías terciarias y otras obras de infraestructura para la producción sostenible. □ Zoocrías

Introducción de nuevas especies de fauna y flora exótica con fines de aprovechamiento sostenible compatibles con los objetivos de conservación.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes a corde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.

Usos Prohibidos

En el área catalogada como Restauración para el Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 81. Uso de la Subzona para la Recreación

Uso Principal

Actividades para la educación recreación, ecoturismo observación e interpretación, permitiendo el acceso a visitantes mediante el desarrollo de una infraestructura mínima tal como (senderos y miradores).

Usos Compatibles

Actividades educativas, científicas, de conservación ambiental. □ Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI. □ Reforestación y protección de especies nativas de flora y fauna.

Usos Condicionados

El uso de energía lumínica.

Tránsito y estacionamiento de vehículos.

Actividades deportes de aventura.

Actividades de ecoturismo de bajo impacto, (incluye caminos, miradores e infraestructura mínima para el acojo de visitantes acorde con las condiciones Ambientales del área del DRMI) destinadas a la interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica, cultural y ecoturística.

Usos Prohibidos

En el área catalogada como subzona para la recreación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Artículo 82. Zona de Restauración para la Preservación

Uso Principal

Diseño e implementación de todo tipo de actividades que conduzcan efectivamente a la recuperación de la estructura y función de los ecosistemas afectados.

Usos Compatibles

Revegetalización orientada a la restauración y protección del suelo.

Rehabilitación de ecosistemas.

Investigación y monitoreo Ambiental

Educación ambiental □ Proyectos de investigación

Obras de control de erosión o fenómenos de remoción en masa

Control y vigilancia

Usos Condicionados

Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos, estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación.

Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.

Mejoramiento casa rural ecológica.

Construcción de obras civiles para el establecimiento de sistemas de acueducto veredal, regional, o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesarios para surtir distritos.

Usos Prohibidos

En el área catalogada como Restauración para la Preservación del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

Artículo 83. Subzona de Alta Densidad de Uso.

Uso Principal

Actividades que involucran el desarrollo controlado de infraestructura mínima para el acojo de los visitantes y el desarrollo de facilidades de interpretación y turismo.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Usos Compatibles

Actividades de bajo impacto ecológico, tales como: puntos de observación panorámica, recorridos por senderos de interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural. □ Servicios de alimentación y hospedaje.

Paseos a caballo y hospedaje en áreas de camping.

Establecimiento de observatorios astronómicos.

Adecuación de predios rurales para la práctica del agroturismo; adecuación, mejoramiento y servicios de transporte en los corredores viales existente.

Actividades culturales relacionadas con las danzas típicas, interpretaciones musicales, teatro, representación de mitos y leyendas sobre el desierto de La Tatacoa y los ríos Magdalena y Cabrera.

Actividades educativas, científicas, de conservación ambiental.

Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

Reforestación y protección de especies nativas de flora y fauna.

Usos Condicionados

Museos, tiendas ecológicas, elaboración y venta de artesanías y recordatorios.

Instalación de estructuras y servicios para deportes extremos o de aventura.

Realización de actividades cinematográficas.

El uso de energía lumínica.

Tránsito y estacionamiento de vehículos

Usos Prohibidos

En el área catalogada como subzona de Alta densidad de uso del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el párrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

COLOR	ZONA PROTECCION DE	CLASIFICACION	Área (Ha)	%
	Zonificación DRMI De la Tatacoa	Uso Sostenible	3000,2468	5,70
		Restauración para el uso sostenible	3024,7395	5,75
		Subzona para la recreación	1865,1470	3,55
		Restauración para la preservación	14510,3383	27,58
		Subzona de alta densidad de uso	1290,8755	2,45
		Preservación	5252,2554	9,98
	Áreas Protegidas Municipio	Protección	2661,8664	5,06
		Área de Exclusión por Amenazas Naturales	167,5014	0,32
	Zonas Sin Protección		20834,8542	39,60
TOTAL			52607,8245	100,00

Artículo 84. Zona de Preservación (zp):

En consonancia con la definición previa, esta zona corresponde al espacio del DRMI donde el manejo estará prioritariamente dirigido a evitar la alteración, degradación o transformación por actividad humana de los valores naturales existentes, ya que encierra, aun cuando no exclusivamente, las comunidades bióticas en mejor estado de conservación de las que depende la prestación de servicios Ecosistémicos esenciales para el bienestar humano de las poblaciones locales, y por lo tanto su conservación se hace imperativa.

Uso Principal

□ Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas presentes, el uso principal debe estar orientado al mantenimiento y protección de los recursos naturales, evitando su alteración por actividades humanas.

Usos Compatibles

□ Realización de trabajos audiovisuales con fines educativos y promovidos por la administración del DRMI.

□ Preservación e investigación de especies nativas, ecosistemas, recursos hídricos y recursos paleontológicos. □ Protección e investigación de vestigios arqueológicos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Actividades de ecoturismo de bajo impacto, tales como senderismo (incluye caminos, miradores y refugios para visitantes) de interpretación geológica, geomorfológica, ecológica, histórica y cultural.
- Establecimiento de zonas protectoras orientadas a (aislamientos, enriquecimiento de bosques, reforestación) □ Servicios Ecosistémicos.
- Rehabilitación de ecosistemas. □ Investigación y monitoreo Ambiental □ Educación y capacitación ambiental

Usos Condicionados

- Construcciones de muy bajo impacto ecológico, como senderos, estaciones climatológicas, miradores y refugios para proyectos de investigación.
- Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental.
- Construcciones de obras civiles para el abastecimiento de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de tomas individuales, o aquellos necesario para surtir distritos de riego.
- Colecta de especímenes de flora y fauna para repoblación de otras áreas cuando las condiciones ecológicas así lo permitan.

Usos Prohibidos

- En el área catalogada como Zona de Uso Sostenible del Distrito Regional de Manejo Integrado, se prohíben todas las actividades de explotación minera y de hidrocarburos, todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vallan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015.

PARAGRAFO 1: No se podrá autorizar aprobar o legalizar ningún desarrollo urbanístico o construcción privada posterior al presente Acuerdo, ajena a las del MUNICIPIO DE VILLAVIEJA, en el predio de propiedad del Municipio, con folio predial 03-004-0022-000, Folio inmobiliario 200-38971, con excepción de las viviendas campesinas de los copropietarios del predio, los demás desarrollos deberán ser aprobados, definidos y legalizados solamente mediante un Acuerdo Municipal.

PARAGRAFO 2: Los desarrollos ecoturísticos en el DRMI LA TATACOA, desarrollados en predios privados que se orienten al acomodamiento de visitantes, contemplación ambiental, construcciones ecológicas y de poco impacto ambiental o con conservación del entorno paisajístico, una vez cumplan los planes de manejo de residuos sólidos, aguas servidas que no podrán ser vertidas en suelo y planes de manejo ambiental, construidas antes del presente Acuerdo, tendrán un plazo de seis (6) meses para poder obtener el respectivo permiso de construcción por parte del Municipio, conservando estrictamente los estándares ambientales y desarrollos sostenibles y no podrán ampliar las áreas de construcción u ocupación con estructuras ecológicas, ambientales y ecoturísticas, después de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 85. Nacimientos y rondas de fuentes hídricas. Las rondas de protección serán de 30 metros para todas las fuentes hídricas medidas a partir de la cota máxima de inundación hasta tanto no se realicen los estudios detallados.

Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros

Los humedales, lagos y lagunas con su ronda de protección de 30 metros.

Artículo 86. Áreas verdes urbanas. Se identifican como tales las zonas y parques de reserva forestal, identificadas y clasificadas en el documento técnico de soporte y que se ubican al interior del suelo urbano, así como aquellas que se deriven de la ejecución de las obras autorizadas en los planes parciales para suelos de expansión urbana.

Artículo 87. Medidas de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Para establecer las rondas tomamos como base los aislamientos mínimos en los cauces de los ríos quebradas o corrientes permanentes y/o intermitentes que tienen como funciones la protección de las corrientes de agua, la prevención de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna (CAM, 2006). Su determinación varías rondas según las características del cauce, conforme se indica a continuación:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Ronda en cauces.- Son todos los ríos y/o quebradas con caudal. El aislamiento o zona de protección en los cauces principales debe ser por la ronda de protección de 30 metros a partir del período de retorno de 100 años, hasta tanto la CAM establezca la zonificación correspondiente.

Manejo de los aislamientos o retiros.- Los retiros sobre corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro. Las culatas posteriores de las edificaciones no podrán dar frente directo a los citados retiros sin mediar una vía. Esta condición no rige para urbanizaciones, caso en el cual los retiros estarán incorporados como áreas libres privadas de mantenimiento exclusivo de los propietarios de la urbanización.

Para los drenajes o corrientes de agua no naturales en zonas urbanas consolidadas, los retiros serán los determinados en los estudios que se elaboren para todos o cada uno en particular, y corresponderá a de Planeación definir y autorizar cada retiro en particular acorde a las normas geotécnicas definidas por la CAM.

Cuando una escorrentía pluvial atravesie un predio privado, además de su canalización a cielo abierto, con los retiros que autorice Planeación, podrá construirse "box-couvert", siempre que se garantice que este ofrece la capacidad suficiente para que por el mismo circule libremente el máximo caudal que la corriente pueda generar.

Se prohíben las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección.

Se debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, el cual establece que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras, las cuales incluyen:

Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección Áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

El Municipio mediante acuerdo municipal establecerá incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección de coberturas forestales o su regeneración.

El Municipio establecerá un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.

No se permite el desarrollo de obras o construcciones convencionales en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.

La autorización para construcciones en zonas de conservación ambiental, deberán ser previamente autorizadas por la Jefatura de Planeación y de ser autorizadas deberán ser desarrolladas mediante las siguientes directrices;

- No podrán afectar o ser instaladas cerca de formaciones naturales y alta sensibilidad ambiental, con una distancia mínima de 100 metros.
- Deberán conservar los parámetros de conservación del entorno ambiental y camuflarse con él, las construcciones no podrán impactar de manera directa el paisaje natural de las áreas de reserva y protección, especialmente en el DRMI LA TATACOA.
- Se deberán desarrollar construcciones utilizando parámetros bioclimáticos, tales como captación de energía gratuita y conservación de la misma, transferencia del calor, iluminación, utilizar colores opacos o del entorno, sin cerramientos de ningún tipo en el entorno, enfriamiento y ventilación pasivos, reducción de sobrecalentamientos, sistemas aplicados especialmente el clima, humedad, la auto sostenibilidad y construcciones ambientalmente ecológicas, específicamente en el DRMI LA TATACOA.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- No se podrá adelantar ningún tipo de construcción o intervención al paisaje y los puntos estratégicos de conservación y preservación ambiental específicamente en las rondas de fuentes hídricas en las zonas de protección y conservación de ríos y nacimientos.
- Una vez promulgado el presente Acuerdo, la Oficina de Planeación junto con la C.A.M. deberán presentar propuestas estandarizadas de tipo de construcción para las áreas del DRMI LA TATACOA, en donde se puedan desarrollar actividades de ecoturismo, los cuales no podrán superar el primer periodo Constitucional.

En el marco de la ley 388 de 1997, el decreto 879, se definen como criterios para establecer el suelo de protección para el área urbana los siguientes:

Que sean áreas con características geográficas, paisajísticas o ambientales,

Que sean áreas que formen parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Que sean áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Los elementos que den sustento a la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables.

En este contexto, se destaca que el área urbana del Municipio, se encuentra interconectada y enmarcada sobre la quebrada la colorada y el río magdalena estratégica ubicación, sobre una fértil meseta, que le imprime un carácter de escenario paisajístico invariable y lo convierte en un atractivo lugar, admirado por su ambiente apacible y su clima templado el cual su ronda de protección forma parte de las áreas de conservación y protección ambiental urbana del municipio de Villavieja.

Dentro del perímetro urbano se destinan como áreas de conservación, las rondas de la margen exterior del río magdalena el cual en todo su recorrido dentro del casco urbano, en un área de 30 metros a partir del quiebre de pendiente, de igual manera con la quebrada la colorada el cual deberá tener una ronda de protección de 30 metros hasta tanto se realicen los estudios técnicos pertinentes.

Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas ya sea por particulares o por la administración Municipal y prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Se debe reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

Capítulo 2

ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

Artículo 88. Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. El patrimonio del municipio está ligado a su proceso de desarrollo histórico, es el resultado de diferentes momentos de la historia relevantes; es un recurso no renovable que pertenece a una dimensión en el espacio y en el tiempo irrepetible.

Por lo tanto es necesario incluir en el Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes áreas identificadas en la dimensión cultural del documento de diagnóstico, destinadas a la conservación y protección por su valor histórico, cultural y arquitectónico para el municipio.

Son áreas de reserva para la conservación y protección las siguientes: desierto de la Tatacoa, el cerro Pan de Azúcar y piedra pintada.

El patrimonio cultural e histórico de que trata el Esquema de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.

Se clasifican como tales los sitios históricos y arqueológicos, y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno.

Las estaciones del ferrocarril localizadas en la cabecera municipal de Villavieja y en el caserío de Potosí. Estas dos estaciones, lo mismo que otras estaciones ferroviarias del país, son consideradas monumentos nacionales por el Consejo Nacional de Monumentos desde el seis de abril de 1993, sin embargo, se encuentran en un deplorable estado de abandono.

Tabla No. 11. Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico Rural

Nombre	Sector	Este (m)	Norte (m)
Estación del Ferrocarril Golondrinas	Rural	881885,431	870009,787
Estación del Ferrocarril Potosí	Rural	878546,466	866488,156
Hacienda Bateas	Rural	869187,014	843208,55
Iglesia de San Alfonso	Rural	885130,343	864679,802
Mirador El Cuzco	Rural	878693,532	849365,191
Observatorio Astronómico - Villavieja	Rural	879450,197	849466,934
Observatorio Astronómico	Rural	874226,655	846768,963
Piedra Pintada	Rural	873986,2	859575,163
Puente Colgante Río Cabrera	Rural	884744,728	863319,054
Puente Golondrinas	Rural	883103,191	871138,357
Sector Doche	Rural	892264,927	855236,671
Sector La Venta	Rural	877522,083	850941,031
Sector Los Hoyos	Rural	881113,331	852921,814
Túneles de Golondrinas	Rural	883067,186	870979,934
Territorio Indígena - Los Pijaos		275,75 Hectáreas	

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2016

Paleontológicos y Arqueológicos. De gran valor científico son los lugares donde se hallan relictos fósiles, animales o vegetales, y presencia de asentamientos precolombinos, especialmente en sitios como El Cusco, Los Hoyos, La Venta y Doche, donde son objeto de explotación y comercialización irracional, actividades que deben prohibirse, si se quiere mantenerlos y preservarlos, como aporte importantísimo en el estudio de la historia regional y la evolución de las especies.

Es queja generalizada de los moradores de la región, la desaparición de una gran cantidad de fósiles y de las continuas acciones de “guaquería” en busca de tesoros, acciones que se reflejan en una menor disponibilidad de ejemplares de estudio y en un deterioro constante y acelerado de los suelos de la zona.

A la piedra de Doche, que contiene una buena cantidad de petroglifos, se hace necesario resguardarla de la acción de los vándalos y gentes no conscientes de su valor arqueológico y de la riqueza cultural que ella representa, no solo para la región, sino para el mundo científico.

Patrimonio cultural. El patrimonio cultural está constituido por las tradiciones, manifestaciones y creaciones que representan los valores de una comunidad, su cosmovisión y sus ideales; son expresiones que permiten la convivencia y el progreso integral de una sociedad, que contribuyen a la comunicación y a las relaciones sociales entre grupos y miembros de esta sociedad.

Área de territorios indígenas. Terrenos ocupados por indígenas Pijaos, asentados en el resguardo indígena la Tatacoa. La reglamentación en los usos de esta áreas será incluida en Plan de Vida que cada comunidad indígena debe elaborar de acuerdo a su entorno físico y tradiciones culturales, este además deberá estar sujeto a las políticas de protección de los recursos naturales e incorporarlos a sistemas productivos ambientalmente sostenibles.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Identificación del patrimonio Histórico arquitectónico. El concepto de patrimonio es el resultado de un proceso ligado al desarrollo de la sociedad contemporánea, de sus valores y sus necesidades. Abarca todos los signos que documentan las actividades y logros de los seres humanos a lo largo del tiempo.

El puente colgante sobre el río Cabrera, declarado monumento nacional, así como el puente y túneles de Golondrinas sobre el río Magdalena, son construcciones que reflejan el esfuerzo e ingenio de nuestros inmediatos ascendentes, de gran belleza arquitectónica y de mucha importancia histórica.

El Museo Paleontológico de Villavieja, que aunque no se encuentra dentro del área protegida, representa importancia con muestras de fósiles, animales y vegetales, encontrados dentro del área del DRMI, donde se puede hacer un recorrido sobre las eras geológicas, desde el secundario hasta épocas más recientes.

En la actualidad el patrimonio arquitectónico de carácter Nacional, localizado dentro del municipio está representado por: capilla-museo Santa Bárbara. El patrimonio de carácter Departamental está representado por su arquitectura religiosa, la iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro y casa cural, declarado construcción de interés histórico, arquitectónico y patrimonio cultural del Departamento del Huila mediante la Ordenanza 007 de 1992, Iglesia de San Alfonso Ord 040 de 2001, de igual forma, la edificación de la casa de la cultura y la casa Hacienda Bateas, en el mismo acto administrativo, mediante Ordenanza No 25 de 1993 se declararon las edificaciones del antiguo colegio Gabriel Plazas, la casa de Don Francisco de Paula Plazas y piedra pintada, Estación del ferrocarril de Villavieja, Estación Potosí, Estación Golondrinas.

Se consideran que las edificaciones que por su conjunto, forma y tipo de construcción, representan una época de desarrollo histórico para el municipio, sean declarados patrimonio arquitectónico Urbano los siguientes: Palacio Municipal, el Cementerio, y las viviendas en el casco urbano en el marco de la plaza central de propiedad de Fernando Pascuas, Graciela Moya y Jairo Moreno.

Igualmente es importante para el Municipio que el marco de la plaza que por las características homogéneas dado por la tipología de la construcción, representada en bahareque y tapia pisada se declare zona de conservación especial.

Tabla No. 12. Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico Urbano

Nombre	Sector	Este (m)	Norte (m)
Capilla Museo Santa Bárbara	Urbano	873059,4101	847818,3118
Casa Cural	K 4 08 24	873155,6894	847802,3515
Casa de Francisco de Paula Plazas	C 3 3 60 82	873122,0059	847779,9871
Casa de la Cultura	C 4 3 73	873169,3841	847881,8471
Casa Fernando Pascuas y Graciela Moya	C 4 3 39 41	873139,7261	847906,6946
Estación del Ferrocarril Villavieja	Urbano	873324,0693	848156,2342
Iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	K 4 3 02	873172,7494	847818,6419
Institución Educativa Gabriel Plazas	K 4 2 13	873077,7602	847721,773
Museo Artesanal Casa Del Totumo	C 3 3 28	873112,5208	847917,5547
Museo Paleontológico - Cusco	C 4 3 05	873080,5228	847804,8808
Edificio Municipal	C 4 3 53 57	873155,8868	847895,4855
Parque Principal Municipal	C 4 4 16	873115,9568	847845,8431
Cementerio	C 4 4 16	872576,7901	848283,4331
Casa estilo colonial	K 3 4 44 56	873151,1863	847895,4813
Casa de Jairo Moreno		873112,0008	847917,5789
Calle Empedrada	K 3 C 2 al Rio Magdalena	873059,2201	847818,5567

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2016



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Parágrafo 1; Se determina por parte del Honorable Concejo Municipal de Villavieja, que en conservación de áreas arquitectónicas y de armonía histórica del Municipio se conserven con un mismo color y distribución de colores(PLAN FACHADAS), las viviendas ubicadas a lado y lado de las siguientes vías;

-Calle 4 desde la Carrera 20 hasta el Malecón sobre el Rio Magdalena.

-Carrera 4 entre calle 4 hasta la Estación del Ferrocarril.

-Carrera 3 entre calle 4 hasta La Portada.

- Contorno de Parque Principal del Casco Urbano.

No podrá cambiar el color de estas viviendas y las que no se encuentren con los colores del PLAN FACHADAS, tendrán un periodo constitucional para adoptarlo.

Parágrafo 2; Se adopta mediante este Acuerdo Municipal, que las fachadas de la viviendas en los sectores del Parágrafo 1, deberán conservar en sus fachadas el color blanco en su totalidad o combinado entre color blanco arriba y abajo en color ocre, al igual que las puertas y ventanas deberán ser de color ocre. Los edificios históricos e institucionales deberán ser blancos y puertas y ventanas en color ocre.

Artículo 89. Gestión integral de las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Son elementos que articuladamente, y sumados a un plan especial de manejo y protección que incorpore a la sociedad como esencial actor y depositario de los valores histórico- patrimoniales y culturales, deben ser gestionados en el marco de objetivos y lineamientos comunes.

- Instrumentos para la gestión integral:

- Instrumentos de la planificación: con planes y programas de distinta escala y según las estrategias a seguir.

- Instrumentos de la participación: para garantizar el involucramiento de los actores y la movilización de apoyo y consenso social y político para una gestión más eficiente.

- Instrumentos económico-financieros: con el fin de equilibrar el accionar de los distintos actores, en términos de cargas y de beneficios derivados del proceso de uso, construcción y goce del patrimonio.

-Instrumentos normativos: le otorgan validez jurídica y regulan la implementación de los instrumentos anteriores.

-Plan de Manejo.

Artículo 90. Plan de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. Los planes de manejo son instrumentos operativos que contribuyen a la implementación de políticas integrales. Se constituye en una pieza fundamental para actuar sobre este territorio, para preservar su valioso patrimonio urbano, arquitectónico y cultural para sus habitantes.

A través de dicho Plan, el municipio se propone implementar las políticas y acciones tendientes a la conservación del patrimonio y al desarrollo urbano del área, mediante la concertación del interés público y privado. Se trata de abordar las particularidades del sector mediante un enfoque amplio y multidisciplinario y estimular su desarrollo en toda su riqueza y complejidad.

Objetivos

-Mantener la identidad histórica y sociocultural del área

-Proteger el patrimonio arquitectónico y urbanístico

-Posibilitar una mejor calidad de vida para los habitantes

-Mejorar y ampliar la disponibilidad de espacio público

-Recuperar la atracción residencial del área

-Potenciar actividades turísticas y culturales.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 91. Modo de Gestión. El Plan de Manejo es encarado con una nueva forma de gestión urbana, pensada como articulación entre las distintas reparticiones del Gobierno del Municipio y la población local, representada por diversos actores. Dicho modo de gestión apunta a establecer mecanismos más abiertos que permitan optimizar los recursos disponibles y retroalimentarse con la participación de todos los actores involucrados.

Artículo 92. Criterios para su reglamentación. Las normas y reglamentaciones específicas que se expidan tendrán como fundamento el respeto y la valoración al bien patrimonial, así como a su entorno inmediato y a sus áreas de influencia. Por tal motivo, se dará primordial importancia al manejo de los elementos de Amueblamiento urbano y en general, de todos aquellos que en alguna forma afecten la edificación como son los avisos, las antenas para recepción de señales.

Artículo 93. Tipos de intervención. Se entiende por intervención la acción tendiente a preservar y mantener piezas o conjuntos de la estructura urbana, y muebles o parte de ellos que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, artísticos, culturales o ambientales, merecen ser protegidos, al tiempo que se promueve y facilita su mejoramiento y adecuación. De acuerdo al grado de intervención, éste se clasifica de la siguiente manera:

Preservación urbanística: Se aplica a los sectores más antiguos y tradicionales del Municipio y a aquellos que por sus características morfológicas tienen unidad formal, con valor histórico o representativo de una época, en el que se incluyen las edificaciones y tratamientos del espacio público que conforman el área. Para el tratamiento se deberán proponer fachadas que se integren con las alturas del sector, previo a los estudios urbanísticos correspondientes de la manzana y sectores colindantes, con el fin de integrar y preservar el patrimonio urbano-arquitectónico en estos casos especiales.

Preservación arquitectónica, artística y cultural: Se aplica a los inmuebles declarados y localizados en el Municipio, cuyos valores culturales representativos sean parte de la memoria cultural de sus habitantes. Los inmuebles arquitectónicos representativos de una época que poseen valores arquitectónicos de organización especial y de localización, las manifestaciones artísticas que se encuentran en el espacio, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación, las cuales constituyen testimonios representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte en la memoria colectiva artística del Municipio, forman parte de esta clasificación.

Cualquier proyecto público o privado que se pretenda desarrollar en el área de interés patrimonial, o intervención sobre cualquiera de los elementos, deberá contar con el concepto previo favorable de la entidad competente que hizo la declaratoria, sobre el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Esquema y las que complementen, adicionen, modifiquen o sustituya.

Capítulo3

GESTIÓN DEL RIESGO

Artículo 94. Identificación de amenazas, vulnerabilidad y riesgos. Para la identificación de las amenazas se procedió al conocimiento de las características del municipio, verificando los tipos de laderas y suelos, conocimiento de las temporadas de lluvias, el comportamiento de los meandros de los ríos, así como la presencia de las actividades industriales si las hay y otras que esté afectando el medio ambiente y pongan en peligro la vida, infraestructura y bienes de la población.

Así mismo se conoció la historia de los fenómenos que han causado desastres anteriormente, la frecuencia con la que se han presentado, los daños provocados y las medidas que se han adoptado en esas ocasiones.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 13. Listado de eventos localizados.

LOCALIZACION GEOGRAFICA		AMENAZA NATURAL		OBSERVACIONES	FUENTE
No	Área de Influencia	Tipo	Fecha		
1	San Alfonso	Inundación del Río Magdalena	15/04/1976	La barca cautiva del INCORA en la vereda San Alfonso que servía de puente para los agricultores de esa región fue arrastrada el jueves por la corriente del río Magdalena con dos vehículos a bordo y la región quedó incomunicada con el resto de departamento.	Base de datos Desinventar. Org EL TIEMPO 1976-04-18 P.7B
2		Desbordamiento del Río Villavieja	11/07/1979	210 personas afectadas y 270 Hectáreas destruidas entre cultivos y vías.	Base de datos Desinventar. Org BDOD-30052
3	San Alfonso	Inundación del Río Magdalena	04/06/1982	Afectado el IP San Alfonso por las condiciones atmosféricas.	Base de datos Desinventar. Org EL TIEMPO 1982-04-07
4	Inundación en tres veredas Doche, Libano y San Alfonso	Desbordamiento del Río Cabrera	01/08/1997	150 viviendas afectadas, 5 viviendas en amenaza a causa del desbordamiento del Río Cabrera.	Base de datos Desinventar. Org DNPAD
5	Inundación en tres veredas Doche, Libano y San Alfonso	Desbordamiento del Río Cabrera	14/11/2004	Desbordamiento del Río Cabrera en las Veredas Doche, Libano y San Alfonso, Las Gutiérrez, San Juanito, La Victoria.	Base de datos Desinventar. Org DNPAD
6	Casco Urbano.	Inundación Quebrada Río Verde	11/06/2004	50 personas afectadas y 10 viviendas afectadas debido a la inundación de la Quebrada Río Verde.	Base de datos Desinventar. Org
7	Cruce del Río Villavieja en la carretera que de Neiva conduce a Villavieja.	Creciente del Río Villavieja	abr-11	El aumento del caudal del Río debido a las crecientes de abril de 2011 destruyó parte de la vía, algunos potreros y la caseta de Bombeo del tomo Asoporenir. Algunas viviendas de Polonia hacia el costado derecho del Río podrían verse afectadas.	Informe de visita y concepto técnico de la CAM 28 de noviembre de 2011.
8	Quebrada la Tatacoa en la vía que de Villavieja conduce a la Victoria.	Creciente de la Quebrada La Tatacoa		En la Batea sobre la Quebrada La Tatacoa en la vía Villavieja- La Victoria, los sedimentos transportados por las crecientes se depositan e impiden el paso vehicular	Informe de visita y concepto técnico de la CAM 28 de noviembre de 2011.

Fuente equipo técnico Codein 2016.

La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden constituir en amenazas naturales y antrópicas, hacen parte del análisis integral de los recursos físico- bióticos. La Identificación de las zonas que presentan amenazas de ocurrencia de desastre natural y que signifiquen algún grado de riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales.

La amenaza tradicional y de mayor efecto son las inundaciones en la temporada de invierno de las riberas de los ríos y Sectores aledaños a las corrientes: Magdalena, Cabrera, Villavieja-Guaroco, Arenosa, Tatacoa, Lajas, Bateas, Chapetona, Río Verde, la Colorado. Este fenómeno se presenta en el área Urbana: barrios del área de influencia del río Magdalena, franja de 45 m de ancho en el margen derecho. Rural: centros poblados de Potosí, Polonia, La Victoria, San Alfonso con su área veredal y veredas Hato Nuevo, Doche, Golondrinas y el resguardo indígena de Tatacoa, debido a las características mismas del territorio y la continua deforestación de sus zonas aledañas.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

A pesar de ser esta una situación natural, se ha visto incrementada en los últimos tiempos por cambios en la dinámica climática natural, a lo que se le agrega la gradual reducción de las zonas forestales y las corrientes hídricas.

De acuerdo con el inventario de fenómenos naturales del Departamento del Huila realizado por el Geólogo Henry Ramírez Santos con base en la revisión y recopilación periodística y el análisis e interpretación, a partir de criterios geológicos, de fenómenos (o eventos) y desastres naturales registrados en el Diario del Huila, seleccionado para dicha labor por ser el periódico de más antigüedad del departamento (fundado el 8 de Agosto de 1963), en el área de estudio de Villavieja se reporta en Julio de 1997, un desbordamiento del río Magdalena que ocasionó daños a los cultivos y algunas viviendas aledañas, en la zona rural se reportan cinco eventos relacionados con inundaciones, vendavales y procesos de desertización.

Este inventario histórico cuyo formato fue modificado del que utiliza el Ingeominas, contiene todos los eventos registrados por el Diario del Huila durante las décadas de los 80 y 90 (enero de 1980 a mayo de 1999), posee su respectiva memoria explicativa y es disponible en medio digital, de fácil integración con las diferentes bases de datos (como Access), a partir de las cuales se podrá en un futuro optimizar el manejo de dicha información. A este inventario se le adiciona la información extractada por la Ing. Geol. María Cecilia Gutiérrez de los archivos del Comité regional de Emergencias del Huila (CREH) que reposan en la oficina del Grupo de Prevención y Atención de Desastres, creada en 1989, de la Gobernación del Huila; ambos inventarios se encuentran anexados en el informe Regional elaborado en el Nivel I del estudio general.

En visita adelantada por Jersahin Lamilla Galindo Geólogo Asesor Contratista CAM sobre los eventos localizados sobre el Río Villavieja (sector Polonia) y quebrada La Tatacoa el pasado 25 de noviembre de 2011 por la Las amenazas naturales particularmente las de origen hidrometeorológico, esta visita permitió evaluar algunos fenómenos geológicos allí presentes y recomendar acciones inmediatas.

La vista permitió adelantarse sobre el cruce del río Villavieja en la carretera que de Neiva conduce a Villavieja. Coordenadas Gauss origen Bogotá: E: 873075 N: 843631. El aumento del caudal del río debido a las crecientes de abril de 2011 destruyó parte de la vía, algunos potreros y la caseta de Bombeo del tomo Asoporvenir. Se construyó entonces un jarillón que ha servido de protección a los elementos antes descritos. No obstante, los recientes aguaceros y el consiguiente aumento del nivel de las aguas del río, han destruido algunos gaviones que se habían construido como protección y amenazan también con romper el jarillón que debido a la falta de mantenimiento ha debilitado.

Algunas viviendas de Polonia hacia el costado derecho del río, podrían verse afectadas debido a que el aumento del nivel del agua, al chocar contra el jarillón se desviaría hacia ellas. El jarillón fue construido en material no consolidado y sin protección vegetal lo que lo hace vulnerable debido a la fuerza de la corriente. Se observa poca vegetación sobre las márgenes del río y potreros para uso de cultivos y pastoreo. Se observa además la extracción de material de río por parte de maquinaria particular. Aguas abajo a aproximadamente 100 metros del puente se encuentra el tomo de agua del acueducto Asoporvenir, canal Polonia. El aumento en el caudal del agua ha destruido algunas partes del tomo. Se hace evidente la necesidad de un adecuado mantenimiento para continuar funcionando.

El segundo sitio visitado corresponde al sector de la quebrada La Tatacoa, en la vía que de Villavieja conduce a La Victoria. Las coordenadas gauss origen Bogotá para este punto son: E: 876863 N: 857491 En este sitio, la crecientes continuas de la quebrada depositan material sobre la batea e impide el transito normal de vehículos y personas por el lugar. El municipio de Villavieja tiene una historia de eventos catastróficos generalmente relacionados con destrucción e inundaciones de la quebrada La Tatacoa y el río Villavieja, sus afluentes y otras fuentes hídricas.

Batea sobre la quebrada La Tatacoa, en la vía Villavieja – La Victoria. Los sedimentos transportados por las crecientes se depositan e impiden el paso vehicular.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

El aumento en las lluvias producto del fenómeno de la niña durante el 2010 y lo corrido del 2011, ha puesto en riesgo muchas comunidades en el departamento del Huila. Villavieja por su posición geográfica y la presencia de afluentes que reciben volúmenes importantes de agua durante la época invernal, sufre constantemente por este fenómeno. Agentes detonantes: La conjugación de estas amenazas naturales anteriormente descritas: sismos asociados a fallas, agua superficial o subterránea, altas precipitaciones y fenómenos antrópicos, se constituyen en los agentes detonantes que afectan considerablemente a varias comunidades.

La determinación y ubicación para el caso del área urbana que encuentra en amenaza media por Inundación se procedió a adelantar el análisis de la vulnerabilidad y se determinó la zonificación del riesgo identificando en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o por riesgos naturales, no identificándose viviendas a ser reubicadas y sus Áreas determinadas de exclusión que junto con los suelos de protección deben considerarse las áreas que cumplan las siguientes condiciones y que por tanto tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 95. Análisis de las amenazas. La metodología aplicada para la evolución de las amenazas en el municipio de VILLAVIEJA se partió a partir de los resultados obtenidos por el estudios adelantado por iniciativa de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, CAM, mediante el Convenio No. 193 de 1998 con el Instituto de Estudios Ambientales de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Idea – UN, denominado "evaluación de amenazas potenciales de origen geológico (vulcanismo, sísmica), geomorfológico (erosión, remociones en masa), e hidrometeorológico (inundaciones, sequías) y la caracterización geotécnica preliminar de 33 cabeceras municipales del departamento del Huila", el cual tuvo en cuenta el estudio "Mapas de Amenaza por Inundaciones del Río Magdalena Sector Embalse de Betania -Desembocadura del Río Saldaña" realizado por Geo Ingeniería Ltda. (1999) para la C.H.B y la DNPAD: que junto con la experiencia y a los eventos ocurridos posteriormente no implican cuantificación de la probabilidad, sino que la probabilidad es estimada en términos cualitativos como baja, media, alta, o asignándole valores asumidos de probabilidad mediante el análisis de la frecuencia, intensidad y territorio afectado y apoyados y utilizados para la estimación de la probabilidad de ocurrencia de un evento, sobre todo en estos terrenos que relacionan la geomorfología y la geología del área.

Artículo 96. Identificación de las amenazas urbanas. Según el estudio de la CAM - Idea adelantado mediante convenio no. 193 de 1998 39 IV. nivel urbano: "amenazas naturales y caracterización geológico - geotécnica preliminar de 33 cabeceras municipales" , El municipio de Villavieja cuenta con varias corrientes de agua que recorren su área urbana y suburbana; la dinámica de estas corrientes y su cercanía a las viviendas hacen que esta zona sea susceptible a fenómenos de origen hidroclimático; otro tipo de amenazas que podrían afectar el área urbana del municipio son las de origen geológico y geomorfológico; a continuación se hará una breve evaluación del área urbana dentro del contexto de amenazas de origen natural.

Artículo 97. Amenaza de origen geológico. Se considera amenaza de origen geológico a la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento geológico que pueda afectar negativamente el área de estudio. Para el caso de la cabecera municipal de Villavieja se considera que las amenazas de origen geológico se reducen a amenaza sísmica, por ser los eventos sísmicos los únicos de origen geológico con probabilidad de afectar el área de estudio.

La cabecera municipal de Villavieja se encuentra ubicada, así como todo el departamento del Huila en una zona de amenaza sísmica alta, según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia realizado por la Universidad de los Andes.

Artículo 98. Amenaza de origen hidrometeorológico. El Casco del municipio de Villavieja cuenta con varias corrientes de agua que recorren su área urbana y suburbana, las amenazas de origen hidroclimático que se encuentran en el área de estudio son la amenaza por dinámica fluvial y por inundación.

Artículo 99. Amenaza por inundación. La amenaza por inundación se evalúa principalmente en terrenos planos con pendientes suaves que varían entre 0 y 12°, correspondiente en su mayor parte a los sectores ubicados en las márgenes de las quebradas, en los cambios de dirección de los cauces y en proximidad a estructuras hidráulicas insuficientes. Para la identificación de las zonas que presentan amenaza por inundación del río Magdalena, se tuvo en cuenta el estudio "Mapas de Amenaza por Inundaciones del Río Magdalena Sector Embalse de Betania -Desembocadura del Río Saldaña" realizado por GeoIngeniería Ltda. (1999) para la C.H.B y



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

la DNPAD: se tomaron las líneas de borde de creciente para los períodos de recurrencia (T_r) iguales a 100 años y la creciente máxima, con el fin de establecer la mancha de inundación por el río Magdalena. Las zonas que presentan AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN en el municipio son las siguientes:

- La llanura de inundación que pertenece al río Magdalena y a la quebrada La Colorada, la cual está ubicada al sur del área urbana del municipio.
 - Una franja de 30 m de ancho, localizada a la margen derecha del río Magdalena.
 - Un corredor de aproximadamente 15 m a ambas márgenes de la quebrada Río Verde, la cual como se observa en la Foto 10 hace parte de los solares de las casas.
- Adyacente a la franja que presenta amenaza alta por inundación debido al río Magdalena, se considera una distancia de 10-15 m que presenta AMENAZA MEDIA por este factor.

Artículo 100. Amenaza de erosión fluvial. Hacia la parte nor-occidental del casco urbano, en la zona cercana al cementerio; un brazo del río Magdalena se encuentra recostado sobre el talud de la terraza, lo cual genera procesos de socavación dada la trayectoria que sigue actualmente el río y a la ubicación de la terraza con respecto a éste. Sería conveniente hacer un seguimiento de esta zona con fotografías aéreas multitemporales para analizar la evolución de la dinámica fluvial en un periodo de tiempo determinado.

Artículo 101. Amenaza de origen geomorfológico. El desierto de La Tatacoa, por sus características climáticas y geológicas, convidadas con el uso del suelo, sufre un proceso acelerado de erosión y degradación del suelo. Debido a la cercanía a éste desierto y a la similitud de sus características geológicas e hidroclimáticas, en el área urbana de Villavieja se encuentra reflejado este proceso. A continuación se hace una breve referencia de la amenaza de tipo geomorfológico que se presenta en la zona de estudio.

Erosión. Se observaron fenómenos de erosión laminar y de surcamientos generados sobre la Formación Honda, principalmente hacia la parte norte y occidental del casco urbano, afectando el desarrollo de la agricultura y la ganadería en la región.

Artículo 102. Análisis de las amenazas. Para el análisis de amenazas se realizan superposiciones de mapas temáticos donde se tratan de combinar mediante diferentes modelos los factores que favorecen o agudizan los fenómenos (pendientes, usos del suelo, geomorfología, etc.)

La probabilidad relativa de ocurrencia de un evento puede ser estimada en base a la experiencia del especialista y las evidencias de actividad e intensidad del fenómeno. Se realiza un análisis relativo; este análisis consiste en expresar de manera cuantitativa observaciones subjetivas.

La metodología aplicada para la evolución de las amenazas en el municipio de Villavieja se partió a partir de los resultados obtenidos por el estudio adelantado por iniciativa de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, CAM, mediante el Convenio No. 193 de 1998 con el Instituto de Estudios Ambientales de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Idea – UN, denominado “evaluación de amenazas potenciales de origen geológico (vulcanismo, sísmica), geomorfológico (erosión, remociones en masa), e hidrometeorológico (inundaciones, sequías) y la caracterización geotécnica preliminar de 33 cabeceras municipales del departamento del Huila”, que junto con la experiencia y a los eventos ocurridos posteriormente no implican cuantificación de la probabilidad, sino que la probabilidad es estimada en términos cualitativos como baja, media, alta, o asignándole valores asumidos de probabilidad mediante el análisis de la frecuencia, intensidad y territorio afectado y apoyados y utilizados para la estimación de la probabilidad de ocurrencia de un evento, sobre todo en estos terrenos que relacionan la geomorfología y la geología del área.

En el presente estudio se califican las amenazas cualitativamente en alta, media y baja, y se han cartografiado delimitando la zona posiblemente afectada en los mapas, y asignándole el color rojo, cuando se trata de zonas de amenaza alta; amarillo, para las zonas con amenaza media; y verde, cuando la amenaza es baja. La calificación cualitativa de las amenazas se ha hecho teniendo en cuenta el tipo de fenómeno amenazante, su intensidad y frecuencia, así como la información que se tiene de eventos ocurridos en el pasado.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Las zonas demarcadas como de amenaza alta son aquellas que se ven afectadas negativamente con más frecuencia y/o mayor intensidad por el tipo de fenómeno amenazante. Las de amenaza media son aquellas en las que la ocurrencia del fenómeno amenazante es relativamente más esporádica que en las zonas de amenaza alta o en las que dicho fenómeno presenta una intensidad moderada. Por último, las zonas de amenaza baja son aquellas que se ven afectadas en menor grado y con menor frecuencia.

Es importante anotar que las zonas que se han cartografiado como de amenaza nula, a las que se les asignó color gris, son aquellas zonas en las que no existen amenazas activas ni potenciales debidas a actividad volcánica, ni de origen geomorfológico e hidroclimático, pero en las cuales sí se presenta amenaza sísmica, la cual es igual para toda el área

Artículo 103. Amenazas de origen natural en la cabecera municipal de Villavieja. El municipio de Villavieja cuenta con varias corrientes de agua que recorren su área urbana y suburbana; la dinámica de estas corrientes y su cercanía a las viviendas hacen que esta zona sea susceptible a fenómenos de origen hidroclimático; otro tipo de amenazas que podrían afectar el área urbana del municipio son las de origen geológico y geomorfológico; a continuación se hará una breve evaluación del área urbana dentro del contexto de amenazas de origen natural.

Tabla No.14. Amenazas de origen natural.

ID	AMENAZA	DESCRIPCION	Dirección	amena
1	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 1 04	ALTO
2	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 1 18	ALTO
3	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 1 22	ALTO
4	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 1 28	ALTO
5	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 3 42 ln	ALTO
6	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 3 64 ln	ALTO
7	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 2 4 86	ALTO
8	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 4 1 67W	ALTO
9	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 4 2 37	ALTO
10	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 4 2 57	ALTO
11	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 4 2W 99	ALTO
12	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 4 4 16	ALTO
13	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	C 5 4 39W	ALTO
14	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 1 3 13	ALTO
15	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 1W 2 05	ALTO
16	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 1W 2 15	ALTO
17	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 3 1 01	ALTO
18	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 3 1 24	ALTO
19	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 3 1 35	ALTO
20	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 4 1 27	ALTO
21	AaDF	Amenaza Alta a Erosión por Dinámica Fluvial	K 4 1 35	ALTO
22	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 2 4 02 04	ALTO
23	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 3 1 12 ln	ALTO
24	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 4 13 90	ALTO
25	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 5 2 29 33	ALTO
26	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 5 2 47	ALTO
27	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 5 2 57	ALTO
28	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 5 3 27	ALTO
29	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 6 3 28	ALTO
30	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 6 4 46	ALTO
31	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 7 2 06	ALTO
32	Aal	Amenaza Alta por Inundación	C 7 2 38	ALTO



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

33	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 1 5 43	ALTO
34	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 1 5 49	ALTO
35	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 5 40 42	ALTO
36	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 5 55	ALTO
37	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 5 60 64	ALTO
38	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 5 75	ALTO
39	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 5 80	ALTO
40	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 6 31	ALTO
41	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 6A 10	ALTO
42	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 6A 28 38	ALTO
43	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 6A 60	ALTO
44	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2 6A 70	ALTO
45	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2W 5 48	ALTO
46	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2W 5 86	ALTO
47	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 2W 6 03	ALTO
48	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 3 1 12	ALTO
49	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 3 5 04	ALTO
50	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 3 5 44	ALTO
51	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 1 02	ALTO
52	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 1 10	ALTO
53	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 1 32	ALTO
54	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 1 40	ALTO
55	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 1 52	ALTO
56	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 5 31	ALTO
57	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 5 40	ALTO
58	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 5 65	ALTO
59	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 5 86	ALTO
60	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 6 08 22	ALTO
61	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 4 6 58 42	ALTO
62	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 5 6 01 05	ALTO
63	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 5 6 29	ALTO
64	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 5 6 37	ALTO
65	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 6 2 06	ALTO
66	Aal	Amenaza Alta por Inundación	K 8 5A 118	ALTO
67	AmEC	Amenaza Media por Erosión Concentrada	LOTE 161	ALTO
68	Ame	Amenaza Media por Erosión Concentrada	Zona com 2	ALTO

Fuente. Equipo técnico Codein 2015

Artículo 104. Vulnerabilidad. La vulnerabilidad es un factor esencial para realizar el análisis de riesgo en el territorio, dado que implica el estudio de los efectos de un fenómeno sobre los elementos y/o componentes necesarios para el funcionamiento de la sociedad. Esto abarca los aspectos económicos, sociales, ambientales, físicos, políticos e institucionales. Es el factor de riesgo interno (intrínseco) de los bienes expuestos, representa la predisposición a ser afectado, así como la falta de capacidad para la auto recuperación en caso de ser afectado (SNPD, 2010).

Artículo 105. Calificación de la vulnerabilidad. Es de anotar que el criterio de definir tipos de vulnerabilidad basados en las combinaciones en esta etapa del proceso, las calificaciones obtenidas se normalizan como calificaciones entre dos y diez, y según el rango en que se sitúen los valores, quedan definidos niveles de vulnerabilidad.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Para el análisis de la vulnerabilidad se debe realizar la identificación y caracterización de los elementos que se encuentran expuestos en una determinada área geográfica y los efectos desfavorables de una amenaza. Para esto, se hace necesario combinar información estadística y científica con los saberes existentes en la sociedad y los demás actores presentes en el territorio. Tener claridad acerca del panorama de la vulnerabilidad permite definir las medidas más apropiadas y efectivas para reducir el riesgo.

Fragilidad socio ambiental se obtiene a partir de los cruces entre solvencia económica, conocimiento, capacidades sociales, marginalización, dinámicas migratorias y características de la vivienda; El acercamiento a la fragilidad socio – ambiental se valora con la forma de abastecimiento del agua, la disposición de las basuras, las causas de llegada al municipio y el nivel de estudio actual o el último grado aprobado.

La exposición depende de los cruces entre localización y relaciones ecosistémica.

Capacidad de respuesta y recuperación está dada por los cruces entre solvencia económica, capacidades sociales y oportunidades del territorio.

Es de anotar que el criterio de definir tipos de vulnerabilidad basados en las combinaciones en esta etapa del proceso, las calificaciones obtenidas se normalizan como calificaciones entre dos y diez, y según el rango en que se sitúen los valores, quedan definidos niveles de vulnerabilidad.

Para establecer la calificación de la vulnerabilidad total frente a cada una de las amenazas priorizadas, es necesario determinar la calificación de cada una de las vulnerabilidades mencionadas anteriormente. Cada una de las tablas de calificación de vulnerabilidad establece para las variables analizadas los valores de alta, media y baja.

Para cada una de las amenazas priorizadas se debe realizar la evaluación de todos los tipos de vulnerabilidades, es decir, para este caso miraremos las amenazas por inundación, avenida torrencial, vendaval y movimiento en masa, las tablas de calificación de cada una de las vulnerabilidades tiene diferente número de variables, a cada una de ellas se asigna el valor numérico de alto (), medio () o bajo () según el caso y luego se deben sumar todas las variables, esta suma es la calificación de cada tipo de vulnerabilidad, la suma de las calificaciones de las tres vulnerabilidades permite determinar el valor de la vulnerabilidad total.

La determinación de la vulnerabilidad total se realiza de la siguiente forma:

$$V_t = V_{ff} + V_e + V_{cr}$$

Vt: vulnerabilidad Total

Vff: Vulnerabilidad por fragilidad Física

Ve: Vulnerabilidad por la exposición

Vcr: vulnerabilidad por la capacidad de respuesta y recuperación

El valor obtenido será utilizado para determinar si la vulnerabilidad es alta, media o baja, teniendo en cuenta los intervalos y características descritos en la tabla siguiente:

Tabla No. 15. Ponderación para a clasificaron de la vulnerabilidad

Clase de vulnerabilidad	V. Por Exposición	V. Por fragilidad socio ambiental	V. Capacidad de respuesta	Vulnerabilidad general
Bajo	0 a 16	0 a 60	0 a 40	0 a 116
Medio	17 a 48	61 a 180	41 a 120	117 a 348
Alto	49 y mas	181 y mas	121 y mas	Y mas

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2016



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 16 Vulnerabilidad casco urbano

Dirección	CR	FSA	EXPS	vulnerabilidad
C 2 1 04	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 2 1 18	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
C 2 1 22	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
C 2 1 28	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 2 3 42 ln	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 2 3 64 ln	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 2 4 86	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 1 67W	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 2 37	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 2 57	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 2W 99	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 4 16	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 5 4 39W	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 1 3 13	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 1W 2 05	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 1W 2 15	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 1 01	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 1 24	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 1 35	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 27	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 35	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 2 4 02 04	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 3 1 12 ln	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 4 13 90	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 5 2 29 33	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 5 2 47	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 5 2 57	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 5 3 27	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 6 3 28	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 6 4 46	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 7 2 06	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
C 7 2 38	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 1 5 43	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 1 5 49	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 5 40 42	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 5 55	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 5 60 64	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 5 75	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 5 80	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 2 6 31	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 2 6A 10	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 6A 28 38	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2 6A 60	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

K 2 6A 70	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 2W 5 48	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2W 5 86	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 2W 6 03	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 1 12	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 5 04	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 3 5 44	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 02	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 10	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 32	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 40	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 1 52	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 5 31	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 5 40	MEDIO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 4 5 65	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 5 86	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 4 6 08 22	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 4 6 58 42	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 5 6 01 05	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 5 6 29	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 5 6 37	ALTO	MEDIO	MEDIO	MEDIO
K 6 2 06	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
K 8 5A 118	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
LOTE 161	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO
Zona com 2	ALTO	MEDIO	ALTO	MEDIO

Fuente: Equipo técnico Codein 2016

Artículo 106. Evaluación del riesgo. Para realizar análisis de riesgos, las evaluaciones de amenazas y vulnerabilidades son el primer paso. Las evaluaciones de riesgo pueden elaborarse a partir de una apreciación relativa del nivel de amenaza, de las indicaciones relativas a la vulnerabilidad global, y de la frecuencia de los fenómenos, mostrando una zonificación donde se indique el grado o nivel de amenaza y se le correlacione con el nivel de concentración de población y de inversiones o infraestructura.

Artículo 107. Análisis del riesgo. El análisis de riesgo consiste en identificar y evaluar probables daños y pérdidas como consecuencia del impacto de una amenaza sobre una unidad social en condiciones vulnerables (Incorporar la gestión del riesgo en la planificación territorial, GTZ, 2010). Investiga los factores y procesos generadores del riesgo como base para determinar las medidas a tomar para reducir el riesgo existente y evitar la generación de nuevas condiciones de vulnerabilidad y riesgo.

Artículo 108. Cálculo del riesgo. Una vez identificadas las amenazas (A) a las que está expuesto el departamento y realizado el análisis de vulnerabilidad (V), se procede a una evaluación conjunta para calcular el riesgo (R), es decir, estimar la probabilidad de pérdidas y daños esperados (personas, bienes materiales, recursos económicos) ante la ocurrencia de un fenómeno de origen natural, socio natural o antrópico.

El cálculo del riesgo corresponde a un análisis y combinación de datos teóricos y empíricos con respecto a la probabilidad de ocurrencia de la amenaza identificada, es decir, la fuerza e intensidad de ocurrencia, así como el análisis de vulnerabilidad o la capacidad de resistencia de los elementos expuestos al peligro (población, viviendas, Infraestructura, etc.) dentro de una determinada área geográfica.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 17. Análisis del riesgo modificado de PREDECAN 2008

AMENAZAS	VULNERABILIDAD	RIESGO
Identificar los diferentes tipos de amenazas que puedan afectar el municipio evaluarlos y monitorearlos	Identificar los conglomerados humanos , actividades e infraestructura socio económica, medio ambiente y proyectos de desarrollo que por su grado de exposición, fragilidad y resiliencia puedan ser impactados y afectados por algún tipo de amenaza	Determinar la zona de riesgo donde coinciden conglomerados humanos actividades e infraestructura con la probabilidad de que dichas amenazas se materialicen y generen daños y pérdidas en las comunidades y el territorio

Fuente. Guía Metodológica para la elaboración plan departamental para la gestión del riesgo.

Existen diferentes métodos para el cálculo del riesgo, por un lado, el analítico o matemático y por otro, el descriptivo. El método analítico, llamado también matemático, se basa fundamentalmente en la aplicación o el uso de la siguiente ecuación:

$$R = f(A, V)$$

Dicha ecuación es la referencia básica para la estimación del riesgo, a partir de cada una de las variables: Amenaza (A), vulnerabilidad (V) y, consecuentemente, Riesgo (R).

El criterio descriptivo se basa en el uso de una matriz de doble entrada: "Matriz de Amenaza y Vulnerabilidad". Para tal efecto, se requiere que previamente se hayan realizado los análisis de amenazas y los análisis de vulnerabilidad, respectivamente. Con ambos resultados se interrelaciona, por un lado (vertical) el valor y nivel estimado de la amenaza; y por otro (horizontal), el nivel de vulnerabilidad promedio determinado en el respectivo Cuadro General, en la intersección de ambos valores se podrá estimar el nivel de riesgo esperado. Si se determina una Amenaza Alta, con una Vulnerabilidad Alta, se observa que se cruzan en la zona de Riesgo Alto, este procedimiento se aplica de acuerdo a las características de la amenaza y la vulnerabilidad.

Tabla No. 18. Calculo del Riesgo

Amenaza Alta	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto
Amenaza Media	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Alto
Amenaza Baja	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Medio
	Vulnerabilidad Baja	Vulnerabilidad Media	Vulnerabilidad Alta

Fuente. Guía Metodológica para la elaboración plan departamental para la gestión del riesgo

Es necesario aclarar que el cálculo del riesgo se realiza para cada una de los escenarios amenazantes identificados en el territorio, teniendo en cuenta el valor estimado para cada uno de ellos, así como el valor total de la vulnerabilidad establecida.

Con esta categorización de riesgo y conociendo, por ejemplo, el total de viviendas existentes en una zona determinada, se puede de estimar los daños o los impactos en las mismas.

Igualmente si se conoce el costo promedio de cada una de ellas, es posible estimar el impacto o daños en cifras económicas. También se puede estimar los daños en la población si se conoce el número total de habitantes existentes en la región, así como los diversos daños en la infraestructura (vial, redes de servicios públicos) y en el ambiente.

Esta información, es muy importante para adoptar las medidas que puedan facilitar la reducción del riesgo y el proceso de manejo de desastres.

El riesgo sólo puede existir cuando hay interacción y relación entre factores de amenaza y vulnerabilidad, en espacios o territorios definidos y determinados. No puede existir una amenaza sin la existencia de una sociedad vulnerable y viceversa; esto significa que el riesgo puede ser reducido o evitado si se interviene sobre los factores que generan la vulnerabilidad de la sociedad o sobre las amenazas en el territorio. De hecho, amenazas y vulnerabilidades se encuentran mutuamente condicionadas, por lo tanto, cuando una comunidad aumenta su resiliencia, reduce sus condiciones de vulnerabilidad y sus niveles de riesgo.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 19 viviendas en riesgo

ID	Dirección	Amena	Vulnerabilidad	Riesgo
1	C 2 1 04	ALTO	MEDIO	ALTO
2	C 2 1 18	ALTO	MEDIO	ALTO
3	C 2 1 22	ALTO	MEDIO	ALTO
4	C 2 1 28	ALTO	MEDIO	ALTO
5	C 2 3 42 ln	ALTO	MEDIO	ALTO
6	C 2 3 64 ln	ALTO	MEDIO	ALTO
7	C 2 4 86	ALTO	MEDIO	ALTO
8	C 4 1 67W	ALTO	MEDIO	ALTO
9	C 4 2 37	ALTO	MEDIO	ALTO
10	C 4 2 57	ALTO	MEDIO	ALTO
11	C 4 2W 99	ALTO	MEDIO	ALTO
12	C 4 4 16	ALTO	MEDIO	ALTO
13	C 5 4 39W	ALTO	MEDIO	ALTO
14	K 1 3 13	ALTO	MEDIO	ALTO
15	K 1W 2 05	ALTO	MEDIO	ALTO
16	K 1W 2 15	ALTO	MEDIO	ALTO
17	K 3 1 01	ALTO	MEDIO	ALTO
18	K 3 1 24	ALTO	MEDIO	ALTO
19	K 3 1 35	ALTO	MEDIO	ALTO
20	K 4 1 27	ALTO	MEDIO	ALTO
21	K 4 1 35	ALTO	MEDIO	ALTO
22	C 2 4 02 04	ALTO	MEDIO	ALTO
23	C 3 1 12 ln	ALTO	MEDIO	ALTO
24	C 4 13 90	ALTO	MEDIO	ALTO
25	C 5 2 29 33	ALTO	MEDIO	ALTO
26	C 5 2 47	ALTO	MEDIO	ALTO
27	C 5 2 57	ALTO	MEDIO	ALTO
28	C 5 3 27	ALTO	MEDIO	ALTO
29	C 6 3 28	ALTO	MEDIO	ALTO
30	C 6 4 46	ALTO	MEDIO	ALTO
31	C 7 2 06	ALTO	MEDIO	ALTO
32	C 7 2 38	ALTO	MEDIO	ALTO
33	K 1 5 43	ALTO	MEDIO	ALTO
34	K 1 5 49	ALTO	MEDIO	ALTO
35	K 2 5 40 42	ALTO	MEDIO	ALTO
36	K 2 5 55	ALTO	MEDIO	ALTO
37	K 2 5 60 64	ALTO	MEDIO	ALTO
38	K 2 5 75	ALTO	MEDIO	ALTO
39	K 2 5 80	ALTO	MEDIO	ALTO
40	K 2 6 31	ALTO	MEDIO	ALTO
41	K 2 6A 10	ALTO	MEDIO	ALTO
42	K 2 6A 28	ALTO	MEDIO	ALTO



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

43	K 2 6A 60	ALTO	MEDIO	ALTO
44	K 2 6A 70	ALTO	MEDIO	ALTO
45	K 2W 5 48	ALTO	MEDIO	ALTO
46	K 2W 5 86	ALTO	MEDIO	ALTO
47	K 2W 6 03	ALTO	MEDIO	ALTO
48	K 3 1 12	ALTO	MEDIO	ALTO
49	K 3 5 04	ALTO	MEDIO	ALTO
50	K 3 5 44	ALTO	MEDIO	ALTO
51	K 4 1 02	ALTO	MEDIO	ALTO
52	K 4 1 10	ALTO	MEDIO	ALTO
53	K 4 1 32	ALTO	MEDIO	ALTO
54	K 4 1 40	ALTO	MEDIO	ALTO
55	K 4 1 52	ALTO	MEDIO	ALTO
56	K 4 5 31	ALTO	MEDIO	ALTO
57	K 4 5 40	ALTO	MEDIO	ALTO
58	K 4 5 65	ALTO	MEDIO	ALTO
59	K 4 5 86	ALTO	MEDIO	ALTO
60	K 4 6 08 22	ALTO	MEDIO	ALTO
61	K 4 6 58 42	ALTO	MEDIO	ALTO
62	K 5 6 01 05	ALTO	MEDIO	ALTO
63	K 5 6 29	ALTO	MEDIO	ALTO
64	K 5 6 37	ALTO	MEDIO	ALTO
65	K 6 2 06	ALTO	MEDIO	ALTO
66	K 8 5A 118	ALTO	MEDIO	ALTO
67	LOTE 161	ALTO	MEDIO	ALTO
68	Zona com 2	ALTO	MEDIO	ALTO

Fuente: equipo técnico Codein 2015.

Artículo 109. Análisis de las amenazas rurales. Para el análisis de amenazas se realizan superposiciones de mapas temáticos donde se tratan de combinar mediante diferentes modelos los factores que favorecen o agudizan los fenómenos (pendientes, usos del suelo, geomorfología, etc.)

La probabilidad relativa de ocurrencia de un evento puede ser estimada en base a la experiencia del especialista y las evidencias de actividad e intensidad del fenómeno. Se realiza un análisis relativo; este análisis consiste en expresar de manera cuantitativa observaciones subjetivas.

En forma esquemática puede decirse que el hombre no puede evitar que la tierra tiemble, que ocurran erupciones volcánicas o se presenten fenómenos hidroclimáticos, ni puede impedir los ciclos de los fenómenos naturales, pero si se puede desestimular la urbanización en terrenos inestables e inundables o construir edificaciones con mejores especificaciones, siguiendo normas sismoresistentes.

Podemos estimular prácticas agrícolas que no deterioren tanto el Medio Ambiente para de esta manera disminuir la erosión de suelos, las remociones en masa, las inundaciones o las sequías. En el presente estudio se califican las amenazas cualitativamente en alta, media y baja, y se han cartografiado delimitando la zona posiblemente afectada en los mapas, y asignándole el color rojo, cuando se trata de zonas de amenaza alta; amarillo, para las zonas con amenaza media; y verde, cuando la amenaza es baja.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La calificación cualitativa de las amenazas se ha hecho teniendo en cuenta el tipo de fenómeno amenazante, su intensidad y frecuencia, así como la información que se tiene de eventos ocurridos en el pasado. Las zonas demarcadas como de amenaza alta son aquellas que se ven afectadas negativamente con más frecuencia y/o mayor intensidad por el tipo de fenómeno amenazante. Las de amenaza media son aquellas en las que la ocurrencia del fenómeno amenazante es relativamente más esporádica que en las zonas de amenaza alta o en las que dicho fenómeno presenta una intensidad moderada. Por último, las zonas de amenaza baja son aquellas que se ven afectadas en menor grado y con menor frecuencia.

La metodología aplicada para la evaluación de las amenazas en el sector rural se partió de la utilización del método indirecto, el cual consiste en analizar la interrelación entre las características y condiciones que presenta el terreno y las condiciones sociales, para identificar la potencialidad de ocurrencia de un evento considerado; se obtiene con esto, un análisis cualitativo del riesgo en el municipio estudiado.

La Evaluación de Amenazas se realiza a través de análisis y revisión de información científica disponible (mapas, informes y estudios anteriores), con el fin de conocer la probable ubicación y severidad de los fenómenos naturales peligrosos, así como la probabilidad de que ocurran en un tiempo y área específica. Tiene como resultado la elaboración de un mapa regional de amenazas, y un mapa de amenazas por cada municipio evaluado, los cuales representan un elemento clave para la planificación del uso del territorio y constituyen un insumo imprescindible para la evaluación de los riesgos actuales y potenciales.

Los análisis realizados también incorporan información que se obtiene de visitas en campo. Los recorridos de campo se definen previamente a partir del análisis conjunto de la información suministrada por la comunidad y la zonificación de riesgo inicialmente obtenida. La información de la comunidad es recogida por medio de la ficha de encuesta a la comunidad. Con este análisis se identifican las áreas que requieren un proceso de control que se hace por medio de la observación directa y de la información recolectada en campo.

Con la información derivada del trabajo de campo y el resultado del análisis y zonificación del riesgo se explican los procesos observados y la problemática que se presenta en el territorio y a partir de la comprensión que se logre de estos fenómenos se proponen estrategias y obras de control, mitigación o recuperación.

Las acciones y las obras que las desarrollan, se diseñan y se elabora con ellas un presupuesto de obra y costos de implementación, que se presentan como parte del documento final. Como actividad final se escribe el documento que da cuenta del proceso y los resultados obtenidos.

Se recopiló toda la información disponible para el municipio sobre los siguientes temas: geología, geomorfología, usos del suelo, hidrografía y cobertura. Cada tema se encuentra representado en un mapa que cubre completamente todo el territorio de estudio.

Por otra parte, se compiló información de los inventarios de los eventos ocurridos de los últimos 20 años, obtenida de los registros del departamento del Huila de la oficina de gestión del riesgo, de la base de datos de (DESINVENTAR) y de las actas del consejo municipal de gestión del riesgo. Dicha información sirvió para generar un mapa adicional llamado mapa de inventario de movimientos de eventos el cual sirve, tal como se explicará en detalle en secciones posteriores, para calcular la probabilidad de ocurrencia de nuevos eventos. Posteriormente.

Artículo 110. La evaluación y zonificación de la amenaza. Para los análisis de amenazas se realizan superposiciones de mapas temáticos donde se tratan de combinar mediante diferentes modelos los factores que favorecen o agudizan los fenómenos (pendientes, usos del suelo, geomorfología – formas del terreno, formaciones superficiales-origen de los suelos, amplitud del relieve, cobertura vegetal, etc.).



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Estos mapas son evaluados de forma simultánea, agregando algunas veces factores de peso para tratar de establecer las variables más influyentes y con el fin de calificar de forma más precisa la susceptibilidad del terreno a las diferentes amenazas. Esta superposición de información se facilita con el uso de los sistemas de información geográfica.

Durante el trabajo de campo se observó el área en detalle con el objetivo de encontrar evidencias que permitan definir límites, tipología de los fenómenos y grado de actividad en las zonas afectadas, lo cual proporcionaron elementos para la evaluación del grado o nivel de peligrosidad del fenómeno, así como estimar la probabilidad relativa de ocurrencia del evento o eventos bajo estudio. En este informe se presenta un inventario de las áreas que son susceptibles a presentar inundaciones lentas, avenidas torrenciales e inundaciones rápidas del Municipio. Para la cartografía de dichas áreas se utilizaron exclusivamente criterios geológicos y geomorfológicos, tales como la presencia de depósitos aluviales o aluvio-torrenciales, así como las características morfológicas de las cuencas relacionadas al cambio de pendientes y amplitud de las llanuras aluviales.

La herramienta utilizada para identificar estas características fue en primera instancia la fotointerpretación, seguida posteriormente de una verificación en campo. La delimitación indicativa de las franjas de inundación y de las llanuras de Inundación probables y la indicación aproximada de los lugares donde el cauce presenta estrangulación, obstáculos que puedan entorpecer el flujo de las corrientes y las áreas con material no consolidado que puede sufrir movilización por crecida o erosión. Las zonas de transición, representadas por pendientes moderadas, constituyen el escenario de los fenómenos asociados a inundaciones rápidas y avenidas torrenciales. Las quebradas que descienden de las zonas escarpadas con pendientes fuertes descargan su flujo turbulento en dichas zonas de transición, de ahí el carácter rápido o torrencial de los fenómenos de inundación. El municipio cuenta con contrastes geomorfológicos importantes que favorecen la ocurrencia de este tipo de inundaciones. De igual modo, la ocurrencia de procesos morfo dinámicos asociados a los cauces en las zonas altas promueve la disponibilidad de material provocando la torrencialeidad de los fenómenos.

Artículo 111. Amenaza por movimiento en masa. Para la identificación de amenazas por movimientos en masa primero se obtiene la información que se utilizará para el análisis, imágenes en formato vector de la zona de estudio. Para obtener el plano de Movimiento en masa se realiza el modelamiento de los factores de susceptibilidad mediante la suma de factores (utilizando Arc Gis 10) y después del cruce de las variables de acuerdo al peso del factor establecido para cada una de ellas se genera el mapa de amenaza que se obtiene de agrupar en tres rangos que surgen mediante el método Natural Break que son:

Para obtener el plano de Remoción en masa se realiza el modelamiento de los factores de susceptibilidad mediante la suma de factores (utilizando Arc Gis 10) y después del cruce de las variables de acuerdo al peso del factor establecido para cada una de ellas se genera el mapa de amenaza que se obtiene de agrupar en tres rangos que surgen mediante el método Natural Break que son:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla 20. Ponderación de intervalos

Intervalo	Calculo de la Amenaza	Análisis de Reclasificación
1 - 2	Bajo	Áreas sin presencia de fallas ni pliegues que no inciden de forma directa en un proceso erosivo, presentan Cubetas o depresiones sinclinales, que presentan terrazas y valles aluviales; con una cobertura de pastos arbolados, bosque de galería, tejido urbano, y bosques densos con pendientes entre 0-15 es decir casi plana a ligeramente plana con precipitaciones entre 700-1200 mm/año y 800- 1500 mm/ año ocasionando una permeabilidad baja en los suelos.
3	Medio	Áreas con la presencia de Espinazos (Hogback) en areniscas y arcillolitas (son estructuras de tipo homoclinal generalmente que por su composición forman planos estructurales bien definidos con Angulo superior a los 10 grados, con los cuales forma una zona de escarpe sobre la contrapendiente); superficies erosionables (Tierras malas);cubetas o depresiones sinclinales (relieve montañoso erosivo y dissectado); con una cobertura de mosaico de cultivos, pastos; mosaico de pastos y cultivos; herbazal; mosaico de cultivos y espacios naturales; vegetación secundaria, mosaico de pastos; oleaginosas y leguminosas; arbustos y matorrales; bosque fragmentado; pastos limpios, que son zonas susceptibles a procesos medios de remoción en masa, con pendientes entre 15-30 es decir fuertemente inclinada y con un precipitación 1000- 2000 mm/ año ocasionando una permeabilidad media en los suelos.
4.5	Alto	Áreas con la presencia de fallas geológicas activas que inciden de forma directa en un proceso erosivo, que presentan Depresiones estructurales-denudacionales en areniscas y arcillolitas (áreas de relieve bajo limitado por crestas y cuchillas); Montañas erosionales dissectadas (áreas de relieve abrupto, moderadamente escarpado y muy dissectado); Abanicos aluviales coalescentes no dissectados (áreas con relieve plano modernamente inclinado); Abanicos aluviales antiguos (relieve plano moderadamente inclinado) con una cobertura de áreas de pastos enmallezados, mosaico de cultivos y tierras desnudas y degradadas que son zonas descubiertas de vegetación que por el grado de inclinación generan procesos altos de remoción en masa, con pendientes mayores a 50 es decir muy inclinada y con un precipitaciones entre 1000- 4000 mm/año y 2.000-4.000 mm/año ocasionando mayor permeabilidad en los suelos.

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S. 2016.

Artículo 112. Amenaza por avenida torrencial. Las avenidas torrenciales muchas veces denominadas crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas.

Estos fenómenos se originan comúnmente en ríos de montaña o en ríos cuyas cuencas presentan fuertes vertientes por efecto de fenómenos hidrometeorológicas intensos cuando en un evento de lluvias se superan valores de precipitación pico en pocas horas.

Esta consideración orientó la decisión a desestimar el resultado de este análisis como un índice de clasificación superficial sectorial del territorio de la cuenca con relación a la susceptibilidad de ocurrencia de avenida torrencial y asumir el resultado como una clasificación de toda la cuenca, tomando este como indicativo del comportamiento torrencial de la cuenca, para obtener esto, nuevamente se realizó un análisis estadístico zonal.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 21. Asignación del índice de amenaza por avenida torrencial.

Color	Avenida Torrencial	Análisis de Reclasificación
2-3	BAJO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad bajo; con una Densidad de Drenaje DD Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 700-1.200 mm/año y 800-1500 mm/año y con pendientes entre 30-50 Y 50-100 es decir muy inclinada, en donde se presentan cubetas o depresiones sinclinales en areniscas y arcillolitas, con una cobertura de mosaico de cultivos, pastos y espacios naturales, pastos arbolados, bosque de galería y ripario, vegetación secundario o en transición, bosque fragmentado, bosques densos, tejido urbano continuo, nubes.
4	MEDIO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad medio; con una Densidad de Drenaje DD, Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 1.000-2.000 mm/año y con pendientes entre 15-30 es decir fuertemente inclinada, en donde se presentan espinazos en areniscas y arcillolitas con una cobertura de mosaico de cultivos y espacios naturales, tierras desnudas y degradadas, mosaico de pastos con espacios naturales y pastos limpios.
5- 6	ALTO	Son áreas donde muchas veces ocurren eventos como crecientes, avalanchas, crecidas, borrasca o torrentes, son una amenaza muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características pueden causar grandes daños en infraestructura y pérdida de vidas humanas, dentro del análisis morfométrico se observa el Coeficiente de Compacidad KC, es una relación entre el perímetro de la cuenca y el perímetro de una circunferencia con la misma superficie de la cuenca, con un coeficiente de compacidad alto; con una Densidad de Drenaje DD Bajo en influencia ante una avenida torrencial con condiciones naturales de precipitación entre 1.000-4.000 mm/año y 2.000-4.000 mm/año y con pendientes a entre 0-15 es decir ligeramente inclinada, en donde se presentan depresiones homoclinales, abanicos aluviales antiguos, montañas erosionales disectadas en rocas plutónicas del Macizo de Garzón, abanicos aluviales coalescentes no disectados con una cobertura de oleaginosas y leguminosas, mosaico de pastos y cultivos, herbazal, mosaico de cultivos, arbustos y matorrales.

Fuente: Equipo Técnico Codein S.A.S. 2016.

Esta calificación del comportamiento torrencial, se asumió como la amenaza de eventos torrenciales en la cuenca.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 113. Amenaza por inundación. El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. En concordancia podemos decir que como resultado del análisis del riesgo por inundaciones se obtienen dos mapas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables y el otro mapa muestra las áreas que aportan a la inundación, las cuales se denominan Zonas de Control.

Tabla No. 22. Asignación del índice de amenaza por Inundación.

Intervalo	Amenaza	Análisis de Reclasificación
2	Bajo	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza baja por inundación se tiene La Quebrada La Nutria y el Río Cabrera, la cual muestra una zona con una cobertura de tejido urbano continuo, bosque denso, bosque fragmentado, pastos arbolados, pastos enmallezados, mosque de galería y ripario, mosaico de cultivos y pastos; con precipitación entre 700-1.200 mm/año y 800 a 15000 mm/año.
3	Medio	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza alta por inundación se tiene La quebrada Las Lajas, la cual muestra una zona con una cobertura de mosaico de pastos con espacios naturales, mosaico de cultivos y espacios naturales, pastos limpios, tierras desnudas y degradadas; con precipitación entre 1000 a 2000 mm/año.
4	Alto	El reconocimiento del nivel de amenaza por inundación tiene por finalidad identificar las áreas que son afectadas por el aumento del nivel de agua en las corrientes y sobre las llanuras aluviales, también obliga a reconocer el comportamiento de las áreas que aportan los caudales que descargan en las corrientes de las cuencas. El primero identifica en los cauces principales de una cuenca la posibilidad de ocurrencia de inundaciones, las cuales se nombran como Zonas Inundables. Como amenaza alta por inundación se tiene el Río Guarocó, con una cobertura de mosaico de pastos y cultivos, herbazal, arbustos y matorrales, oleaginosas y leguminosas con precipitación entre 1000 a 4000 mm/año y 2.000 a 4.000 mm/año.

Fuente: Equipo Técnico Reformulación 2016

Con la finalidad de tener un mayor acercamiento al comportamiento de las inundaciones, sobre las llanuras aluviales, se utilizó también el concepto de curvaturas. La curvatura puede definirse como la tasa de cambio en la pendiente y depende de los cambios de la inclinación en el entorno de un punto, la medida tiene por objeto identificar las convexidades y concavidades del terreno, se asume un signo un positivo y uno negativo respectivamente, dicho de otra manera, en punto sobre la llanura aluvial con una pendiente menor de 5%, tiene mayor probabilidad de ocurrencia de inundación si en ese punto se tiene una geo forma cóncava o plana, debido que estas zonas existe mayor facilidad de acumulación del flujo, comparándolo con una geo forma convexa.

El mapa de curvaturas utilizado, se denomina mapa de Curvaturas del Plan, que muestra las curvaturas en sentido de la dirección, ya es la más cercana a las curvaturas en sentido de los principales afluentes hídricos. Se obtuvo a partir de ARG GIS 10.0 y se reclasificó teniendo en cuenta los valores promedio de las curvaturas dentro de las llanuras aluviales. En la siguiente tabla se muestra los valores de curvatura obtenidos y su clasificación.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 114. Medidas para la gestión del riesgo. La mitigación del riesgo nos permite tomar medidas y/o acciones que permitan reducir el nivel de pérdidas por lo tanto se supone la reducir la vulnerabilidad de los elementos en riesgo o la modificación la exposición del lugar ante el peligro o cambiar su función. La prevención y la mitigación se concretan en la adopción de medidas no estructurales y estructurales.

Medidas No Estructurales. Buscan reducir la vulnerabilidad del sistema expuesto a través de medidas legislativas u organizativas que solas o en combinación con las medidas estructurales permiten mitigar el riesgo de una manera efectiva e integral.

Legislativas. Se relacionan con la legislación y planificación e inciden sobre las causas de fondo, las presiones dinámicas y las condiciones de seguridad de los elementos expuestos. Por ejemplo: Elaboración e implementación de políticas, los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial, planes de desarrollo, códigos de construcción, estímulos fiscales y financieros, promoción de seguros. Competen a los planificadores y requieren de voluntad política.

Organizativas. Son aquellas que promueven la interacción directa con la comunidad. Se refieren a la organización para la reducción del riesgo y la atención de emergencias, el fortalecimiento institucional, la educación, la información pública y la participación. Competen a las autoridades ambientales y a la comunidad en general y requieren de su participación activa.

Medidas Estructurales. Desde un punto de vista físico, consisten en obras de ingeniería para la prevención de riesgos factibles y la mitigación de riesgos ya existentes. La ejecución de estas obras, como cualquier obra de infraestructura puede generar un impacto negativo sobre el medio ambiente, por lo cual se deben tener en cuenta recomendaciones técnicas a fin de evitar, reducir, corregir o compensar tales impactos.

Las medidas estructurales son obras de ingeniería empleadas para reducir o llevar a niveles "aceptables" el riesgo al que está expuesta una comunidad. Pueden ser catalogadas como preventivas, correctivas o de control. Su construcción requiere de diseños de Ingeniería y optimización de los recursos; así como, de un Plan de Manejo Ambiental que posibilite la reducción de los impactos que generan.

Artículo 115. Zonas prioritarias de intervención. Para la delimitación y zonificación de las áreas condición de amenaza de amenaza del área rural dispersa del municipio no se requiere dejarlas supeditadas a estudios detallados e razón a que estas áreas no se encuentran en zonas desarrolladas o con localización de infraestructura vital a excepción del área de influencia del proceso erosivo.

Una zona prioritaria de intervención es la ronda del Río Magdalena cerca al cementerio ya que puede inferir la interacción que puede producir un evento (erosión, remoción en masa,) con las zonas desarrolladas y/o de futuro desarrollo en los límites definidos como expuestos de acuerdo a las características definidas en la evaluación de amenaza y el análisis de vulnerabilidad de los elementos.

La mitigabilidad o no-mitigabilidad del riesgo, lo cual es indispensable con el fin de determinar las acciones a adelantar. Es necesario que el análisis de riesgo plantee medidas de mitigación a corto, mediano y largo plazo, detectada dentro de la limitación de áreas expuestas y en el planeamiento y ejecución de las obras y acciones.

Para las zonas categorizadas en riesgo alto es necesario definir la mitigabilidad, con el fin de establecer restricciones y condiciones para la ocupación del territorio.

La mitigabilidad se define a partir del análisis de alternativas de intervención física para reducir el incremento de la amenaza y la vulnerabilidad, evaluando su viabilidad desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico.

La zona urbana del municipio de Villavieja se encuentra localizada sobre la Formación Honda, la cual está compuesta por intercalaciones frecuentes de arcillitas, areniscas, areniscas conglomeráticas y conglomerados; también se distinguen unos pequeños depósitos de origen aluvial asociados al río Magdalena y las quebradas que pasan por el área de estudio.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

En la cabecera municipal de Villavieja y sus alrededores se identificaron dos macro unidades geomorfológicas: La Macro unidad Superficie de Erosión Alta, conformada por colinas bajas de topes planos, mediana a bajamente disectados y la Macro unidad Superficie de Erosión Baja, de una morfología mucho más suave que la anterior y sobre la cual se encuentra el casco urbano. Además de las macro unidades se cartografió la unidad Valle Aluvial, la cual está asociada al río Magdalena y a los demás drenajes que recorren el área urbana y suburbana del municipio.

El Problema de índole meteorológico que puede afectar el municipio son las lluvias intensas, porque el municipio presenta una muy baja pendiente y proceso se le han venido haciendo canales recolección de aguas lluvias suficiente para evacuar las aguas inundando algunos sectores.

Las zonas con algún tipo de restricción asociada a amenazas de carácter hidrológico son aquellas con pendientes muy bajas, normalmente entre 0 y 12°, pertenecientes a las llanuras de inundación de las quebradas; en los cambios de dirección del canal, natural o intervenido; sectores con canalizaciones diseñadas sin tener en cuenta los niveles de aguas máximas y los sectores aledaños a la entrada de coberturas con insuficiencia hidráulica (Tuberías y Box coulvert), sean urbanizados o no. Para el municipio de Villavieja, las Zonas Potencialmente Inundables, corresponden a la llanura de inundación perteneciente al río Magdalena y a la quebrada La Colorada; a una franja de 20-30m de ancho, ubicada a la margen derecha del río Magdalena y a un corredor de aproximadamente 20m a ambos lados del cauce de la quebrada Río Verde.

Para reducir los problemas ocasionados por inundaciones debidas al desembalse de la represa de Betania, se recomienda tener un programa de evacuación, el cual debe funcionar conjuntamente con la C.H.B. para garantizar su efectividad. Para una adecuada utilización del suelo en el área urbana y suburbana, es importante tener en cuenta la zonificación realizada en este estudio en el capítulo de uso potencial del suelo, el cual se realizó con los criterios técnicos necesarios para minimizar los eventuales daños que pueden ser ocasionados por los eventos naturales. Al comité para la atención y prevención de desastres del municipio de Villavieja, le falta emprender programas de prevención y educación de la comunidad, ya que del grado de preparación que se tenga para enfrentar los desastres naturales, depende gran parte del impacto que éstos ejercen sobre la población.

Artículo 116. Medidas preventivas ante riesgo de desastres. Para el suelo no ocupado con actividades urbanas, se proponen medidas de prevención que formarán parte de la programación de acciones para la mitigación de desastres, así como de la zonificación de los usos del suelo y su respectiva normativa del esquema de Ordenamiento del Municipio de Villavieja.

Restricciones En La Construcción De Edificaciones

a) No se permitirán habilitaciones urbanas y obras de ingeniería en:

-Áreas expuestas a inundaciones.

-En las áreas de depresión topográfica que están expuestas a inundación por encharcamiento.

-Borde de los taludes, que sean erosionables o que puedan fallar por deslizamiento.

b) Las áreas no ocupadas localizadas en zonas de muy alto grado de amenaza, deberán ser destinadas a uso recreacional, paisajístico u otros usos aparentes, que no requieran de altos montos de inversión para su habilitación. En esas áreas, no se permitirá la edificación de viviendas.

c) En los procesos de habilitación urbana deberá mantenerse libre el cauce de las fuentes hídricas, tanto de la ocupación de las edificaciones (viviendas y demás) como de la vegetación que crece en el lecho de su cauce, para dar mayor eficiencia al escurrimiento de las aguas lluvias.

d) No permitir la ubicación de nuevas edificaciones en ronda de protección.

e) Restringir totalmente la construcción en zonas de protección.

f) No se permite cambio de uso cuando éste es agrícola.

g) Las habilitaciones urbanas y las obras de ingeniería en general deben ubicarse preferentemente en terrenos de buena capacidad portante, grano grueso, con la menor humedad posible. Si se construyera sobre suelos de grano fino, se deberá considerar las limitaciones físicas proponiendo soluciones acordes con ingeniería de costo razonable en la cimentación.

h) Exigir la aplicación de la norma sismo resistente, a nivel nacional.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- i) Para lograr que las construcciones resistan desastres, se recomienda lo siguiente:
- Incluir refuerzos laterales: el edificio debe diseñarse para que las paredes, los techos y los pisos se apoyen mutuamente y de manera equilibrada. Una pared debe actuar como refuerzo para otra; el techo y los pisos deberán usarse para dar rigidez horizontal adicional. Deben evitarse las ventanas y las puertas cerca de las esquinas.
 - Ofrecer resistencia a la tensión: los amarres entre vigas y columnas deben responder estructuralmente a la fuerza de tensión. La mampostería de ladrillo debe ser correctamente trabajada para el amarre con el vaciado de los techos.
 - Fomentar la buena práctica local: la observancia de aspectos como una elección sensata de la ubicación, buenos materiales, y el mantenimiento regular que irá en beneficio de edificios más seguros.

En Zonas Donde No Se Tiene Limitación Física

Recomendaciones sobre posibles usos. Se recomienda mantener los usos actuales.

Estudios de capacidad portante de suelos. Se propone la elaboración de estudios de capacidad portante y dinámica de suelos, en las zonas que no cuenten con esos estudios.

Las fajas de seguridad o marginales deben ser respectadas en las Fuentes hídricas, Canales y drenes, Vía regional, Líneas de alta tensión.

Capítulo 4

SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y DE ESTA CON EL CONTEXTO REGIONAL.

Artículo 117. Sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de esta con el contexto regional. El Sistema vial general está conformado por el conjunto de vías que integran la red, la cual permiten la comunicación interna del municipio y de éste con la región, referenciadas en los mapas vial urbano y rural.

Contemplan los principales actores dentro de la malla vial considerando de forma relevante aquellos elementos estructurantes, como ejes viales principales, jerarquización vial, sistemas e infraestructura de transporte, accesibilidad, entre otros.

La conectividad está relacionada en la forma en cómo estos sistemas de red vial y transporte interactúan entre ellos brindando seguridad, bienestar y economía a los usuarios de estos sistemas.

El sistema vial está constituido por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, conformado por las vías nacionales, regionales, locales y ciclo-rutas.

La función del sistema vial actual es conectar el municipio de Villavieja con su contexto municipal, regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y zonas aledañas.

Enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales. En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas.

La red vial del municipio de Villavieja comprende vías carreteables, y fluviales principalmente:

El municipio de Villavieja accede al eje vial Nacional “Troncal del Magdalena” que une Mocoa, Neiva, Ibagué, Barrancabermeja y Santa Marta, por el paso de la barca La Victoria – El Patá. También por este corredor se desplazan los habitantes de este sector a las ciudades de Neiva, Ibagué, Cali, Bogotá en los sitios de Aipe, Patá, Balsillas y la Palmita, Tolima.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La vía Villavieja – La Victoria – puente Golondrinas (H) – Pueblo Nuevo (Natagaima), los 32 kilómetros que corresponden al Huila, y el tramo del Tolima, requieren rectificación y pavimentación, siendo esta la vía de salida de los productos cosechados en los distritos de riego de San Alfonso y La Victoria en el Huila, además de ser la vía de mayor tráfico potencial por cuanto pasa por el Parque del Distrito regional de manejo integrado de la Tatacoa.

El eje Nacional “Neiva, Cucará, Villavieja, San Alfonso, Natagaima y Prado”; esta vía recorre paralelamente por la margen derecha del río Magdalena en el territorio municipal y fue el primer tramo de 6 kms aprox.

Pequeños tramos de la vía se encuentran en regular estado de conservación y se halla pendiente del estudio y diseño de la vía, así como la ampliación y rectificación general. Por ésta vía se movilizan grandes cantidades de productos agrícolas y comerciales provenientes de la explotación agropecuaria de los distritos de riego San Alfonso, Las Mercedes y de los sistemas de riego privados San Borja, Sinaí, San José, el Pailón. También se desplazan pasajeros del norte, sur y centro del municipio para sus actividades agropecuarias y el centro de consumo de la ciudad de Neiva, principalmente, y toda la corriente turística hacia La Tatacoa.

En cuanto a las otras vías veredales, antiguas vías terciarias, se hallan en mal estado, excepto la vía Villavieja – Cusco - Puerta de Oro que es la vía interna de turismo ecológico e investigativo por excelencia que ofrece el del Distrito regional de manejo integrado de la Tatacoa, que fue pavimentado en la administración anterior hasta el Cusco.

Doche- Puerta de Oro- La Chivera-Baraya es una vía periférica del municipio de Villavieja, por donde se desplazan pasajeros y carga proveniente de la actividad agropecuaria ofrecida por el distrito de riego Doche y sus alrededores, es destapada y en mal estado, en el verano cumplen una función muy aceptable, pero en época invernal se ven afectadas notablemente por el tráfico pesado, especialmente en la época de recolección de la cosecha de arroz.

La vía Villavieja – La Manguita – Baraya la cual se encuentra en pésimo estado de conservación debido al abandono en que los dos municipios la tienen. En época de invierno es intransitable.

Artículo 118. Infraestructura vial rural. La infraestructura vial rural debe garantizar la movilidad, buscando que el municipio avance en el desarrollo de un sistema vial eficiente, que permita mejorar los niveles de bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

- Promover el desarrollo de los asentamientos poblacionales de las zonas rurales, por medio de una adecuada red de infraestructura vial y un sistema de servicios de transporte eficiente.
- Fomentar y consolidar los planteamientos establecidos previamente en el EOT anterior.
- Avanzar en el mediano plazo con el cumplimiento de las metas de desarrollo y adecuación de la infraestructura vial rural, que permita establecer una línea base apropiada para el desarrollo de nuevas infraestructuras.
- Gestión de recursos para estudios que contemplen soluciones alternativas de transporte y uso de tecnologías más limpias en el parque automotor de servicio público.
- Se deberán mejorar las opciones de movilidad de los usuarios a través de la ampliación de la cobertura espacial y temporal del sistema de transporte público y de brindar posibilidades de movilización a las personas con capacidades reducidas.
- Se buscará utilizar en la mayor medida posible la infraestructura existente, fortaleciendo y potencializando el uso del transporte público colectivo y modos no motorizados.
- Se debe fomentar el uso de tecnologías más limpias y modos menos contaminantes, mitigando los impactos ambientales del transporte.
- Se buscará la racionalización de la oferta vehicular tanto del transporte público colectivo como del individual.

Compuesta por la malla vial al exterior del perímetro urbano, incluyendo los elementos de su sección transversal (calzada, bermas, cunetas y aislamientos) y los elementos de articulación o conexión (puentes, intersecciones viales. pasos a desnivel) Constituye la zona de uso público destinada a los desplazan lentos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, entre el sector rural y el urbano. La infraestructura vial rural se encuentra conformado por:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

En síntesis, el estado general de la red vial municipal se halla en regular estado de conservación porque existen puntos que necesariamente cortan drenajes, que en épocas de lluvia causan trastorno vehicular. Esta situación amerita una prioritaria atención.

Las vías urbanas de los centros poblados, incluyendo la cabecera municipal son destapadas, con ausencia de bermas y áreas de parqueo para los vehículos, únicamente San Alfonso y la cabecera municipal, poseen una malla vial visible en su conjunto.

Para estructurar adecuadamente el espacio vial urbano municipal y regional, destinando a cada una de ellas una función específica y acondicionándolas a cumplir lo mejor posible su función, De acuerdo a lo definido en la ley 1228 de 2008 en su artículo 1º clasifican las vías del sistema vial municipal como:

Arteriales o de primer orden: Son las vías o carreteras o red vial nacional la anchura mínima o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional de sesenta (60) metros. Estas medidas se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. Son las que intercomunican al Municipio con el Departamento y el resto del país, siendo la troncal del Magdalena la más importante, su mantenimiento está a cargo de INVIA.

Intermunicipales o de segundo orden. Carreteras nacionales de segunda categoría la anchura mínima de cuarenta y cinco (45) metro. Estas medidas se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía. Es considerada como una vía regional Nacional, esta categoría corresponde a las vías que se definen como -V1- y son de tránsito intermunicipal con sentido doble. Su principal uso es como vía de acceso al centro del poblado, de conexión con el sistema vial local y al sector turístico.

Tabla No 23. Vías de segundo Orden

NOMBRE DE LA VIA	RED	CODIGO	LONGITUD
Cucará - Villavieja	Secundaria	45 A HL 01	12.0
Villavieja - La Victoria - San Alfonso.	Secundaria	45 A HL 01-1	24.9
Baraya – Polonia límite.	Secundaria	45 A HL 7	12.0
Ruta – 45 – Pata – cruce San Alfonso.	Secundaria	45 HL 22	2.0

Fuente: Equipo Técnico Reformulación 2016

Veredales o de tercer orden. Son las vías que constituyen la estructura básica de distribución dentro del área municipal y relacionan las áreas rurales con los centros de población y de servicios más próximos.

Otras vías veredales. Son las vías que complementan el sistema vial municipal conjuntamente con las vías rurales principales. Su función primordial es dar acceso a los predios rurales.

Vías urbanas. Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. Articula la cabecera municipal con las vías regionales y departamentales.

Vías Fluviales. Cuarenta y nueve (49) kilómetros de vía fluvial correspondientes al río Magdalena, desde la quebrada Bateas hasta la desembocadura del río Cabrera, pasando por la cabecera municipal y los centros poblados de Potosí y La Calera que son ribereños y el paso del río Magdalena por el paso de angostura en Golondrinas, donde se localiza el antiguo viaducto férreo, este recorrido se hace en unos noventa (90) minutos, el cual es realizado por potenciales pescadores de los municipios de Neiva, Aipe, Natagaima y Villavieja principalmente.

La vía fluvial como tal, se utiliza para el tránsito de pasajeros en canoa con canalete en los puntos:

Potosí – La Palmita
Golondrinas – Balsillas
Kilómetro 121 – Rincón
Comunidad indígena Pijao la Tatacoa – Rincón



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

El tránsito de pasajeros con motor fuera de borda en los puntos:

Aipe – Villavieja
Patá (Aipe) – La Victoria

Tabla No. 24. Vías terciarias

NOMBRE DE LA VIA	RED	CODIGO	LONGITUD
La Victoria - Puente de Golondrinas	Terciaria	45 A HL 01-1	7,0
Cruce (Cucará - Villavieja) - Hato Nuevo	Terciaria	45 A HL 012	3,5
Cruce (Cucará - Villavieja) - Gaviotas	Terciaria	45 A HL 015	2,8
Cruce (Villavieja - La Victoria) - 121	Terciaria	45 A HL 015	1,7
Cruce (cucará - Villavieja) - Cruce (Baraya- Polonia)	Terciaria	45 A HL 014	4,6
Cruce Doche - Pacarní	Terciaria	45 A 01 HL 7	6,0
Cruce (Villavieja - La Victoria) - Salento	Terciaria	041 001	7,9
Puerta de oro - Cabuyal - Cruce La Victoria	Terciaria	45 A 01HL 15	17,0
Variante Polonia - Villavieja	Terciaria	45 A 01 HL 01A	3,9
Villavieja - Palmira - Puerta de Oro	Terciaria	45 A HL 015	16,9
San Alfonso - La Gutiérrez- San Juanito (límite Tol.)	Terciaria	45 A 01 HL 3	15,0
Cruce Andalucía - Doche (límite - Doche)	Terciaria	45 A 01 HL 6	12,0
Canal Ahrcados	Terciaria	45 A HL 15	1,3
Canal Potosí	Terciaria	45 A HL 15	6,6
Canal San Alfonso	Terciaria	45 A HL 15	3,7
Canal Tatacoa	Terciaria	45 A HL 15	4,2
Canal San Isidro	Terciaria	45 A HL 15	4,0
Canal Principal	Otras		8,3
Canal Arenoso	Otras		2,1
Canal Polonia	Otras		5,0
Canal Lateral 1	Otras		1,0
Cruce Bateas - Estación de Bombeo	Otras		0,7
121 - Resguardo - Gaviotas	Otras		5,0
Gaviotas _El Pailón	Otras		3,0
Variante Villavieja - Cruce (Baraya - Polonia)	Otras		3,0
Cruce (Baraya - Polonia) - La Manguita	Otras		6,0
Cruce San Alfonso - Coruntal	Otras		2,0
La Victoria - La Peralta	Otras		2,5
Cruce a Doche - Cabuyal	Otras		3,0
Las Mercedes - La Calera	Otras		2,0
Cruce Golondrinas - Berlín	Otras		2,0

Fuente. Plan desarrollo 2012- 2016.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Para estimular el uso del Río Magdalena como vía fluvial a Villavieja, particularmente como un atractivo turístico complementario al Desierto de La Tatacoa, la administración departamental adelantó los estudios para el diseño y la construcción del Puerto en Villavieja y en Fortalecillas para que, con la terminación del Puerto de Caracolí en Neiva, se contara con una infraestructura que interpretara el proyecto Yuma que procura la navegación por el Magdalena con fines turísticos. La administración municipal tendrá que actuar de conformidad con estas iniciativas y liderar la construcción de estos puertos para generar nuevas actividades con empleo e ingresos para la población.

Artículo 119. Fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Se adoptan las determinaciones de la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, para las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión por categoría de vía, así:

1. Para carreteras de la red vial nacional: dimensión mínima de sesenta metros (60 m).
2. Para carreteras de la red vial intermunicipal: dimensión mínima de cuarenta y cinco metros (45 m).
3. Para vías veredales primarias y secundarias: dimensión mínima treinta metros (30 m).

Las dimensiones mínimas determinadas en este artículo se tomarán la mitad a cada lado del eje de la vía.

Artículo 120. Desarrollo de obras en las fajas de retiro. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte, tránsito y desarrollo de los servicios conexos a la vía. Tales como construcción de carriles de aceleración y desaceleración, la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario, ciclo rutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios; y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios contempladas por la entidad que administra la vía según el diseño del proyecto vial.

Artículo 121. Manejo de las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión. Las siguientes son las normas de manejo aplicables a las fajas de retiro obligatorio o área de reserva. Los primeros cinco metros (5 m) a partir de las calzadas deben ser empradizados y los restantes deben ser arborizados con especies nativas en ambos costados, garantizando la visibilidad de los conductores especialmente en las curvas de las vías. Estas áreas no podrán cercarse ni encerrarse.

No se pueden conceder licencias de parcelación y/o construcción en estas zonas, ni se permite desarrollar edificaciones, instalar y/o emplazar vallas o publicidad fija en estas zonas.

4 Cuando se requiera la ampliación, cambio de categoría y construcción de vías nuevas por parte de entidades públicas, se debe adelantar los trámites administrativos establecidos en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Artículo 122. Norma complementaria para el sistema vial rural.

1. Las vías del sistema vial rural deben contar con obras de arte, conducción de aguas de escorrentía y demás elementos necesarios para garantizar su estabilidad y buen funcionamiento.
2. Los cruces viales sobre quebradas o zonas de cauces deben minimizarse y en caso de ser necesarios, estos deben ser perpendiculares a los cursos de agua.
3. Pueden plantearse ciclo vías y senderos peatonales o escorrotas cuyo ancho máximo de calzada será de dos metros (2 m), con acabado en piedra, madera o tierra, y que además contará con franjas de control ambiental a lado y lado, cuyo ancho mínimo será de tres metros (3 m), empradizadas y/o arborizadas, las cuales no podrán cercarse ni cerrarse.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

4. De conformidad con el artículo 63 de la Constitución Política y el artículo 674 del Código Civil, los caminos reales son bienes de uso público y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los particulares propietarios de los predios sobre los cuales transcurren dichas servidumbres de tránsito están obligados a colaborar con su recuperación y a permitir su funcionamiento como parte del espacio público.

5. La construcción de sistemas de teleférico o similar debe contar con la aprobación expresa por parte de la autoridad ambiental.

Artículo 123. Dimensiones mínimas de la sección transversal de las vías. Se establecen las siguientes dimensiones mínimas para las secciones transversales de los componentes de la red vial rural.

1 Para las vías veredales primarias:

- a. Calzada: ancho mínimo seis metros (6 m).
- b. Cuneta-berma o andén: ancho mínimo Un metros (1 m).

2 Para las vías veredales secundarias.

- a. Calzada: ancho mínimo cinco metros (5 m).
- b. Cuneta-berma o andén ancho mínimo un metro (1.00 m).

3. Para los caminos veredales.

- a. Ancho mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

Artículo 124. Plan vial urbano. El sistema vial general permite la clasificación de las vías de acuerdo a su jerarquía, uso diseño conformación de flujos y sentidos de la dinámica territorial.

Son vías que por su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo originado por el transporte interurbano público y privado.

Hacen parte de las infraestructuras para vías y transporte, el conjunto de vías urbanas actuales y proyectadas, así como los equipamientos urbanos requeridos para el transporte público urbano, mediante los cuales se ofrece una adecuada intercomunicación de las áreas urbanas y su aplicación a las zonas de expansión.

Artículo 125. Tipología vial urbana. Se adopta la tipología de la malla vial urbana con base a su diseño, función, características, el tipo de tráfico, su relación, sus aspectos ambientales, el uso, la localización que cumple dentro de la estructura urbana de la movilidad clasificándose así:

Red Vial Local. Es importante reconocer las características actuales de la malla y agrupar las vías en unos tramos determinados, para el caso de los nuevos desarrollos y los que requieren ampliación y construcción de nuevos proyectos viales se deben adoptar los perfiles máximos definidos.

Red vial Arterial. La red vial arterial está fundamentado en la categorización de las vías y su clasificación de acuerdo a su función en la dinámica territorial existente y propuesta que será responsabilidad del municipio desarrollarlas.

Definidos como perfiles (V1-V2); Son las vías de mayor flujo y soporte vial y peatonal donde se localizan actividades de soporte económico e intercambio de bienes y servicios además de ser los principales ejes de comunicación de transporte pesado, son las principales ejes de movilidad para el tema de la prevención y atención de emergencias.

Los ejes viales estructurantes dentro del casco urbano se identifican de la siguiente manera según su característica de localización sección vial transversal y tipo de vehículo a desplazarse por esta razón son los ejes viales de mayor sección transversal y de complejidad en su diseño geométrico prevaleciendo la continuidad peatonal y facilitando el desplazamiento a personas en situación de discapacidad en conjunto con un buen manejo paisajístico y arbóreo de los mismos buscando generar una adecuada imagen urbana en el Municipio.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Vías Principal V1. Son aquellas vías que articula la zona urbana con su exterior para comunicar las veredas y municipio vecino.

Vías Principal V2. Son aquellas que permiten la articulación interna del municipio y enmallan las vías principales y las locales.

Artículo 126. Sistema vial local. Caracterizadas por la función de conexión a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado. Son las vías que permite la circulación cuadra a cuadra, las cuales se articulan a las secundarias y primarias.

Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente. Son de competencia municipal y no presentan influencia regional. La red local de vías se subdivide en dos niveles, así:

Nivel 1. Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales, orientados a canalizar el flujo vehicular público y privado.

Tabla No. 25. Sistema vial urbano

Nombre	Desde	Hasta	Tipo	Long M	Estado	conservación
Carrera 4w	Calle 5	Calle 6	Terciaria	42,98	Destapada	Regular
Carrera 3w	Calle 5	Calle 6	Terciaria	86,56	Destapada	Regular
Carrera 3 WA	Calle 5	Calle 6	Terciaria	43.00	Destapada	Regular
Carrera 2W	Calle 4	Calle 6	Secundaria	169.21	Destapada	Mal estado
Carrera 1	Calle 2	Calle 6	Secundaria	287,56	Destapada	Mal estado
Carrera 2	Calle 2	Trasversal 2	Secundaria	560,74	Destapada	Mal estado
Carrera 3	Calle 1	Calle 6 A	Primaria	618,75	De la calle 1 a la3 destapada y en adelante cementada hasta la calle 6 ^a	regular estado
Carrera 4	Calle 1	Trasversal 2	Primaria	513,44	De la calle 2 a la3 destapada y en adelante cementada hasta la calle 6 ^a	Regular estado
Carrera 5	Calle 2	Trasversal 2	Secundaria	566,18	De la calle 2 a la3 destapada y en adelante cementada hasta la calle 6 ^a	Regular estado
Carrera 6	Calle 3	Calle 6A	secundaria	315,53	Destapada	Buen estado
Carrera 7	Calle 3	Calle 5	Secundaria	275.06	Destapada	Regular estado
Carrera 8	Calle 3	Calle 5	Secundaria	571,95	destapada	Mal estado
Carrera 9	Calle 3 A	Calle 5	secundaria	212,12	Destapada	Regular estado
Carrera 10	Calle 3	Calle 5	Terciaria	167,92	Destapada	Regular estado
Carrera 11	Calle 3B	Calle 4	Tercería	62,27	Destapada	Regular estado
Carrera 12	Calle 3B	Calle 4A	Tercería	101	Destapada	Regular estado
Carrera 12 b	Calle 3	Calle 4	Tercería	61.40	Destapada	Regular estado
Carrera 13	Calle 4	Calle 5A	Tercería	48.15	Destapada	Regular estado
Carrera 14	Calle 3	Calle 5 A	Cuaternaria	240	Destapada	Regular estado
Carrera 14a	Calle 4	Calle 4A	Cuaternaria	80	Destapada	Regular estado
Carrera 15	Calle 4	Calle 4A	Cuaternaria	91.47	Destapada	Regular estado
Carrera 16	Calle 4	Calle 4A	Cuaternaria	319.15	Destapada	Regular estado
Calle2	Carrera 1	Carrera 5	Secundaria	423,12	Destapada	Regular estado

Fuente: equipo técnico Codein 2016



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Calle	Carrera	Calle	Tipo	Longitud	Estado	
Calle 3	Carera 1	Carrera 16	Primaria	1417.28	Destapada	Regular estado
Calle 3a	Calle 3	Carrera 7	terciaria	119	Destapada	Regular estado
Calle 3a	Carrera 8	Carrera 10	Cuaternaria	85.95	Destapada	Regular estado
Calle 4	Carrera 17	Carrera 3 W	Primaria	1566.55	Cementada	Buen estado
Calle 5	Carrera 8	Carrera 4W	Primaria	1050.84	Cementada	Buena
Calle6	Carrera 3	Carrera 4	Secundaria	142.40	Cementada	Regular
Calle6	Carrera 3	Carrera 4	Secundaria	114.65	Cementado	Regular
Calle6A	Carrera 3	Carrera 7	Secundaria	366.68	Destapada	Regular estado

2.
Nivel
2.

Caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales y comerciales, orientadas a canalizar principalmente los flujos peatonales hacia los sectores de mayor actividad.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

Artículo 127. Red Vial Local de Nivel 1. Adóptese como secciones transversales las tipologías en la red vial local, para ser utilizadas en el diseño geométrico de las vías del plan vial arterial en el ámbito urbano. Hacen parte de la red vial local los siguientes tipos de vías:

1. Vías Tipo V-3. Es la vía que conforma la malla menor de la estructura vial, sirve de acceso a los predios. Su función principal es de penetración. Entre ellas se encuentran todas las vías que conforman la parte interna de los barrios. Son en términos generales, que están destinadas al desplazamiento de peatones y de vehículos en los barrios vías locales.

2. Vías Tipo V - 4. Se define y se adopta la red Local conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al Municipio, como un elemento vial que se integra y da continuidad a la malla vial existente Los antejardines son de carácter obligatorio en todas las vías, normatividad vigente.

Artículo 128. Red Vial Local De Nivel 2. La red vial local de nivel 2 está conformada por las vías peatonales, senderos y ciclo rutas que prestan el servicio interno de las áreas residenciales, comerciales y recreativas y turísticas, orientadas a canalizar los flujos peatonales hacia las de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la continuación de los paseos y tramos peatonales.

Vías peatonales. El objetivo principal de la propuesta vial peatonal es dotar al Municipio de una cantidad considerable de zonas de esparcimiento y espacios de recreación pasiva, en la búsqueda de un desarrollo comunitario para el fortalecimiento de los lazos culturales y el aumento de los espacios para la socialización entre sus habitantes, mediante la adecuación y el mejoramiento de algunas calles del Municipio con la ampliación de sus andenes y la dotación de mobiliario urbano adecuado, así como la construcción de paseos peatonales.

Las vías peatonales deberán permitir la cómoda circulación de un vehículo de servicio como camión de bomberos, camión recolector de basuras, ambulancia, entre otros.

Se contempla también la recuperación de los espacios considerados como residuos, públicos y privados, tales como los interiores de las manzanas generados por los aislamientos posteriores entre las construcciones, que pueden ser aprovechados transformándolos en pasajes peatonales o zonas verdes para hacerlos parte del sistema de espacio público, integrándolos así a la dinámica territorial.

El andén, escenario del discurrir de la vida urbana, requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de unos adecuados amueblamientos, ambos factores facilitan la actividad y vitalizan el uso del Municipio.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Los senderos. Los senderos son aquellos que nos permiten garantizar la integración de los elementos de la malla verde a su área de influencia urbana. El programa se dirige principalmente al tratamiento de los bordes, conformación de parques lineales de ronda y de canales.

Normas mínimas para el diseño de circulaciones peatonales. Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñan a partir de vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

- Deberá contemplar una franja de circulación y una de amueblamiento urbano diferenciado con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aun en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con limitaciones visuales.
- Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras).
- Su superficie debe ser continua. Cuando por condiciones topográficas deban salvarse diferencias de nivel longitudinal, la solución contemplara escalera y rampa que permita la circulación de persona en silla de ruedas.
- El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados.
- Cuando el andén existente no admite la solución de escala y rampa, primara la rampa, si la pendiente de la circulación es adecuada para la circulación de persona en silla de ruedas.
- No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amueblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal.

Las ciclo rutas. La incorporación de la bicicleta como modo alternativo de transporte no contaminante, mediante el mejoramiento y acondicionamiento de la infraestructura vial para la generación de carriles exclusivos para la bicicleta en adecuadas condiciones de seguridad y confort con accesibilidad y conexión entre las principales zonas del municipio.

Las ciclo rutas están conformadas por una red ambiental y recreativa en distintos puntos del municipio que para su funcionalidad se definen los anillos integrados que hacen parte del sistema de ciclo rutas convirtiéndose en ejes primarios que articulan el municipio con todos los parques del municipio.

Normas técnicas para ciclo rutas. Las ciclo rutas que se diseñen a partir de la vigencia del presente acuerdo deberán ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la secretaría planeación, determinándose un ancho mínimo de 2.00 metros salvo aquellas que por estudio técnico se adecuen y puedan localizarse con las rondas hídricas de ríos y quebradas y dentro del perfil de vías urbanas y rurales. Todas las nuevas vías arteriales deberán incluir ciclo rutas dentro de su diseño.

Equipamientos viales. Los espacios públicos viales se tendrán que dotar de semaforización, señalización, bahías de parqueo, paraderos para transporte público de pasajeros, iluminación, entre las demás disposiciones expuestas en el ítem referente a los perfiles viales, y se deberá garantizar, que las áreas de aislamiento o de protección ambiental tengan como uso único el de zonas verdes arborizadas.

Arborización en ejes viales consolidados. El sistema de vías locales, en las áreas de desarrollo prioritario, de expansión, y en aquellas consolidadas que cuenten con espacio para ello, deberá disponer de un corredor verde en los bulevares y en los andenes, fomentándose en ellos arbustos adaptables a las características de las vías.

Pasos de agua o box colver. Cualquier obra de infraestructura vial que se desarrolle en el municipio, en los centros poblados, deberá respetar el curso de las aguas, adelantando los estudios hidrogeológicos e hidráulicos requeridos por la autoridad ambiental e incorporando box colver que permitan el mayor flujo natural de la corriente.

Muros de contención. Todo proyecto de desarrollo vial deberá contemplar la protección de taludes a través de enmallados o muros sólidos anclados, según el nivel de propensión a deslizamientos, y adelantar las obras con métodos que garanticen al máximo la permanencia de la biodiversidad del lugar.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Manejo de aguas lluvias. Los corredores de carga y pasajeros, y las vías de enlace primario deberán contar con cunetas laterales para la canalización de las aguas lluvias, las cuales a su vez, se servirán en colectores naturales. En torno a esta determinante se deberán promover estudios y proyectos orientados a la utilización de las aguas canalizadas para la provisión de sistemas de riego alternativos en el área rural.

Artículo 129. Estaciones de servicios. El almacenamiento, distribución y expendio del combustible demandado por el tráfico vehicular en las áreas rurales del municipio, se hará por fuera de los perímetros urbanos y de los centros poblados rurales, de las áreas de valor ambiental (ronda de ríos, parques naturales, etc.), y de los sitios de interés patrimonial y turístico. Las estaciones de servicio deberán estar ubicadas a más de 60 metros de multifamiliares y establecimientos dotacionales que presente concentración de población.

Artículo 130. Criterios generales para la localización de estaciones de servicio. Su ubicación, se regirá por las disposiciones establecidas en el EOT y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas.

1. Retiros de Protección y Aspectos Ambientales. Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.

2. Accesibilidad y Vías Obligadas. El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.

a. Intervención del Espacio Público y Amueblamiento. Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amueblamiento urbano.

b. Asignación de Usos del Suelo. Se permitirá su localización en los corredores viales, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas. Un estudio técnico, permitirá la posibilidad de permitir nuevas estaciones.

c. Dimensiones de Predios y Servicios Complementarios. Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.

d. Modulación Urbana y Criterios de Saturación. La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles del Municipio.

En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a dos mil metros a la redonda.

Artículo 131. Perfiles viales urbanos. Los perfiles viales urbanos demarcán la geometría de definición funcional del espacio público en lo referente a las secciones viales transversales los cuales de acuerdo al decreto nacional 1504 de 1997 define que estos están de paramento a paramento sin importar si estos tengan o no zonas de antejardín. Defínase las siguientes dimensiones de los perfiles viales urbanos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 26. Perfiles viales urbanos

VIA	DIMENSIONES MINIMAS
V.U1 (Vía Urbana Primer orden)	Ancho total: 19 metros Separador central: 2 metros Calzadas: 6.5 metros Andenes: 2 metros
V.U2 (Vías Urbana de Segundo orden)	Ancho total: 10 metros Calzadas: 8 metros Anden: 1 metro
V.U.3 Red V.U.4 Vías locales	Ancho total: 9 metros Calzadas: 7 metros Anden: 1 metro
V.I.M (Vías Inter – Municipales)	Ancho total: 14 metros
V.IV (Vías Inter – Veredales)	Ancho total: 12 metros

Fuente: equipo técnico Codein 2016

Dentro del diseño de estos se demarcán área de rodadura viales, separadores viales, zonas de césped donde se localizan redes de servicios públicos domiciliarios y arborización o manejo paisajístico de los mismos, andenes de desplazamiento peatonal los cuales deberán de garantizar la continuidad de niveles para el manejo de movilidad a personas en situación de discapacidad, ciclo rutas las cuales podrán ser a nivel del terreno o con modificación del mismo siempre y cuando garanticen pendientes mínimas, seguridad, complemento paisajístico y de aguas lluvias así como los necesarios de seguridad vial.

Artículo 132. Trazado urbano. Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico de los barrios, evitando alteraciones con la apertura de nuevas vías que fraccionen manzanas o el cerramiento de las calles existentes.

Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente, garantizando la fluidez en las circulaciones y por tanto requieren aprobación previa de la Secretaría de Planeación Municipal, del esquema básico y vial inicial antes de la presentación del proyecto final. Cuando el predio a desarrollar no colinda con áreas desarrolladas o con proyecto de urbanización en trámite, el nuevo desarrollo debe plantear una vía local de borde, en todo su contorno, que permita posteriormente resolver los problemas de continuidad vial.

Artículo 133. Parqueaderos Públicos. Los parqueaderos públicos son inmuebles destinados al estacionamiento de vehículos, tendrá el carácter de equipamiento urbano y el estacionamiento fuera de vía que es el inmueble o espacio público habilitado para el estacionamiento de vehículos.

De esta definición se excluyen las áreas de estacionamiento que toda edificación debe prever para sus usuarios o visitantes. Cuando el parqueadero este contemplado como equipamiento no podrá ser posteriormente desarrollado el predio para otro uso así cumpla con la norma salvo previo estudio de cobertura de parqueaderos del sector.

Artículo 134. Estacionamiento en vía. Área autorizada sobre la calzada, en la cual se permite el estacionamiento temporal de un vehículo. Área vial o espacio público destinado al estacionamiento temporal autorizado, con cobro, localizado en sectores con alta demanda de estacionamiento, estas zonas se darán en concesión a grupos organizados de personas con deficiencias físicas.

Se deberán localizar estacionamientos o parqueaderos en las áreas de los equipamientos dotacionales, áreas de actividad múltiples, sectores históricos y de conservación y establecer las determinaciones para los estacionamientos temporales en paralelo sobre las vías de carácter local, en el marco de proyectos integrales de espacio público en los cuales se contemple el diseño de andenes, arborización, señalización, y Amueblamiento.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 135. Conformación de la red vial arterial en desarrollos por urbanización. Las vías del sistema arterial tendrán una franja de control ambiental de 5 metros de ancho, conformada por áreas verdes arborizadas, la cual podrá ser utilizada en la solución de las conexiones entre las vías del plan vial arterial y las vías locales.

Los propietarios de los predios ubicados dentro del perímetro urbano deberán segregar y entregar al Municipio o a la entidad competente los terrenos que hayan sido afectados por reserva para las vías del plan vial arterial o principal, a las entidades competentes. Debidamente pavimentadas, una proporción equivalente al 7% del área bruta del terreno deberá ser cedida a título gratuito al Municipio y el resto será adquirido por éste o la entidad competente de acuerdo con las normas vigentes. Esta proporción podrá ser del 5% en los predios destinados a vivienda de interés social.

Si en el momento de negociar el terreno afectado no se descuenta del pago la proporción de cesión gratuita, el valor de ésta deberá ser devuelto por el propietario como requisito para la obtención de la licencia urbanística, al valor comercial que se determine por peritos o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el momento de expedición de la licencia.

En los casos en que, además del perfil vial correspondiente a la vía, la Secretaría de Planeación exija una franja de control ambiental a lo largo de la vía, esta área podrá computarse como área de cesión tipo A (área recreativa de uso público).

Artículo 136. Conformación de la red vial local en desarrollos por urbanización. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por la urbanización, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua.
- Accesos a los sistemas viales arteriales diseñados de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
- Tamaño de áreas delimitadas por vías locales no mayor de 4 hectáreas.
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclo vías, alamedas u otros).
- Conformación de la malla de ciclo vías.

El urbanizador presentará junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Afectaciones. Para llevar a cabo la construcción, ampliación y adecuación del plan vial de la localidad, la administración municipal deberá realizar los estudios técnicos necesarios para ir determinando los trazados específicos de las vías y por tanto las afectaciones reales a que haya lugar, sobre predios de propiedad pública o privada y predios que forman parte integral de la vía en referencia.

El trazado final de cada vía debe ser aprobado por acto administrativo de la Secretaría de planeación Municipal.

Los predios afectados por la proyección de las vías arterias principal y secundaria, que son determinantes del desarrollo urbanístico serán declarados de reserva para obras públicas.

Una vez se vayan determinando los trazados reales de las vías con sus respectivas afectaciones, el Municipio definirá el procedimiento de negociación para la adquisición de dichas afectaciones, las cuales deben enmarcarse en las normas vigentes sobre el tema.

Nomenclatura. La nomenclatura le corresponde colocarse al propietario de la vivienda o al urbanizador, por medio de placas colocadas en la puerta del acceso principal a la edificación, de acuerdo a la nomenclatura asignada por la Jefatura de Planeación Municipal. El Municipio, en coordinación y con la asesoría del Ministerio de Transporte o La Secretaría Departamental de Transito, colocará las placas esquineras con la nomenclatura oficial respectiva, igualmente que la señalización requerida, buscando formas estéticas y agradables, que no afecten el legado patrimonial existente.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Capítulo 5 ESPACIO PÚBLICO

Artículo 137. El sistema de espacio público. Acorde con el artículo 2 del decreto 879 de 1998 el espacio público es “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Para efectos del presente plan se definirá el sistema de espacio público construido como sus componentes, de tal forma que no surjan dudas a la hora de expedir las respectivas licencias por parte de la Oficina de Planeación.

Artículo 138. Espacio público efectivo EPE. Acorde con el CONPES 3718, el EPE corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Según el artículo 12 del decreto 1504 de 1998 La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas.

La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques plazas y plazoletas. Para efectos del presente plan se establece un índice mínimo de EPE de 10 m² por habitante.

a. **Definición del sistema de espacio público construido:** Es el conjunto de inmuebles de uso público de carácter permanente y de propiedad pública, que en el marco de la normatividad legal vigente constituyen la categoría de elementos constitutivos construidos de que trata el decreto 1504 de 1998. Estos espacios tienen las funciones de: Estructurar funcionalmente el espacio urbano; mejorar las condiciones de hábitat urbano; proporcionar espacios de recreación, esparcimiento, encuentro e integración para la población presente en el territorio, además de constituirse en lugares ambientales, simbólicos y de referencia para la colectividad.

b. **Componentes del sistema de espacio público construido: Está compuesto por:**

Plazas y plazoletas: Son áreas duras donde predominan los elementos arquitectónicos sobre los naturales, y en donde el peatón mantiene prioridad como condición principal. Sirven de soporte a eventos cívicos y culturales, así como propicia las relaciones entre los ciudadanos y ofrece lugares de encuentro, además sirven son el soporte para la permanencia del peatón.

Zonas verdes: Son áreas empradizadas, arborizadas y/o con presencia de jardines. Complementan a las zonas de protección ambiental y mantienen el equilibrio ecológico y ambiental, así como mejora las condiciones ambientales, de hábitat urbano, y ofrece espacios efectivos para llevar a cabo actividades de esparcimiento y recreación pasiva.

Parques: Son espacios abiertos conformados por áreas verdes (empradizadas y/o arborizadas), de uso colectivo para desarrollar actividades recreativas, deportivas, de actividad física y de aprovechamiento del tiempo libre. Los parques se clasifican en las siguientes escalas:

Urbana: Son espacios libres con dimensión superior a 2000 m², localizados dentro del perímetro urbano, destinados a actividades deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, en donde su área de influencia abarca todo el territorio municipal y tienen accesibilidad directa desde vías principales. Estos parques pueden contener edificaciones destinadas a equipamientos colectivos recreativos y/o al desarrollo de usos complementarios a las actividades propias del parque.

Local: Son espacios libres con dimensión inferior a 2000 m², destinados al desarrollo de una actividad principal, sean estas deportivas, recreativas, culturales y/o de integración de la población, cuya área de influencia territorial abarca un grupo de barrios o una comuna. Estos parques no pueden contener edificaciones distintas a las deportivas, recreativas, culturales y/o de integración. En ningún caso un nuevo parque de esta escala podrá tener un área inferior a 500 m².



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

c. Espacios de circulación peatonal distintos al andén: Son áreas de uso público longitudinales, que trasciende la necesidad de la circulación peatonal, y se convierten en elementos de identidad colectiva. Proporcionan mayor jerarquía a los espacios urbanos asociados a lugares donde se exaltan los valores paisajísticos e históricos del entorno natural y del patrimonio cultural, así permite consolidar relaciones funcionales entre hitos urbanos aportando a la estructura urbana. Estos espacios se pueden ser:

Malecón: Espacio longitudinal para la contemplación de elementos del paisaje natural, se asocia principalmente con las áreas futuras contiguas a los drenes naturales.

Paseo: Espacio longitudinal asociado a la conectividad física entre hitos urbanos.

Alameda: Espacio longitudinal asociado a la jerarquización del peatón en determinadas vías arteriales y complementarias.

Sendero: Espacio longitudinal asociado al contacto directo con el medio natural.

En términos físicos, las alamedas, paseos y malecones serán áreas duras arborizadas, dotadas del respectivo mobiliario urbano, y los senderos serán áreas blandas (materiales de piso naturales y permeables) o semiblandas (materiales de piso semipermeables) que pueden tener o no arborización y mobiliario. En todos los casos pueden incluirse ciclo rutas.

Artículo 139. Plan de espacio público. El Plan de espacio público construido urbano estará dispuesto acorde con la reglamentación donde se el decreto 1504 de 1998 y tendrá los siguientes objetivos:

1. Aumentar la oferta efectiva de espacio público a nivel urbano, al tiempo que deberá disminuir los desequilibrios del Municipio en este aspecto, en especial en los sectores de la periferia o con mayores niveles de precariedad urbanística en tratamientos como el de mejoramiento integral.
2. Garantizar la generación de espacio público efectivo en las futuras actuaciones urbanísticas, de forma que permita satisfacer las necesidades colectivas y elevar la calidad ambiental, paisajística.
3. Estimular la construcción de espacios para actividades recreativas, de carácter contemplativo, cívico, entre otras.
4. Consolidar nuevos espacios lineales que generen un cordón ambiental entre los elementos estructurantes conjuntamente con los de protección urbana, que hacen parte de la estructura ecológica principal y el sistema de equipamientos colectivos, al tiempo que se armonicen con la malla vial a través de ciclo rutas y parques lineales.

Artículo 140. Normas aplicables al sistema de espacio público. Las normas aplicables al sistema de espacio público construido son de dos tipos: 1) de localización, y 2) Ambientales.

1. Normas de localización

Normas aplicables a parques, zonas verdes, plazas y plazoletas. Las normas aplicables a la generación de nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, son:

Localización: No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas donde se registren amenazas se admitirán la generación de zonas verdes, siempre y cuando el diseño y construcción obedezca a coadyuvar a la mitigación del impacto por inundación o por avenidas torrenciales de las cuales especifica el presente plan.

Las nuevas áreas se convertirán en elementos articuladores del espacio público y ambiental, al tiempo que servirán de infraestructura de mitigación de los impactos por amenazas.

Se recomienda asociar las nuevas zonas verdes y parques lineales con nuevas plazoletas a fin consolidar el cordón verde urbano de espacio público.

De igual forma las zonas verdes podrán estar localizadas cerca de: Aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos; Contiguas a reservas forestales. Asimismo, no se podrán localizar en: Áreas inundables, en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Accesibilidad: Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales en todos los frentes del terreno. Los accesos de los parques y plazas sobre vías arteriales, deberán mantener una dimensión mínima de 15 m de ancho y los accesos de los parques y plazas sobre vías locales deberán tener una dimensión mínima de 8 m de ancho. Si colinda directamente con edificaciones, se adecuará en el diseño elementos de transición como andenes o senderos que controlen el contacto directo entre las culatas de las construcciones y las actividades de cada tipo de elemento de espacio público.

Geometría: Las nuevas áreas para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas deberán tener una configuración geométrica en lo posible regular, es decir, que su forma debe guardar correspondencia entre las dimensiones de frente y profundidad. En ningún caso los globos de terreno podrán tener menos de 4 lados. En el caso de los parques y plazas, las nuevas áreas deben tener como mínimo 20 m lineales en el lado más corto y en el caso de las plazoletas y zonas verdes, las nuevas áreas deben tener como mínimo 10 m lineales en el lado más corto; en todos los casos, el lado más corto debe colindar con un espacio peatonal o una vía vehicular.

Distribución y Dimensionamiento: Las zonas verdes, parques y plazoletas, deberán concentrarse en una sola área de terreno, y si se autoriza su fraccionamiento, no podrá ser inferior a 500 m². Cuando el total del área de cesión obligatoria sea superior o igual a 2000 m², la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total, el área restante en globos superiores a 500 m². No se permite que las nuevas áreas de espacio público producto de las cesiones obligatorias, tengan un área inferior a 500m².

Normas aplicables a senderos y caminos. Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho total de 2.4 metros. Su perfil debe prever el espacio para: la circulación peatonal (1,2 m ancho mínimo); la ciclo rutas (1,2 m ancho mínimo para un sentido). Los materiales del piso para estos elementos, deben permitir la permeabilidad del agua en el subsuelo.

Normas aplicables a alamedas, malecones y paseos. Para garantizar el desplazamiento de las personas en condición de discapacidad o de movilidad restringida, estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

En cuanto a los anchos y largos mínimos, las normas aplicables para cada elemento son:

Alameda y malecones: Estos elementos deberán tener como mínimo un ancho de 5m, no importa que se requieran pasos vehiculares intermedios. Su perfil debe prever la circulación peatonal (2.0 m ancho mínimo), para ciclo rutas (2, o m ancho para dos sentidos) y para localización del mobiliario urbano (1.0 m ancho mínimo con arborización incluida en ambos lados).

2. Normas ambientales

Las normas ambientales asociadas a las funciones y al carácter de los espacios, aplican tanto a los nuevos espacios públicos generados, como a los espacios públicos existentes que requieran adecuación.

Zonas verdes. Contarán con un andén perimetral mínimo de 1,9 m de ancho (incluye 1,2 m para circulación peatonal y 0,7 para la instalación de mobiliario urbano). Al interior de las zonas verdes se podrán construir áreas duras, a manera de plazoletas, destinadas para el desarrollo de actividades de encuentro y permanencia, así como para la instalación de juegos lúdicos e infantiles; en todo caso, las áreas duras totales no podrán superar el 30% del área de cada zona verde y en ningún caso podrán contener espacios deportivos. Para las zonas menores de 1000m² las áreas duras no ocuparán más del 15%; el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 45% en otras coberturas verdes.

Plazas y plazoletas. Estas áreas deben estar dotadas con mobiliario urbano acorde a sus funciones. Mínimo el 50% del área total del espacio estará libre de mobiliario urbano para garantizar el desarrollo de actividades cívicas y de ingreso y salida de peatones. En las plazas y plazoletas se destinará un 30% del total del área para zonas verdes, donde el arbolado ocupará mínimo el 20% y otras coberturas verdes y/o jardines el 10% restante.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Parques. Estos elementos independientemente de su escala, se clasifican en:

1. Deportivos: Son los polideportivos (canchas múltiples) y complejos deportivos. En los nuevos parques de esta categoría, los espacios deportivos no podrán superar el 70% de su área total y el porcentaje restante deberá destinarse como mínimo el 15% a zonas verdes (empradizadas y/o arborizadas) y el otro 15% a circulaciones peatonales internas, plazoletas de encuentro y permanencia y/o juegos lúdicos e infantiles.

2. Recreativos, culturales y de integración: Los parques nuevos, deberán destinar como mínimo el 50% de su área total a zonas verdes (mínimo el 20% para zonas arborizadas y el 25% para zonas empradizadas jardines), mínimo el 30% a circulaciones peatonales internas, juegos lúdicos e infantiles y/o plazoletas de encuentro, permanencia y para actividades culturales, y máximo el 20% a espacios deportivos. Un nuevo parque de escala local solo podrá contener espacios deportivos, cuando su área total sea superior a 3200 m². Para aquellos parques de menos de 1000m², las áreas duras no ocuparán más del 35%, el área verde tendrá al menos 40% de arbolado y 25% en otras coberturas verdes.

3. Asociados al medio natural: En esta tipología entran los bordes urbanos contiguos a las zonas de manejo y protección ambiental de los cuerpos de los caños. Estos parques deberán contener mínimo un sendero de uso público en el sentido más largo del parque, pero en ningún caso las áreas duras o semiduras (plazoletas y/o miradores) podrán superar el 10% de su área total. No se podrán construir espacios deportivos que impliquen superficies duras.

Alamedas, malecones y paseos. Se incorporarán un arbolado urbano garantizando la sombra para los peatones que las transiten.

Senderos y caminos. Las áreas duras están limitadas a la adecuación de tramos para circulación peatonal, miradores, plazoletas e infraestructura de soporte para la educación ambiental y/o la recreación pasiva.

a) Prevención y mitigación de la contaminación por residuos sólidos, ruido y publicidad exterior visual. Las siguientes normas aplican a todos los componentes del sistema de espacio público construido:

1. Se deberá cumplir con los niveles permisibles de emisión de ruido.

2. Se deberá cumplir con la reglamentación sobre de Publicidad Exterior Visual aplicable al espacio público establecida por la Ley 140 de 1994.

3. El manejo de los residuos se optimizará mediante la armonización con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, específicamente para lo relacionado con el espacio público.

b) Arbolado urbano y la conectividad ecológica. En cualquier intervención en espacio público, se deberá privilegiar la siembra de especies nativas, la diversificación de formaciones vegetales representativas de los ecosistemas locales, particularmente en los corredores ecológicos, así como a las especies que aporten servicios ambientales relevantes (sombra, mayor captura de CO₂, entre otros).

c) Drenajes y coberturas en el espacio público efectivo. Se buscará, en los senderos y caminos, la permeabilidad del piso, a través del uso de materiales como: piedra (grava, cantos rodados, losas de piedra), cilindros de concreto, adoquín (ecológico y crece-hierba), madera (secciones de tronco, leños a nivel del suelo, tablones elevados). En las áreas de circulación de peatones de las zonas verdes, parques, alamedas, paseos, malecones, plazas y plazoletas se podrán implementar superficies permeables en materiales como los recomendados para los senderos y caminos.

d) Directrices para la arborización y vegetación en las áreas verdes. Las áreas verdes podrán tener los siguientes tipos de vegetación: arbolado, arbustos, empradizados, jardines y huertas. Las especies exóticas no estarán prohibidas, pero no podrán exceder el 15% del arbolado urbano total y su escogencia tendrá que responder a la oferta de algún valor estético o ambiental que no se encuentre en la flora local. Se prohíbe el uso y propagación de especies invasoras.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Parágrafo 1. Defensa del espacio público: Entiéndase por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Parágrafo 2. Ocupación del espacio público. Como lo expresa la Constitución política de Colombia, queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación del espacio público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad o usufructo similar por parte de particulares. La administración debe emprender una campaña de recuperación del espacio público ocupado actualmente, de forma inmediata.

Los espacios públicos se deben adecuar para la utilización de las personas incapacitadas y limitadas físicamente. Los propietarios de los lotes desocupados deberán en el término de un año construir los andenes sobre el frente que posean sobre la vía.

Artículo 141. Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del Municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el Amoblamiento urbano.

La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea, los cuales tendrán como destinación:

Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.

Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

Artículo 142. Criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

- Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
- El área aprovechada.
- El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
- Las actividades, que menores impactos negativos generen.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 143. Tipos de aprovechamientos del espacio público. Los tipos de aprovechamiento económico son:

-Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

Ventas estacionarias.

Ferias y eventos transitorios.

-Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:

Amueblamientos.

Proyectos integrales de bulevares y corredores.

La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya.

Capítulo 6

LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS

Artículo 144. Localización de actividades de infraestructura y equipamientos básicos. La localización de actividades para infraestructura y equipamientos colectivos básicos, se expresarán en los sistemas de equipamientos colectivos, de espacio público, de movilidad, de servicios públicos domiciliarios SPD, así como en el plan de vivienda social.

Artículo 145. Sistema de equipamientos colectivos. Los equipamientos colectivos son las áreas, espacios o edificaciones destinados por su uso a la satisfacción de necesidades colectivas y de servicios importantes para la vida urbana o para el desarrollo de funciones públicas, independientemente de su naturaleza pública o privada. Estos elementos deben ofrecer servicios acordes con las necesidades de los habitantes; deben asegurar la calidad de las condiciones ambientales, físicas y espaciales en las cuales se prestan los servicios sociales; deben servir como espacios de encuentro e integración ciudadana y de referencia colectiva; deben contribuir con la disminución de los desequilibrios territoriales; fortalecer el modelo de ordenamiento territorial, con el ánimo de mejorar la calidad de vida de los habitantes bajo el principio de la equidad.

Artículo 146. Clasificación de los equipamientos colectivos según sus funciones.

Servicios sociales básicos: Agrupa los destinados a la prestación de servicios públicos sociales de primer nivel como: los servicios de salud, los educativos y los de asistencia social. Son parte de este grupo los equipamientos de educación (niveles de preescolar, primaria y secundaria), salud (I, II y III nivel de atención) y bienestar social y comunitario.

Servicios sociales complementarios: Agrupa los destinados a la prestación de servicios sociales de segundo nivel asociados a complementar los sistemas de bienestar y aprovechamiento del tiempo libre. Hacen parte de este grupo los equipamientos deportivos (niveles recreativos, formativos, aficionados, profesionales y de competencia de diferentes disciplinas deportivas), cultura (funciones cívico-asociativas, científicas, de creación, información, circulación cultural) y culto (centros de práctica de los diferentes cultos).

Servicios públicos no domiciliarios. Hacen parte de este grupo los equipamientos de abastecimiento de alimentos (centrales de abasto y plazas de mercado) y servicios funerarios de disposición final (cementerios y crematorios).



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Funciones del poder público: Agrupa los destinados a la salvaguarda de las personas, al desarrollo de las funciones del poder ejecutivo, legislativo y judicial, y a la prestación de servicios administrativos y de atención al ciudadano. Son parte de este grupo los equipamientos de seguridad, defensa y justicia así como las sedes de la administración pública.

Artículo 147. Equipamientos colectivos. Los equipamientos colectivos en términos generales, ocasionan impactos en la estructura urbana, los cuales deben ser previstos en el desarrollo de cada proyecto, a fin de disminuir en lo posible el deterioro de los sectores en donde se localizará la nueva infraestructura, y en donde se debe aprovechar la capacidad que ellos mismos poseen a la hora de transformar su contexto inmediato de una forma positiva. Los parámetros de agrupación de los equipamientos urbanos fueron:

Nivel de Impacto: Esta agrupación responde a la función específica del equipamiento y sus posibles efectos negativos en el entorno, asimismo, corresponde al área del equipamiento y su capacidad de atracción de usuarios. Se clasifica en 3 categorías, la primera, corresponde a los que producen menores impactos físicos, ambientales o sociales, por lo cual sería mayoritariamente compatible con otros usos del suelo, especialmente el residencial.

Escala: Corresponde al nivel de complejidad de la funcionalidad del equipamiento y al nivel de frecuencia de requerimiento de sus servicios. Generalmente son de servicios básicos y de uso frecuente, tienen cobertura sobre un grupo de barrios o para contextos inmediatos, existen otros cuyo complejo es eventual y mantienen cobertura territorial a nivel de comuna o de todo el municipio. Las escalas se clasifican en: categoría barrial, comunal y urbana, donde barrial es el que produce menores impactos físicos, ambientales o sociales y tendrá mayor compatibilidad con el uso residencial.

Artículo 148. Criterios para la localización de nuevos equipamientos. El siguiente orden secuencial, permite asegurar la adecuada localización de los equipamientos colectivos en el contexto urbano.

a) **Situación de riesgo por amenaza natural:** Se debe asegurar que el o los predios que se pretenden utilizar como equipamientos no se encuentren en condición susceptible a amenaza. En cualquier caso se debe prever las acciones necesarias para mitigar esta amenaza en cualquier equipamiento que se localice al interior del perímetro urbano.

b) **Accesibilidad:** Todos los equipamientos tendrán condiciones óptimas de accesibilidad directa a través de vías en contacto con el predio candidato, adicionalmente se debe tener en cuenta la jerarquía de las vías para que tenga correspondencia con la escala y el nivel de impacto del nuevo dotacional.

c) **Zonas deficitarias del municipio:** En los servicios sociales básicos de salud, educación y bienestar social, la localización de nuevos dotacionales estará determinada para disminuir el déficit específico en las diferentes comunas del área urbana.

d) **Estructura urbana:** Todos los equipamientos colectivos deberán contribuir a la consolidación del modelo territorial propuesto, así como a consolidar la estructura urbana. En este sentido, los equipamientos deben localizarse en sectores con compatibilidad de usos en la norma urbanística, y en todos los casos deberán contribuir a consolidar la estructura funcional urbana, es decir a suplir las deficiencias de los sectores más desfavorecidos.

Artículo 149. Normas de dimensionamiento y distribución de las nuevas áreas para la localización de equipamientos. En ningún caso el área para la localización de equipamientos, como consecuencia de las cesiones obligatorias, del presente plan, podrá ser inferior a 500m². En caso de que el área de cesión sea superior a 1 Ha, la subdivisión deberá constituir un globo de terreno mínimo de del 50% del área total y las áreas restantes en globos de 1500m².

1. Normas para la implantación y mitigación de impactos urbanísticos negativos.

Accesibilidad peatonal. Todos los equipamientos públicos deben acondicionarse para la movilidad de todos los tipos de usuarios, teniendo presente en sus diseños, la accesibilidad para personas en condición de movilidad reducida. Para lo cual se determinan las siguientes condiciones:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Los accesos peatonales serán de modo independiente a los vehiculares, no se permite el uso mixto de los accesos a los equipamientos o circulaciones compartidas.

Se garantizará la utilización de rampas en las diferencias de nivel desde el exterior del predio entre pisos, andenes y calzadas vehiculares, así como para las alturas correspondientes a diferencias de nivel entre pisos.

Las circulaciones peatonales deberán mantener como determinante de diseño las poblaciones en condición de movilidad reducida (ancianos, discapacitados, niños y mujeres embarazadas).

En todos los casos el diseño se debe ajustar a lo determinado en la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".

Accesibilidad vehicular. Los predios dotacionales actuales y futuros deberán articularse a la estructura vial, con el objetivo de facilitar la accesibilidad desde diferentes sectores de la ciudad, garantizando la relación directa con mínimo dos vías vehiculares. Teniendo presente como norma general que los predios no deberán tener acceso vehicular sobre vías pertenecientes a la red vial arterial. La localización específica de los accesos vehiculares debe tener presente las siguientes reglas en su respectivo orden:

Acceso para predios con frente a vías de la red vial arterial primaria:

1. Por vía local existente o proyectada

- Si no existe la condición anterior, el acceso deberá ser por calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de 5 metros.

- Si no son posibles las dos anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial primaria.

Tabla No. 27 equipamientos Urbanos

EQUIPAMIENTO	TIPO	ESTE (X)	NORTE (Y)
I.E Gabriel Plazas Sede Alberto Galindo		873077,7602	847721,773
Institución educativa Gabriel Plazas	Equipamiento De Educación	873016,4651	847787,4214
Institución Educativa		872945,3403	847945,4201
E.S.E Hospital Del Perpetuo Socorro y Nueva sede	Equipamientos De salud	873053,8432	847861,7938
Cancha de Futbol	Equipamientos De Recreación y Deportes	873763,1854	847420,1095
Cementerio		872762,2813	848105,8554
Iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro		873172,7494	847818,6419
Capilla Museo Santa Bárbara		873059,4101	847818,3118
Casa Cural		873155,6894	847802,3515
Casa de la Cultura		873169,3841	847881,8471
Museo Paleontológico		873080,5228	847804,8808
Museo Artesanal Casa Del Totumo		873112,5208	847917,5547
Casa de Francisco de Paula Plazas - Restaurante La Casona		873122,0059	847779,9871
Estación del Ferrocarril		873324,0693	848156,2342
Empresas Publicas		873241,829	847826,4995
Alcanos		873542,5311	847676,2156
Salón Comunal		873424,7836	847972,5895
Estación de Policía	Equipamiento De La Fuerza Publica	873139,7261	847906,6946
Palacio Municipal	Equipamientos de la Administración de justicia	873155,8868	847895,4855



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

2. Acceso para predios esquineros. Cuando los predios sean colindantes con vías arteriales en ambos costados, y siempre y cuando no cuente con vías locales y no se les pueda generar una vía local, entonces el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arteria de menor especificación.

Si es inevitable el acceso vehicular a un predio desde vías de la red vial arterial primaria

Se sujetará a las siguientes reglas:

a. Para equipamientos de escala urbana: Se deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, a fin de no generar colas sobre las vías. La Secretaría de Tránsito y Transporte o quien haga sus veces, podrá exigir los estudios que permitan garantizar la situación y que además el acceso vehicular cumpla las normas viales vigentes.

b. Para equipamientos de escala barrial en sectores existentes: No se planteará más de un acceso al predio que simultáneamente desarrollen varios usos de escala barrial. La oficina asesora de planeación caso podrá elaborar las fichas técnicas detalladas que definan las excepciones a esta regla.

En los principales ejes de la malla vial arterial con actividad comercial

Si sobre un eje vial arterial se desarrolla una actividad comercial, los estacionamientos y las zonas de cargue y descargue deberán ceñirse a las siguientes reglas:

- No generar colas sobre las vías arterias.
- Minimizar los impactos en el tráfico del entorno.
- Se podrán realizar los pagos compensatorios correspondientes, hasta por el 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma, al Fondo para el Pago Compensatorio de Parqueaderos, según la reglamentación que expida el plan de movilidad.
- Los requerimientos de estacionamientos se podrán resolver mediante la compra de cupos permanentes de parqueaderos existentes a una distancia no mayor de 500 metros del entorno del predio.

La compra de los parqueaderos, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la respectiva licencia de construcción y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la licencia.

Artículo 150. Espacio público contiguo a los equipamientos. Para nuevos equipamientos se deberá tener presente la relación funcional con los componentes del espacio público inmediato, con el objeto de establecer una transición entre el interior y el exterior del predio. El diseño arquitectónico responderá a los requerimientos:

1. Continuidad entre el nivel del suelo del equipamiento y el espacio público inmediato, andenes, plazoletas, alamedas etc., con el fin de permitir la accesibilidad a personas en condiciones de movilidad reducida.
2. Libre movilidad de los transeúntes en los espacios públicos cedidos por el equipamiento mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal.
3. Evitar cerramientos temporales o permanentes en espacios peatonales contiguos al equipamiento con el objetivo de facilitar el acceso o el tránsito peatonal.
4. Promover, construir y generar plazoletas de acceso a los equipamientos, que por su actividad específica o usos recurrentes generen una concentración de personas permanente u ocasional en sus accesos y salidas con el objetivo de mitigar el impacto sobre las vías circundantes.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Cuando el predio colinde con espacios públicos como: parques, plazas, plazoletas, zonas verdes o alamedas, se debe desarrollar un acceso peatonal. Cerramientos perimetrales. Para los equipamientos aislados, el cerramiento perimetral es una barrera física que no debe excluir la relación visual entre el interior y el exterior. Para equipamientos diferentes a los deportivos se podrá utilizar cerramiento perimetral de la siguiente forma:

1. El cerramiento debe permitir la visión entre interior y exterior, asegurando una proporción de 60% de transparencia.
2. El cerramiento perimetral debe tener como máximo 2,4 m de altura.
3. La base para los elementos que permitan la transparencia del cerramiento, podrán tener un muro que no podrá sobrepasar 1.2 m de altura.

Índices de ocupación para equipamientos

El índice de ocupación máximo será del 40 % del área bruta del predio con el objeto de garantizar condiciones óptimas en su arquitectura y en sus condiciones ambientales. La ocupación del predio igualmente deberá garantizar:

1. Relación armónica entre el área construida y las áreas libres al interior del predio, esto con el fin de garantizar una habitabilidad adecuada, así como volumetrías con óptimas condiciones de ventilación e iluminación natural, respondiendo a las características climáticas propias.
2. Se debe concentrar las cesiones de espacio público en las zonas de acceso peatonal, a fin de constituir un espacio de transición entre el equipamiento y el entorno inmediato.

La cesión obligatoria para espacio público de predios con uso dotacional corresponde al 10% del área total construida, sin embargo y con el fin de garantizar la generación de espacio público efectivo, se establece que en ningún caso, la cesión puede ser inferior al 15% del área total del inmueble.

Artículo 151. Categorías de los equipamientos colectivos. En esta categoría se agrupan los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos; 5 subgrupos conforman la categoría: a saber: educación, bienestar social, salud, cultura, culto. Servicio de salud. El hospital es de primer nivel y está ubicado en la parte central del casco urbano. Básicamente consta de un grupo de estructuras públicas tradicionales y antiguas que en su mayoría no son funcionales y demandan reformas y adecuaciones. Un área de urgencias construidas sobre la carrera 9 con calle 5, en una primera fase sin terminar.

El Municipio cuenta con un Hospital de primer nivel, además cuenta con el apoyo de los diez (10) puestos de salud ubicados en los centros poblados de: Polonia, La Victoria y Potosí; las veredas de San Alfonso, Hato Nuevo, San Juanito, Líbano y Doche., vereda Gaviotas y km121.

Básicamente consta de un grupo de estructuras públicas tradicionales y antiguas que en su mayoría no son funcionales y demandan reformas y adecuaciones

Servicio de educación. Para la prestación del servicio de educación, la infraestructura locativa instalada es suficiente para la demanda de la población en edad estudiantil, requiriéndose para el periodo de la ejecución del plan las ampliaciones correspondientes para el crecimiento vegetativo de la población, en lo que corresponde a la educación secundaria, en la Institución Educativa San Alfonso, sede principal, se requiere de la implementación de una granja integral experimental, tanto para la básica primaria y secundaria y para la última etapa o preparatoria en los tres colegios, incluir vocaciones opcionales como en artes, música, comercial, turismo, astronomía, etc.

En el casco urbano, se encuentra el Colegio Gabriel Plazas, el cual requiere adecuaciones internas, mejoramiento de baños, salones y restaurante escolar, al igual que sus sedes primarias.

En la Sede La Victoria, es suficiente la instalación de salones, se requiere construcción de restaurante escolar.

Equipamientos colectivos de bienestar social. Los equipamientos colectivos de bienestar social son las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y a la promoción del bienestar social, a través de actividades de información, orientación y prestaciones de



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

servicios a grupos sociales específico definidos como: familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, a los hogares para la tercera edad, hogares de paso para habitantes de la calle, casas vecinales, jardines infantiles, centros de atención integral al menor en alto riesgo y centros de desarrollo comunitario.

Equipamientos colectivos de cultura. Los equipamientos colectivos de cultura corresponden a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museo.

El Municipio cuenta dentro los equipamiento que prestan servicio a la actividad cultural tenemos La casa de la cultura, el Museo de la casa de cultura el observatorio

Astronómico y el museo del totumo, y se espera que paralelo a ello la creación y construcción de los diferentes escenarios para los actos culturales y de esta forma mantener perenne nuestra identidad cultural y folclórica.

Equipamientos de recreación, deportes y parques. Son las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo.

Agrupa, entre otros, a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

Recreación. Esta Actividad en el Municipio es muy reducida por la falta de sitios adecuados por lo que se plantea en el corto plazo diseñar el parque ecológico, que encerrará el área urbanística consolidada, en la cual orientará para el esparcimiento y la recreación activa y pasiva fundamentalmente y en el mediano y largo plazo se ejecutara el proyecto.

Deporte. Para la práctica del deporte es necesaria la infraestructura para la práctica de ellos, el Municipio carece de ella por lo que se requiere que en el corto plazo bajo el liderazgo del IMDER y concertado con la comunidad, se elabore el Plan maestro del deporte y en el mediano plazo se construya, según priorización, los diferentes escenarios deportivos. Los equipamientos con que cuenta el municipio tenemos la cancha de futbol, un polideportivo y el parque central.

Equipamientos de culto. Son los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.

Son los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Agrupa, entre otros, catedrales, seminarios, conventos, centros de culto, templos y parroquias.

Abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria. Se refiere a áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos y plazas de mercado.

. En el mediano plazo se debe realizar concertado con la comunidad el proyecto de construcción de la plaza de mercado para el Municipio.

Servicios de administración pública. Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, representaciones diplomáticas, sedes de organismos internacionales, oficinas de entidades administrativas de servicios públicos y administraciones locales.

Como servicios administrativos se definen todos aquellos que por obligación, o aquellos que demande la comunidad en franca necesidad para su organización y bienestar. El municipio cuenta con una sede administrativa a cual requiere ser remodelada y ampliada para que cumpla con su función social. Además se tiene presencia de la sede de Registraduría, Notaría, Juzgado, Acueducto, Sede electro Huila, Gasoducto, Telecom y banco agrario

Seguridad ciudadana. Son instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye entre otros, Comandos de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos y Defensa Civil. El municipio cuenta con la estación de policía ubicada en las instalaciones de la alcaldía.

Artículo 152. Sistema de equipamientos rurales. Los Equipamientos son el conjunto de edificaciones destinadas a proveer a los habitantes de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.

Objetivos. Responder a la demanda de equipamientos colectivos, condicionada por el volumen y estructura de la población, y de acuerdo al análisis de sus hábitos y características culturales para determinar las decisiones sobre localización y características de los mismos en las áreas rurales.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Articulación de los equipamientos colectivos existentes con el sistema de espacio público, la plataforma ambiental y la identificación de la vocación socio-productiva de los sectores suburbanos y rurales.

Artículo 153. Red de equipamientos colectivos rurales. La red equipamientos Colectivos constituye el pilar del orden y actividad, ya que en estos transcurre la vida diaria y prestan un servicio esencial para la población y entornos rurales que constituyen el conjunto municipal y donde se debe contar con la mayor cobertura posible como un factor para incrementar la calidad de vida.

Acciones en relación con los equipamientos educativos. Promover y desarrollar la ampliación y facilidad de la cobertura con énfasis en la población rural del Municipio, con el fin de disminuir considerablemente las tasas de deserción escolar.

Fomentar la red de centros educativos municipales donde se articulen los centros rurales y los urbanos complementándose en la formación y capacitación tanto de las actividades rurales, ambientales, agrícolas, turísticas con las industriales, técnicas, vocacionales y humanistas, entre otras.

Dotar todas las infraestructuras educativas de una plataforma tecnológica competitiva que promueva la inquietud de los escolares y los centros de educación no formal en las zonas rurales y suburbanas como indicador de competitividad e inclusión de la población a los procesos del Municipio.

Acciones en relación con los equipamientos de salud. Se deben formalizar planes para el desarrollo de puntos de apoyo en salud donde se puedan brindar servicios primarios con el fin de cubrir la demanda frente al aumento poblacional en la zona rural y suburbana, por los desarrollos inmobiliarios, de igual forma el soporte al turismo como garantía del destino y la consolidación del municipio en este ámbito.

Proyectar y determinar cuáles son las áreas rurales con mayor densidad poblacional para desarrollar puestos o puntos de asistencia básica en salud con el fin de fortalecer los corredores suburbanos, centros poblados y zona rural en general.

Tabla No 28, Equipamientos rurales

EQUIPAMIENTOS RURALES				
SIMBOLO	NOMBRE	VEREDA	ESTE (m)	NORTE (m)
+	Doche	Doche	891158,792	855057,241
	Líbano	El Líbano	877886,881	856140,6
	San Juanito	San Juanito	886110,434	871253,013
🚩	Gabriel Plaza	Doche	890906,701	855176,916
	Líbano	El Líbano	878594,322	856430,164
	San Juanito	San Juanito	886108,208	871105,927
	San Nicolás	San Nicolás	877142,249	855204,403
	Palmira	Palmira	886375,744	847914,382
▣	Hacienda Bateas	Hato Nuevo	869187,014	843208,55
🌐	Mirador El Cuzco	El Cusco	878693,532	849365,191
	Astronómico	El Cusco	879450,197	849466,934
	Astronómico	Polonia	874226,655	846768,963
⌚	Piedra Pintada	San Nicolás	873986,2	859575,163
⌚	Piscina Mineral	Palmira	884440,482	849835,242
⛺	Zona Camping	Palmira	883287,721	848360,003
🌲	Sendero ecológico el cuzco	El cusco	878682,532	849361,087
🌲	Área roja – laberinto cusco	El cusco	878682,532	849361,087



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Acciones en relación con Equipamiento deportivo y recreacional. Comprende las instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, al ocio, a la educación física, al deporte de elite o alto rendimiento y a la exhibición de especialidades deportiva.

Diseñar estrategias para el mejoramiento, ampliación y construcción de equipamientos para el uso público con el fin de consolidar y ampliar la oferta de escenarios hacia las zonas más distantes del área urbana del municipio, aumentando la cobertura y beneficios de los usuarios.

Formalizar los porcentajes por cesión en los corredores suburbanos donde se deben priorizar las actividades recreativas, lúdicas y culturales en la elaboración y aumento de la cobertura en equipamientos de beneficio y uso comunitario constante.

Equipamientos comunales. Son aquellos asignados a las actividades de la vereda y son esenciales en la construcción de una democracia participativa y como escenarios de encuentro para los habitantes en zonas específicas.

Es importante generar infraestructuras que promuevan las reuniones entre la comunidad y actividades donde se interactúe con el fin de promover procesos al interior de las zonas donde residen o ejercen sus actividades cotidianas, de igual forma se debe contemplar el mejoramiento de aquellas que lo requieran.

Capítulo 7 EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 154. El sistema de servicios públicos domiciliarios. El sistema de SPD, se estructurará acorde con la formulación de los planes maestros de Acueducto, Alcantarillado; para los servicios públicos de telefonía, gas, energía eléctrica, se estructurarán acorde con la demanda y disponibilidad técnica y financiera de las respectivas entidades prestadoras del servicio.

Para los predios ubicados en zonas desarrollo en el casco urbano del Municipio, la instalación de redes de servicios públicos, estarán a cargo de los desarrolladores del proyecto de manera exclusiva, no incluyendo inversiones por parte de recursos públicos y estos deberán ser recibidos por las Empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo 155. Plan maestro de acueducto y alcantarillado. Dadas las condiciones problemáticas del Municipio en este sistema, se dispone desde el presente plan las siguientes directrices:

De inmediato se deben adelantar los estudios técnicos que permitan definir la localización de los terrenos y las tecnologías más apropiadas para implementar, tanto en acueducto como alcantarillado. No se debe seguir extendiendo las redes de acueducto y alcantarillado, a ningún sector dentro del perímetro urbano hasta tanto no se formule el respectivo plan maestro.

Se deberá suspender de manera inmediata el suministro de aguas crudas o tratadas para usos distintos al consumo humano, se deberán tomar las medidas administrativas para cumplir esta directriz.

La formulación del plan maestro debe contemplar la expansión futura del Municipio en cada una de sus tres zonas propuestas. No se debe iniciar ninguna obra en las zonas de expansión, hasta tanto no estén ocupadas las áreas vacantes al interior del perímetro urbano en mínimo un 95%.

Para las zonas de expansión se debe formular el respectivo plan parcial, y en este plan se debe incluir las proyecciones de las redes primarias que definirá el plan maestro. Los planes parciales futuros deberán incorporar el reparto de cargas y beneficios, en donde se especifique los montos a distribuir, dentro de los propietarios objetos del plan parcial, de las redes primarias de acueducto y alcantarillado. En ningún caso, la administración municipal se hará cargo de los costos de la red primaria de acueducto y alcantarillado dentro de los planes parciales.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 156. Sistema de servicios públicos rurales. En estas Áreas se aplican todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos en el componente urbano, que sean pertinentes para el presente componente rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes, poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional Se establecen las siguientes condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales:

- Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para usos residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como activación prioritaria de saneamiento básica e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.
- En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007 y en los artículos 2 y 16 de la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, quedan delimitadas las Áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal y los acueductos de veredas del Municipio. Se establecen las siguientes áreas abastecedoras de acueducto municipal o veredal.

Artículo 157. Abastecimiento domiciliario de agua potable. Garantiza el cubrimiento de las necesidades básicas de aprovisionamiento que cumpla con las condiciones de calidad para consumo humano; será suministrado de manera autónoma por acueductos veredales administrados por las comunidades del territorio organizadas de forma solidaria con apoyo de la Alcaldía Municipal y demás entidades regionales competentes.

El subsistema de abastecimiento de agua potable de los acueductos veredales se compone de los siguientes elementos fuente de captación, estructura de captación, estructura de desarenación. Línea de aducción, planta de tratamiento de agua potable. Línea de conducción y tanques de almacenamiento.

No se permite el uso de agua potable del sistema de acueductos veredales para usos agropecuarios. Los sistemas de captación y conducción de agua para dichos usos deben tramitarse en forma independiente ante la autoridad ambiental.

Los acueductos veredales que se surtan de fuentes superficiales o subterráneas, deben operar con concesión de aguas vigente otorgada por la autoridad ambiental competente.

Artículo 158. Tratamiento de las Aguas Residuales en el Sector Rural. Como requisito previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo o actividad constructiva para uso residencial, comercial, dotacional o industrial, se establece como acción prioritaria de saneamiento básica e hídrico, garantizar el tratamiento de todo tipo de aguas residuales, de acuerdo con los parámetros establecidos por la autoridad ambiental.

Para los asentamientos ya existentes, la administración municipal deberá solucionar la problemática del saneamiento básica e hídrico en sectores críticos del sector rural del municipio, sobre aguas residuales", y se fijara un plazo prudencial para que en las viviendas se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

Artículo 159. Condiciones Especiales para Acueducto y Alcantarillado. La empresa prestadora del servicio de acueducto y/o alcantarillado que opere o extienda una red existente o instale una nueva en zona rural, debe contemplar los siguientes requisitos: Red independiente para cada sector o micro cuencas (fuera del perímetro urbano) que permita la medición y control.

- Simultáneamente con la instalación de una conducción de acueducto se debe contemplar el correspondiente manejo de las aguas residuales, según las especificaciones y caudales.
- Renuncia voluntaria y por escrito por parte de los usuarios, a las concesiones existentes en el área servida y ante la autoridad otorgante.
- Responsabilidad de la empresa prestadora en la vigilancia periódica de las captaciones o vertimientos ilegales y reporte a la autoridad ambiental.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Toda red pública o privada de alcantarillado debe manejar por separado aguas Lluvias (red pluvial) y servidas (red sanitaria), como condición para todo proyecto de desarrollo predial.

Artículo 160. Servicio de aseo en el Área Rural. Se ha tomado la iniciativa por parte de la Alcaldía Municipal y la Empresa Pública de Villavieja S.A.S. ESP, de realizar reuniones en los centros poblados para tratar entre otros temas el del servicio público de aseo, dado que estas localidades no cuentan con este servicio y disponen sus residuos a las afueras de la localidad, en los ríos aledaños o en botaderos específicos para cada cual; por lo anterior y dada la distancia desde los mismos a la cabecera municipal es que se ha contemplado la posibilidad de conformar grupos comunitarios para la prestación del servicio con el componente de aprovechamiento a lo que la comunidad ha respondido positivamente; actualmente en el corregimiento de Polonia se adelantan estudios para la prestación del servicio de recolección por parte de la comunidad con apoyo de los entes municipales.

En los diferentes centros poblados del municipio de Villavieja el servicio cuenta con deficiencias por tanto sus habitantes se ven obligados a realizar prácticas de disposición final inadecuadas debido a las dificultades que se presentan en la recolección de residuos en estas zonas; la disposición final de estos residuos se realiza en el relleno sanitario "Los Ángeles" localizado en la zona nororiental de la ciudad, La vía de acceso por carretera destapada comprende aproximadamente 4 Km; por tanto el municipio no se hace cargo del manejo de lixiviados a algún impacto ambiental a causa de la operación del relleno.

En el momento no se presta el servicio de aseo en la zona rural, por tal motivo los usuarios en su mayoría queman las basuras y las depositan en las vías de acceso a los centros poblados, cerca de los canales de riego u otros sitios en donde se evidencia esta práctica.

En el caso particular de la vereda La Victoria existe la junta administradora de servicios públicos La Victoria que es la encargada de la prestación del servicio de aseo en este centro poblado urbano.

Artículo 161. Sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos. El sistema de los servicios públicos domiciliarios, tanto en las áreas urbanas y rurales, se considera como uno de los elementos estructurantes del Territorio. Por consiguiente, los servicios públicos domiciliarios esenciales son el acueducto, el alcantarillado, la energía eléctrica y el gas domiciliario, el aseo y disposición final de residuos sólidos y las telecomunicaciones.

Actualmente La Empresa Pública de Villavieja S.A.S. ESP, se encuentra prestando los servicios de Acueducto y Alcantarillado en la cabecera municipal y en los centros poblados de Polonia, Hato Nuevo, Potosí y San Alfonso y el servicio de aseo se está prestando inicialmente en la cabecera municipal, con miras a la prestación de sus servicios en los centros poblados.

Artículo 162. Sistema de acueducto. El servicio de acueducto es prestado por la Empresa Pública de Villavieja S.A.S. ESP. En el área urbana del municipio la cobertura es del 100% y se presta con agua potabilizada que ingresa a la planta de tratamiento tomada directamente del Río Magdalena.

El 75.12% de las familias consumen el agua del acueducto y el 10.18% que corresponde a 124 hogares se abastecen de manantiales, la población en su gran mayoría aun no poseen el hábito de hervir el agua y se presentan casos de EDA frecuentes en niños menores de 5 años.

Debido a lo pequeña de la estructura y las restricciones existente en la poca profundidad que ofrece el sedimentador y a las limitaciones técnicas y operacionales del filtro , se recomienda la construcción de una nueva planta de tratamiento de agua, del tipo convencional con el fin de ofrecer una mayor flexibilidad operacional desde el punto de vista de las variaciones de turbiedad que se puedan dar a nivel de la fuente de abastecimiento, sobre todo considerando que es una fuente superficial que se ve sometida a las variaciones de calidad de agua en los pasos de la estación de verano al invierno.

En relación con la red de distribución se recomienda instalar una válvula reguladora de presión para el casco urbano del municipio, localizada a 940 m del costado occidental (elemento VRP-1). Como el resto de la conducción suple habitantes de la zona suburbana,



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

es necesario regular la presión en tres sitios aguas arriba (VRP-2, VRP-3 y VRP-4), mediante válvulas reguladoras proporcionales, que entreguen la presión reducida a un tercio de la presión aguas arriba, y que no tengan pilotos para su funcionamiento. El almacenamiento adicional requerido se construirá aledaño al actual. No obstante, aunque se van a instalar válvulas reguladoras, es necesario instalar tuberías que soporten la presión máxima de servicio, para que puedan resistir en caso de daños en la reductora de presión.

Artículo 163. Sistema de alcantarillado. El sistema de alcantarillado del municipio de Villavieja, está compuesto por redes de recolección de aguas residuales del municipio. El sistema opera por gravedad en toda su extensión, en lo que a redes respecta , el perímetro de cobertura sanitario.

El servicio de alcantarillado sanitario es prestado por la Empresa Pública de Villavieja S.A.S. ESP. En el área urbana del municipio la cobertura es del 95% y tiene un interceptor urbano, el cual dispone de una planta de tratamiento de aguas servidas. En los centros poblados rurales se carece de una cobertura adecuada al no existir alcantarillado sanitario totalmente en las localidades. A través de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se está tratando el 100% de las aguas servidas del Municipio que oscila entre 10 y 12 l/s de caudal, el tratamiento es de tipo anaerobio con un 72% de remoción de DBO y SST.

En consideración al estado actual del Sistema de Alcantarillado del Municipio y de acuerdo al Catastro de Redes y la Modelación Hidráulica realizado en cumplimiento del compromiso contractual para la formulación del Plan Maestro.

Artículo 164. Aseo. En el Municipio de Villavieja se presta el servicio de recolección de residuos sólidos y mejoramiento del paisaje (barrido de las calles y zonas verdes) por parte de "Empresas Publicas de Villavieja S.A.S. ESP" en el casco urbano, cuyo destino final es el relleno sanitario "Los Ángeles" ubicado en la ciudad de Neiva.

El servicio de aseo es prestado solo en la Cabecera Municipal de Villavieja por la "Empresa Pública de Villavieja S.A.S. ESP", con una frecuencia de recolección de una vez a la semana, en el cual normalmente se genera cerca de 10 toneladas de residuos sólidos.

Los residuos sólidos recolectados en la cabecera municipal son llevados a su disposición final al relleno sanitario "Los Ángeles", ubicado en la ciudad de Neiva donde se realiza su respectivo tratamiento final.

Artículo 165. Localización de escombreras. Se localizarán áreas para la disposición de escombros de manera adecuada, atendiendo a condiciones geotécnicas, capacidad e infraestructura vial; el Municipio a través del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) y siguiendo las previsiones establecidas en el presente EOT y por los requisitos vigentes de ley, determinará los sitios de su localización.

Estas áreas serán preferiblemente destinadas como zonas de espacio público para fines de conservación, de recreación, culturales o sociales. Localizada en el costado nororiental del casco urbano.

La definición de accesos a las escombreras municipales, tendrá en cuenta la minimización de impactos ambientales y urbanísticos a causa de la movilización de vehículos transportadores de escombros.

Las escombreras podrán ser propuestas en el suelo urbano, de expansión y rural definidas en el EOT y, mediante estudios realizados por entidades municipales, particulares o mixtas, que sean aprobados por la CAM como autoridad ambiental, podrán adicionar otros sitios.

En el municipio se prevé la localización de la escombrera en el predio identificado con el número catastral 418720004000000020001 de la vereda Hato nuevo sobre el punto de las coordenadas x 871752 y 842093.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberá presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura, se debe adelantar su implementación y plan de manejo a corto plazo.

Artículo 166. Acciones inmediatas en cuanto a gas domiciliario. La empresa Alcanos de Colombia, tiene una red domiciliaria de Gas Natural o gasoducto en la cabecera municipal, el cual proviene de la sub-estación de Aipe como una cobertura del 80%, con un total de 1650 suscriptores. En la actualidad se está prestando el servicio de gas en los centros poblados de San Alfonso, La Victoria, Polonia, Potosí, Hato Nuevo. Y se siguen planteando proyecto para entregar el servicio en los diferentes centros poblados del municipio.

Garantizar la provisión futura de los servicios de gas domiciliario, aprovechando las fuentes generadoras actuales, así como la infraestructura de distribución actual en la región.

Garantizar la conexión planificada de las redes en el área urbana, especialmente en las zonas con tratamiento de desarrollo, y garantizar su proyección planificada en los respectivos planes parciales de las zonas de expansión.

Artículo 167. Acciones inmediatas en energía eléctrica. El servicio de energía eléctrica es prestado por la empresa Electrificadora del Huila S.A. E.S.P., con una cobertura del 95% en el casco urbano y del 75% en el área rural. El servicio de alumbrado público es prestado directamente en los centros poblados rurales y urbanos por el Municipio de Villavieja, mediante líneas aéreas de alta tensión en los siguientes tramos:

Garantizar la provisión futura y expansión ordenada del servicio de energía eléctrica en el interior del perímetro urbano como en las zonas de expansión, utilizando adecuadamente la infraestructura existente, así como mediante el empleo de nuevas tecnologías. Superar los déficits en cuanto a cobertura y calidad en las áreas declaradas como de suelo urbano.

Artículo 168. Alumbrado Público. El servicio de alumbrado público es escaso y deficiente, limitándose a algunos polideportivos, vías urbanas, parque de la cabecera municipal y centros poblados de San Alfonso y la Victoria

Acciones inmediatas en telecomunicaciones. El municipio de Villavieja cuenta con redes telefónicas en la cabecera Municipal en la cual existen 218 abonados distribuidos de la siguiente manera: 188 en la cabecera municipal y treinta en Polonia, en San Alfonso tiene puesta en servicio 12 abonados, en los centros poblados de Hato Nuevo, La Victoria y Potosí es prestado por el sistema Semi Automático regulado, el cual es actualmente de la empresa TELECOM hoy MOVISTAR DE COLOMBIA., pero sin redes domiciliarias. El número de Instituciones públicas conectadas, a diciembre de 2011, en el programa COMPARTEL es de 4. El servicio de Internet no es muy eficiente. Dispone, además, de su página Web, un mecanismo de divulgación no solo de las actividades públicas sino también de los atractivos de Villavieja.

Garantizar, acorde con las dinámicas propias que soportan la competitividad municipal, la expansión de las redes de telecomunicación especializadas.

En la actualidad existe muy baja cobertura en telefonía celular, existiendo zonas que difícilmente o poca señal de celular posee, en esta situación se hace necesario los trámites ante las empresas de Telefonía celular para la instalación de antenas que garanticen la cobertura de señal.

Capítulo 8 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 169. Vivienda de Interés social. El plan de vivienda social, parte de la necesidad de vivienda de interés prioritario VIP y de interés social VIP, para las comunidades más necesitadas. En este contexto se deben iniciar acciones para la construcción de VIP y VIS en los sectores vacantes del Municipio y se utilizarán los instrumentos de gestión y jurídicos necesarios para adquirir los predios, para ello se utilizará la figura de planes parciales para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, también se utilizarán los instrumentos de "anuncio del proyecto" para congelar el precio de los inmuebles, y la declaratoria de utilidad pública para garantizar la destinación de los inmuebles a futuros proyectos.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 170. Vivienda de interés social. La vivienda de interés social será desarrollada mediante la aplicación de disposiciones y directrices donde se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna, de protección especial a las personas, las familias y a los asentamientos humanos en situación de pobreza, vulnerabilidad social y económica, por lo que se propenderá por una distribución más justa y equilibrada de las oportunidades y beneficios del desarrollo con la focalización poblacional, geográfica y programática del gasto social en vivienda, como responsabilidad compartida con la nación.

Artículo 171. Identificación de predios declarados para el desarrollo de vivienda de interés social vis y vip. Los lotes identificados dentro de perímetro urbano serán determinados para el desarrollo de viviendas de interés social y están delimitados por cartografía oficial.

Los terrenos recibidos por el Municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entrará a fortalecer el banco de tierras municipal destinado a vivienda de interés social y equipamiento comunitario.

Artículo 172. Participación de la vivienda de interés social. De conformidad con el Artículo 92, de la Ley 388 de 1997, o la Ley que lo modifique o sustituya, la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda de interés prioritario (VIP) se constituyen en prioridad para el logro de la integración espacial y social; por lo tanto, se establecen en el territorio del Municipio de Villavieja, como porcentajes de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo, que en ningún caso podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, los cuales se calcularán sobre el área útil de las licencias de urbanización.

- Para Vivienda de Interés Social, el 25% del suelo a desarrollar.
- Para Vivienda de Interés Prioritario, el 15% del suelo a desarrollar.

TITULO V NORMATIVIDAD GENERAL Capítulo 1 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 173. Tratamientos urbanísticos. Según lo definido en el artículo 2 de los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, se define como tratamiento urbanístico “las determinaciones del Esquema de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral”.

Artículo 174. Normas aplicables a los tratamientos urbanísticos. En sus contenidos, también el EOT plantea la elaboración de fichas normativas para ser implementadas en el corto plazo a los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Consolidación, y conservación; Normatividad que no fue implementada durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, por lo tanto la aplicación de los parámetros normativos para el desarrollo urbano se fundamenta en las normas generales o comunes aplicables a todos los tratamientos, sin existir un manejo diferenciado del territorio.

Artículo 175. Criterios para la delimitación de los tratamientos urbanísticos. Los tratamientos constituyen un componente fundamental de la norma urbana, al igual que las áreas de actividad. Estos, determinan aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, dependiendo de las características del sitio donde se localizan.

Así mismo con los tratamientos se busca actuar sobre la ciudad, posibilitando la generación de grandes transformaciones y la cualificación y producción de nuevo espacio urbano mediante procesos que implican un cambio en la forma tradicional de construir la ciudad. También la definición busca fortalecer la vocación o modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

La delimitación y definición de los polígonos de tratamientos urbanísticos parte del análisis de las características de las diferentes zonas homogéneas de la ciudad, sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. También se considera las relaciones existentes entre cada una de las zonas homogéneas con los sistemas estructurantes del Municipio y la incidencia en ellas; así mismo



**C O N C E J O
M U N I C I P A L D E
V I L L A V I E J A**

las acciones o proyectos que se definen en el sistema vial y de servicios, lo cual replantea las condiciones particulares para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas que inducen a modificaciones a sus dinámicas actuales.

Artículo 176. Definición, tipos y modalidades de los tratamientos urbanísticos. Considerando los criterios antes referenciados, se define como otro componente de las normas urbanas los Tratamiento urbanísticos.

Estos determinan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, atendiendo o dependiendo de las características físicas del sitio donde se localizan y establecen los aspectos generales de la forma como se puede construir o intervenir en un predio o edificación, precisando así un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión.

Artículo 177. Tratamientos de desarrollo. Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zonas o sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Artículo 178. Normas generales para el tratamiento de desarrollo. Condiciones para adelantar la actuación urbanística en suelos con tratamiento de Desarrollo. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

En suelo urbano: Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

No obstante, la actuación de urbanización deberá llevarse a cabo mediante plan parcial cuando no se cumpla alguno de los requisitos de que tratan los párrafos anteriores.

En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial se aplicará la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo establecida en las fichas normativas que es parte constitutiva.

La adopción de los planes parciales se sujetará a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 179. Subdivisión en procesos de urbanización. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Existen reglas especiales para subdivisión contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 180. Modalidades del desarrollo por urbanización.

Desarrollo Normal. Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo con las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por el Departamento de Planeación Municipal, las Empresas Públicas Municipales y en general las empresas de servicio públicos.

Desarrollo progresivo. En sectores sin desarrollar: Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su época de fundación, partiendo de unas obras de infraestructura y saneamiento básico que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física. Este desarrollo solo es permisivo a las asociaciones de vivienda sin ánimo de lucro para el desarrollo de vivienda tipo VIS y VIP.

En sectores de desarrollo incompleto: Es el proceso mediante el cual las áreas o asentamientos deben ser sometidos al proceso de mejoramiento por habilitación, legalización o regulación.

Artículo 181. Cesiones públicas obligatorias: Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público, que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. Estas cesiones son:

1. Las áreas de la malla vial local y redes de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.

2. Cesiones Tipo A: están destinadas a la construcción de espacio público y equipamientos colectivos públicos. Todo proyecto urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe transferir al municipio como mínimo el 22% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área, por lo menos el 70% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos dotacionales entregaran el 15% del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes.

Tabla No. 29. Cesiones Tipo A

USO	ESPACIO PUBLICO LOCAL (Parques y Zonas verdes)	EQUIPAMIENTOS	TOTAL (Sobre ANU)
Residencial, Comercial y de Servicios e Industrial	15%	7%	22%
Dotacional	15%	-	15%

Artículo 182. Características de las áreas de cesión tipo A.

Distribución espacial: El total de la cesión exigida para parques y zonas verdes en cada proyecto puede distribuirse como máximo en dos (2) globos de terreno, donde ninguno podrá tener un área menor de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), ubicados al interior del predio objeto del proyecto. El área destinada a equipamientos debe conformar un solo globo de terreno.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Acceso: Las cesiones deben tener ingreso directo desde una vía pública vehicular y estar conectadas con las demás zonas de cesiones públicas, garantizando la continuidad de la franja de circulación peatonal. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente por vías públicas peatonales o vehiculares. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Localización: No se permite la localización de las cesiones públicas para parques y equipamientos en predios inundables, rondas hídricas, suelos de protección y zonas de restricciones de ocupación por fenómenos hidroclimáticos (fluviotorrenciales), en terrenos que tengan una pendiente natural superior al 57% o 30°. Cuando se propongan en terrenos con pendiente inferior a 57% el diseño y construcción de las zonas de cesión deberá adecuarse de forma tal que ningún caso el área resultante tenga una pendiente superior al 20% o 9°.

Incorporación de áreas públicas, escrituración y entrega de áreas de cesión pública obligatoria: este proceso se efectúa siguiendo lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. En todo caso, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, y donde se incluirá una cláusula en la cual se exprese que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas, sujeto a condición resolutoria en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Planeación o la entidad que hagan sus veces, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización; quienes están en la obligación de verificarlas, elaborar el acta de inspección y si es del caso, procederá al recibo material de las zonas y su ingreso al inventario inmobiliario municipal.

Cesiones para vías del subsistema vial arterial: todo proyecto de urbanización o construcción que tenga afectaciones por infraestructuras del subsistema vial arterial, debe ceder al municipio las zonas correspondientes a dichos perfiles viales como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo y/o edificabilidad que se otorga a través de las licencias urbanísticas en sus diversas modalidades.

Pago Compensatorio de cesiones públicas obligatorias. Cuando en procesos de urbanización resulten áreas de cesión pública obligatoria inferiores a dos mil metros cuadrados (2.000 m²) o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, esta obligación debe ser compensada en dinero mediante su pago al Fondo creado y reglamentado para tal fin. Para los pagos compensatorios se seguirá el procedimiento que a continuación se establece:

Artículo 183. Cesiones tipo B. Las cesiones tipo B se deben exigir para desarrollos urbanísticos de más de 10 unidades de vivienda y más de 1.500 M² netos construidos de vivienda.

Las cesiones tipo B son el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación .0 para su adecuada integración con el espacio público,

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupaciones o conjuntos y lo que se pretenda someter al régimen de propiedad horizontal debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Cesiones tipo B. Para uso residencial:

1. Las cesiones tipo B corresponden a un 15% del área neta construida destinada para el uso de vivienda.
2. Estas cesiones deberán proveerse como espacio abierto cubierto o descubierto, el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno. En caso de no ser posible; se deberán garantizar las áreas verdes a nivel de terreno en un porcentaje no menor al 50% de dicha obligación y deberá garantizar la accesibilidad a las demás áreas comunes para las personas con movilidad reducida. En cumplimiento a la norma pertinente.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

3. El equipamiento comunal de que habla el presente artículo podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, y vías peatonales.
 - Educacionales: guarderías, kínder y/o jardín infantil.
 - Asistencial: enfermería, puestos de salud.
 - Mixto: salón múltiple, juegos cubiertos
 - Administración: oficinas para administración seguridad y emergencia, depósito de basuras.
 - Parqueo para visitantes: únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.
4. En las áreas de cesiones tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.
- Tampoco se incluye el área correspondiente a accesos peatonales internos de las edificaciones, puntos fijos y corredores peatonales internos en los diferentes pisos.
 - Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo B, el área de los estacionamientos exigidos por la norma para visitantes. Para lo cual se contabilizarán 10 mts² por unidad de parqueadero exigido.
 - Las zonas verdes, caminos o senderos peatonales externos a las edificaciones diferentes a los andenes y plazoletas se incluirán dentro de las cesiones tipo B.
 - Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo B se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.
 - Para efectos de aplicación las cesiones tipo B en proyectos de más de 10 viviendas y menos de 1500 mts².

Equipamiento comunal.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empradizadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto la Secretaría de Planeación, cuando así lo requiere la comunidad.

Parques y zonas verdes.- En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo a proyecto de parques aprobado por la Secretaría de Planeación según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

El mantenimiento de las áreas de qué trata el presente artículo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas zonas estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas del municipio o quien haga sus veces.

Artículo 184. Las cesiones para vías de uso público.

Vías arterias del plan vial: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con la Secretaría de Planeación Municipal.

Vías locales: Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

- Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- Que los accesos a las vías del plan vial se realicen de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
- Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o de plan vial no sean superiores a cuatro (4) hectáreas.
- Que cumplan con las especificaciones de la secretaría de obras públicas o quien haga sus veces.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del plan vial, por medio de vías locales principales.

Cesión. Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en el artículo anterior.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Control.- Por efectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por parte de la comunidad. Este tratamiento requiere concepto favorable de la Secretaría de Planeación y Tránsito y Transporte y/o quien haga sus veces.

Obras de urbanismo.- Todo urbanizador, debe proveer, construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura correspondientes.

Exigencias.- Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas.

Especificaciones.- Cuando el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

Arborización- El urbanizador responsable debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la Secretaría de Planeación, sobre la materia.

Subdivisión dentro del proceso de desarrollo por urbanización:

Los proyectos sometidos al proceso de urbanización se pueden subdividir en supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes, cumpliendo con las disposiciones siguientes:

Las supermanzanas deben estar delimitadas por vías vehiculares. El área máxima de la supermanzana no debe sobrepasar las cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable.

La conformación de las manzanas se delimitará con vías públicas vehiculares y/o peatonales en un área útil máxima de una (1) hectárea. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a ciento sesenta (160) metros. En desarrollos urbanísticos industriales, dotacionales y/o comerciales y/o de servicios, se exceptúan del requisito de división de manzanas. Los proyectos bajo el sistema de agrupación o propiedad horizontal pueden desarrollarse en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, rodeados por espacio público. El lote final de la subdivisión predial para loteo individual se regula por las áreas que se indican más adelante.

Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana, suelo rural o suelo de protección.

Los predios en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar de la zona.

Artículo 185. Sistema de unidades prediales.

Sistema de loteo individual: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas:

Tabla No. 30. Sistema de unidades prediales - Loteo Individual y Agrupaciones

USO DEL SUELO	ÁREA MÍNIMA DE LOTEO	FRENTE MÍNIMO
VIP – Vivienda de Interés Prioritario	Vivienda unifamiliar 35 m ²	3.5 m
Vivienda Bifamiliar	70 m ²	7.00 m
Vivienda multifamiliar hasta 3 pisos	150 m ²	10.00 m
Vivienda multifamiliar 4 o más pisos	300 m ²	15.00 m
NO VIS-VIP	Vivienda unifamiliar 60 m ²	6.00 m ²
Vivienda bifamiliar	80 m ²	8.00 m
Vivienda multifamiliar	300 m ²	20.00 m
COMERCIO Y SERVICIOS* (indicativo)	70 m ²	7.00 m
DOTACIONALES* (indicativo)	400 m ²	20.00 m



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Sistema de agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado sometidas a régimen de propiedad horizontal, cuyas dimensiones mínimas serán las mismas para loteo individual, como se muestra en el cuadro siguiente:

Porcentajes de suelo útil para el desarrollo de vivienda de interés social o de interés prioritario en tratamiento de desarrollo: la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, salvo cuando se trate de usos industriales o dotacionales, destinará para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario - VIP un porcentaje mínimo de suelo útil calculado sobre el área útil del predio o los predios a urbanizar por plan parcial, proyecto urbanístico o por licencia urbanística, según las siguientes condiciones:

Tabla No. 31. Porcentaje de suelo útil para VIP

TIPO DE VIVIENDA	PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO ÚTIL
Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	20%

El cumplimiento de esta obligación se hará según las disposiciones contenidas en los artículos 9,10,11,12,13,14 del Decreto 075 de 2013 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Artículo 186. Normas de edificabilidad: Para los predios regulados por el tratamiento de desarrollo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- En áreas sujetas a plan parcial, el potencial de edificabilidad y los aprovechamientos se calculan a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios debidamente sustentados, sin superar como máximo el veinte por ciento (20%) del índice de construcción establecido para el tratamiento de desarrollo
- En predios donde se permite adelantar la actuación de urbanización mediante proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, se aplicarán los aislamientos, índices de ocupación y construcción y demás normas contenidas en el presente Plan.
- Para la aplicación de las normas de edificabilidad se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

Alturas y aislamientos: en sectores con tratamiento de desarrollo las dimensiones de los aislamientos dependen de los usos y alturas que se planteen, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tabla No. 32. Aislamientos y alturas

Usos del suelo	Altura de edificaciones	Antejardín	Aislamiento s
POSTERIOR	LATERAL		
Vivienda de Interés Prioritario Vivienda de Interés Social	De 1 a 2 pisos	3	2,00
De 3 a 4 pisos	3	3.50	0.00
Vivienda no VIS, comercio y servicios, industria y dotacionales.	De 1 a 3 pisos	3	3.50
De 4 pisos	4	4.00	3.00
De 5 a 6 pisos	5	5.00	3.00



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias para cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando éste se plantea. (Está desarrollado en normas complementarias).

Edificabilidad: Para los sectores definidos en este tratamiento se establece los índices de ocupación y construcción sobre el área neta urbanizable (ANU), para los diferentes usos, así:

Tabla No. 33. Edificabilidad básica para uso residencial

USO RESIDENCIAL	SECTORES DE DESARROLLO			
Edificabilidad permitida	VIS - VIP Unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar y bifamiliar no VIP – no VIS	Vivienda multifamiliar	Vivienda multifamiliar no VIS - no VIP
Plan parcial o proyecto urbanístico general				
Índice de ocupación máximo (sobre área neta urbanizable - ANU)	0,40	0,40	0,30	0,30
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	1,20	1,20	2,00	2,00
Altura máxima permitida (pisos)	3	3	Libre	Libre
Cesión urbanística obligatoria Tipo A y C (sobre ANU)	25% Cesión Tipo A			
Tipología edificatoria	Continua	Aislada		
Densidades máximas sobre área neta urbanizable	160 viv/Ha.	120 viv/Ha		

Fuente: Equipo Técnico Reformulación EOT-2015

Tabla No. 34. Edificabilidad para otros usos

OTROS USOS	SECTORES DE DESARROLLO		
Edificabilidad permitida	Comercio y Servicios	Industria	Dotacional
Plan parcial o proyecto urbanístico general			
Índice de ocupación máximo (sobre ANU)	0,40	0,40	0,45
Índice de construcción máximo (sobre ANU)	2,50	1,50	2,50
Altura máxima permitida (pisos)	Libre		
Cesión urbanística obligatoria Tipo A	22% Cesión Tipo A	15% Cesión Tipo A	
Tipología edificatoria	Aislada		

Artículo 187. Tratamiento Consolidado. El suelo urbano consolidado viene constituido por la ciudad compacta, es decir, por los predios edificados y los solares que puedan quedar en sus intersecciones.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

En el suelo urbano consolidado, el propietario tiene derecho a edificar directamente, previa la obtención de licencia. Como obligaciones tan sólo resaltamos la de ceder los terrenos fuera de alineaciones con la intención de regularizar o ampliar las calles que eviten embudos, así como el deber de completar la urbanización para convertir la parcela en solar.

Artículo 188. Tratamientos de consolidación. Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Esta modalidad aplica a las urbanizaciones, agrupaciones, conjuntos o proyectos de vivienda en serie, que mantienen sus características urbanas y ambientales y deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Limita los procesos de construcción con el fin de respetar las características edificatorias adquiridas con la licencia que les dio origen.

Corresponde a las zonas que deben articularse adecuadamente con la estructura del Municipio y que requieren completar y/o corregir las deficiencias urbanísticas de espacio público, dotación e infraestructuras locales, por lo que sólo admiten una densificación moderada

En ésta área coexisten los usos institucionales, residenciales y comerciales. Aquí se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

Edificabilidad. Para los sectores y subsectores regulados por el tratamiento de consolidación en sus diversas modalidades se ha establecido la edificabilidad de los predios según sus dimensiones, aislamientos, retrocesos, tipología edificatoria, restricciones a la ocupación por amenazas y riesgos, topografía y los objetivos trazados por este Esquema de Ordenamiento Territorial. A partir del cruce de estas variables se determinan los índices de ocupación y construcción netos o prediales óptimos y así la edificabilidad permitida en los sectores con tratamiento de consolidación, consignados en las respectivas fichas normativas.

Artículo 189. Tratamientos de protección. Pertenece a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, suburbano, de expansión y rural que corresponden a zonas o sectores de valor histórico, cultural ambiental urbanístico o arquitectónico afectados por presiones de cambio de uso alta densidad deterioro físico que requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales.

Artículo 190. Tratamiento de protección patrimonio arquitectónico El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad del Municipio y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación del Municipio y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

Usos permitidos: Los usos en los predios declarados como Bienes de Interés Cultural se regirán por las siguientes normas:

1. Independiente del área de actividad en que se encuentre, en Bienes de Interés Cultural se permiten por adecuación funcional previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación, los siguientes usos:

- Vivienda.
- Restaurante.
- Taller de diseño y alta costura.
- Peluquería y tratamientos de belleza.
- Hoteles.
- Agencia de viajes y turismo
- Actividades de bibliotecas, archivos y otras actividades culturales, galerías de arte.
- Museos, jardines botánicos y casa de la cultura.
- Notarías y Curadurías Urbanas.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Para asegurar que estas adecuaciones funcionales sean respetuosas y cumplan las finalidades establecidas, es necesario que se realice una revisión de los anteproyectos de las propuestas de intervención de los Bienes de Interés Cultural de acuerdo con lo establecido en el artículo denominado "Intervención en el Patrimonio Cultural" del presente Plan. La Secretaría de Planeación Municipal debe expedir autorización de la viabilidad de uso del suelo de la adecuación funcional una vez sea presentado el anteproyecto aprobado por el ente competente y estudiada el tipo de intervención propuesta según las características del inmueble y la normativización. De igual manera, es necesario que estas intervenciones se realicen siguiendo lo establecido en los Plan Especial de Manejo y Protección, si estos existen.

Predio colindante: Es aquel que comparte un lindero común lateral o posterior con el Bien Inmueble de Interés Cultural, se rigen por las normas sobre usos y edificabilidad específica del sector en que se localizan, con excepción de lo definido para ellos, de manera particular, en el presente Acuerdo.

Retiros y aislamientos de predios colindantes a Bienes de interés cultural: Se aplican las normas generales que regulan están materia para el sector específico donde este localizado el respectivo Bien de Interés Cultural.

Paramento de construcción: En los Inmuebles de Interés Cultural se debe conservar el paramento existente.

Artículo 191. Tratamiento de protección ambiental. Es aquel orientado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener el espacio público, los usos y estructuras actuales por estar adecuadas a la forma y estructura urbana propuesta, cualquier modificación o cambio urbanístico para estos sectores se debe hacer mediante una actuación urbanística.

El tratamiento de preservación ambiental y urbana está orientado a mantener y crear el espacio público y estructuras, los usos actuales por estar adecuadas a la forma y estructura propuesta (parques zonales locales existentes y los propuestos en el ámbito metropolitano).

Para las edificaciones declaradas como patrimonio, se deben mantener las características volumétricas arquitectónicas, tipológicas y de ocupación originales.

Artículo 192. Normas comunes a todos los tratamientos. A partir de la definición de las normas urbanísticas generales, se presentan las normas comunes a los tratamientos urbanísticos, las áreas de actividad y los usos del suelo, aplicables a los distintos sectores del Municipio y las condiciones específicas en cada tema.

La implementación de normas aplicables a todas las edificaciones que se proyecten en la ciudad, deben tener en cuenta el uso o actividad desarrollada, el tratamiento específico donde se localizan, con el fin de garantizar a los habitantes y a los visitantes del Municipio unos parámetros urbanísticos y arquitectónicos que generen como resultado espacios públicos y edificaciones con niveles óptimos de accesibilidad, habitabilidad, salubridad, confort y calidad de vida.

Las edificaciones construidas en el Municipio son el reflejo y la respuesta adaptativa al medio ambiente donde se localizan, respondiendo principalmente al clima, a la topografía y a la idiosincrasia de su población. Por eso, para determinar y normativizar aspectos generales relacionados con la arquitectura y el urbanismo como son los antejardines, voladizos, vacíos internos, alturas, cerramientos, etc. es necesario tener en cuenta estas condiciones ambientales para determinar parámetros de confort, sumadas a las necesidades básicas de accesibilidad, privacidad, respeto y convivencia que cada uno de los habitantes necesita. Las normas comunes que se presentan son las siguientes:

- Antejardín
- Voladizo
- Rampa y Escalera
- Cerramiento
- Patios y Vacíos
- Sótanos y Semisótanos



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Alturas y Volumetría
- Culatas
- Pórtico
- Mezzanine y Altillos
- Equipos para Edificaciones e instalaciones especiales
- Tipología edificatoria
- Aislamientos
- Empates
- Índices
- Bonificaciones
- Accesibilidad
- Habitabilidad
- Cesiones Tipo A
- Equipamiento comunal privado

Artículo 193. Antejardín. Definido en la legislación nacional como el área libre no edificable de propiedad privada que forma parte integral del perfil vial y por ende del espacio público. Se establece con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento, pero no hace parte del área de cesión de espacio público

Dimensión de los antejardines. Están definidas en las fichas de perfiles viales, cuando las dimensiones y características de los antejardines definidos por normas anteriores o proyecto urbanístico original, sean superiores a las establecidas por la presente norma, deben mantenerse las dimensiones originales, se debe conservar la mayor dimensión existente en el costado de manzana respectiva, verificada en sitio y avalada por la Secretaría de Planeación.

Artículo 194. Altura libre mínima para el voladizo. El galib vertical entre el nivel de anden, antejardín o retroceso frontal y el nivel inferior del voladizo, debe ser mínimo de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) excepto en áreas de actividad industrial donde debe garantizarse una altura libre mínima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m).

Prohibiciones para voladizos. No se permiten voladizos sobre áreas de aislamiento posterior y lateral, zonas verdes públicas, parques, áreas de cesión para parques y equipamientos, franjas de control ambiental y rondas de ríos y quebradas.

No se permiten escaleras internas o externas que se proyecten en voladizo sobre andenes, plazas, plazoletas y/o espacio público entre el nivel 0.0 y el nivel dos metros con cuarenta centímetros (2.40).

Empate de voladizos. En los casos de edificaciones de tipología continua o asilada con plataforma a partir del cuarto piso, los voladizos deben construirse de manera que garanticen una solución de continuidad con los edificios o construcciones permanentes colindantes. Si la dimensión del voladizo permitido es mayor o menor al de la edificación permanente contigua, este debe empalmarse o escalonarse hasta igualar el voladizo de la construcción colindante, para lo cual puede utilizar hasta un tercio (1/3) de la longitud del frente de la nueva edificación.

En los sistemas de loteo para vivienda unifamiliar y bifamiliar, que planteen vías peatonales de 10.00 o más metros, sin antejardín, se permitirán voladizos de 0.60 metros máximo.

- Sobre vías menores a 10 metros 0.60 mts
- Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros 0.80 mts
- Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros 1.00 mts
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias v-0, v-1, v-2 y v-3 1.50 mts.

En proyectos vis o vip que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0.60 mts sobre vías vehiculares.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Estas dimensiones aplican también para las edificaciones que se paramenten contra las franjas de control ambiental.

Artículo 195. Escaleras en andenes. No se permiten escaleras que ocupen o modifiquen el nivel del andén o cualquiera de sus franjas.

Localización de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones deben dar estricto cumplimiento al Decreto Nacional 1538 de 2005, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y su diseño deben cumplir además con las siguientes condiciones:

1. Escaleras: en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante escalones, estos pueden construirse únicamente bajo la proyección en planta del voladizo permitido. Si se requiere una longitud mayor para su desarrollo. Los demás escalones deben ubicarse al interior del paramento de la edificación. En caso que no se permitan voladizos para el predio, o no existan antejardines, las escaleras deben ubicarse al interior del paramento de construcción.

2. Rampas peatonales. en predios con antejardín o retroceso frontal, cuando la diferencia de nivel entre el andén y la edificación deba salvarse mediante rampas, estas pueden construirse bajo la proyección en planta del voladizo permitido, con la pendiente paralela al andén o perpendicular a este. Las rampas con pendiente paralela a la línea de andén deben construirse en voladizo, es decir no se puede llenar ni cerrar el espacio entre la rampa y el nivel del antejardín, tal y como se observa en los siguientes gráficos.

Dimensiones de rampas peatonales y escaleras de acceso a las edificaciones. Su diseño y construcción deben cumplir como mínimo las dimensiones técnicas de ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, circulaciones, pasamanos y pendientes y demás normas contenidas en el Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, referente a condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y privado.

Rampas vehiculares de acceso a las edificaciones. Las rampas vehiculares de acceso a las edificaciones, deben dar cumplimiento a los siguientes parámetros de diseño:

- Estar ubicadas dentro del paramento de construcción, incluyendo aquellos casos en los que se construyan sótanos y/o semisótanos.
- Tener un ancho libre mínimo de cinco metros (5 m) y máximo de siete metros (7 m).
- Pendiente máxima del dieciocho por ciento (18%).
- Para acceder a sótanos, semisótanos, o placas hasta un metro con cuarenta centímetros (1.40 m)
- Por encima o por debajo del nivel del andén, las rampas vehiculares pueden localizarse dentro del paramento en las áreas de aislamiento lateral (aplicable para tipología aislada) y/o posterior, sin superar un metro con cuarenta centímetros (1.40 m) por encima del nivel del terreno. En ningún caso pueden construirse cubiertas o cubrirse el área de aislamiento lateral y/o posterior.
- En sectores sin antejardín el inicio de la rampa debe retrocederse mínimo un metro (1.00 m) hacia el interior del paramento de construcción.
- A partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los accesos y salidas vehiculares de todas las nuevas edificaciones o todas aquellas que sean modificadas ampliadas, reconocidas y/o licenciadas deben instalar y mantener en funcionamiento un sistema visual y auditivo de alertas que advierta a los peatones que circulan por los andenes colindantes la salida o entrada de vehículos.

Artículo 196. Cerramientos. Es el muro (macizo o compuesto), tabique, reja o seto vivo con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

Generalidades de los cerramientos. Todos los cerramientos permanentes deben estar claramente delimitados y especificados en los planos del proyecto y contar con licencia de construcción aprobada y expedida por el Curador Urbano, cumpliendo lo establecido en las normas vigentes, el Esquema de Ordenamiento Territorial, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las normas sobre cerramiento de los lotes urbanos, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Los cerramientos de lotes urbanizados deben ubicarse al interior de la línea de paramento frontal y sobre los demás linderos del predio. En predios no urbanizados el cerramiento se hará por los linderos del predio. En ningún caso los cerramientos permitidos podrán interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal.

La construcción de los cerramientos implica, en todos los casos la obligación de construir el andén localizado en los frentes del predio, según los perfiles y especificaciones establecidos en el presente esquema de Ordenamiento Territorial.

Los cerramientos aprobados bajo normas anteriores a la presente reglamentación pueden mantenerse mientras no se modifiquen las características externas de la edificación. En el momento del trámite de una nueva licencia de construcción se aplicaran las normas establecidas en el presente Plan.

Artículo 197. Características de los cerramientos:

A. En predios edificados localizados en suelo urbano. En áreas de aislamiento lateral y/o posterior en primer piso: el cerramiento debe hacerse en muro o elementos no traslúcidos, con una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) y máxima de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) sobre el nivel natural de terreno.

Los muros medianeros en últimos pisos o terrazas, deben ser llenos o no traslúcidos y con una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) a partir de la placa de piso del nivel donde se ubican, con el fin de evitar servidumbre visual.

Para proyectos de urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) se permite el desarrollo progresivo de los cerramientos laterales y posteriores.

B. En predios urbanizados y en predios no urbanizados, localizados en suelo urbano, el cerramiento debe ser en muro de gres o concreto, cuya altura total mínima debe ser dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y demás.

C. En predios localizados en suelos de expansión, suburbanos y/o rurales: el cerramiento será en cerca o elementos similares con una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m); se permiten también los setos vivos teniendo cuidado de no invadir con éstos el espacio público. Estos cerramientos no requieren licencia de construcción.

Cerramiento temporal: Durante el desarrollo de las obras de construcción o urbanización se permiten cerramientos según las condiciones y especificaciones establecidas en el artículo sobre cerramientos provisionales de obra de este Plan. Este tipo de cerramientos solo está autorizado mientras la licencia vigente.

Patios y Vacíos. Cuando un proyecto de construcción proponga patios o vacíos interiores se debe cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Para edificaciones con alturas entre uno (1) y tres (3) pisos, el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a nueve metros cuadrados (9.00 m²).
2. Para edificaciones con alturas iguales o mayores a cuatro (4) pisos y hasta seis (6) pisos: el lado menor del patio debe ser mínimo de tres metros (3.00 m) y el área del patio debe ser mayor o igual a doce metros cuadrados (12.00 m²).

Artículo 198. Altura máxima de piso. Es la distancia vertical medida entre el nivel de acabado de piso y el nivel de acabado del piso inmediatamente superior. Puede estar compuesta por todos o algunos de los siguientes elementos: altura libre, cielo falso, espacio para ductos y placa o entrepiso.

Para las construcciones con cubierta inclinada o liviana la altura de piso es la distancia vertical medida entre el nivel de piso acabado y la altura máxima de la cubierta o cumbre.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Para contabilizarse como un piso y cumplir con las restricciones de altura para edificaciones de vivienda, la altura máxima de piso es de tres metros con sesenta centímetros (3.60 m). Para usos diferentes a vivienda la altura máxima de piso es de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m).

Si un piso supera estas alturas se contabilizan como pisos adicionales, uno por cada tres metros con sesenta centímetros (3.60 m) o cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m) o fracción respectivamente.

Volumetría. La edificación permitida en un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas. Índices. Aislamientos, retrocesos, bonificaciones. Cupos de parqueo asociados al uso y demás condiciones contenidas en el presente Plan.

Culatas. Se define culata como el muro o los muros sin vista de una edificación que colindan lateral o posteriormente con propiedades vecinas, donde no se permiten vanos de ningún tipo.

Artículo 199. Tipología edificatoria. Se definen a partir de la proximidad de las edificaciones. Las siguientes tipologías a aplicar en los diferentes sectores de la ciudad:

1. Continua: cuando las edificaciones se adosan a los predios colindantes por sus linderos laterales Manteniendo el aislamiento posterior.
2. Pareada: cuando las edificaciones de un predio se pueden recostar o adosar a uno de sus linderos laterales. Manteniendo el aislamiento lateral en el lindero opuesto y respetando siempre el posterior.
3. Aislada: corresponde a la edificación con aislamientos respecto a los linderos del predio por todos sus costados.

Artículo 200. Definición de aislamiento o retroceso. Distancia horizontal mínima que debe conservarse libre de construcciones, comprendida entre los pianos de fachada de la edificación (frontal, lateral y posterior) y cualquier punto de los linderos del predio. La distancia mínima de aislamiento este determinada en función del número total de pisos de la edificación y debe mantenerse constante sobre todo el plano de fachada correspondiente sin que sea posible el escalonamiento en función del número de pisos que se pretenda desarrollar.

1. Aislamiento lateral. Distancia horizontal constante no construible comprendida entre el plano de fachada del paramento lateral de la construcción y los linderos laterales del predio. Este aislamiento se aplica según lo definido en la correspondiente ficha normativa. Se exige a partir del nivel del terreno en tipología aislada y a partir de la placa superior o cubierta de la plataforma en los sectores de tipología aislada con plataforma. En tipología aislada con plataforma para el cálculo de la dimensión del aislamiento lateral se tiene en cuenta el número total de pisos de la edificación.

2. Aislamiento posterior. Distancia horizontal libre de construcciones comprendida entre el paramento posterior o fachada trasera de la construcción y el lindero posterior o trasero del predio a predios colindantes. Se exige a partir del nivel del terreno para todas las tipologías edilicias. En el caso de predios esquineros en zonas de tipología aislada, se exigen aislamientos laterales contra todos los predios vecinos.

3. Aislamiento o retroceso frontal Distancia libre de construcciones y cerramientos, tratada como Zona dura arborizada, de propiedad privada, comprendida entre la fachada frontal y el lindero del predio contra el espacio público o andén. En áreas de actividad residencial esta zona puede ser tratada como zona verde empradizada. Los aislamientos o retrocesos frontales se aplican según la altura de las edificaciones en dimensiones de dos (2.00 m), tres (3.00 m), o cuatro (4.00 m) entre el antejardín y el paramento de construcción, distancia que debe conservarse desde el primero hasta el último piso.

Artículo 201. Antejardines: La oficina de Planeación fijará la profundidad de los antejardines de acuerdo al desarrollo del sector y a las normas sobre empates, hasta un máximo de 5.00 mts. Los antejardines de las construcciones que cumpliendo con el aislamiento respectivo tengan uso comercial, deben tratar esta área como prolongación de la zona dura del andén, no pudiendo existir cerramiento ni obstáculo alguno.

Las áreas de antejardines no podrán ser contabilizadas como áreas de estacionamiento dentro de la cuota de estacionamientos exigida. Los aislamientos contra predios vecinos se exigen a nivel del terreno.

Sobre la vía de la malla arterial principal en la cual se debe plantear el control ambiental no se exigen antejardines. Si la dimensión del antejardín exigido es mayor al control ambiental, el excedente se deberá plantear como retroceso sobre los mismos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Las dimensiones de antejardines, aislamientos y voladizos, no autorizan el aumento de los índices de ocupación y construcción, pudiendo resultar mayores antejardines y aislamientos.

Tabla No. 35. Cerramientos de antejardines

Usos residenciales	Máximo 1.20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un zócalo hasta 0.60 metros.
Otros usos permitidos	No se permiten en caso de plantearse en los primeros pisos de edificaciones multifamiliares. Cuando se plantea como uso independiente de la vivienda el crecimiento podrá tener las mismas características contempladas para el uso residencial.

Artículo 202. Estacionamientos. Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre en la siguiente proporción, de acuerdo a la zonificación del Municipio por estratos socio-económicos determinada en el plano de claves presupuestales así:

A. Para vivienda:

- Para estrato 1 y estrato 2 un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.
- Para estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada tres (3) viviendas.
- Para estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada vivienda.

Los cupos de estacionamiento adicional para visitantes serán:

- Estratos 1 y 2 ninguna exigencia.
- Estrato 3 y 4 un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.
- Estrato 5 y 6 un (1) cupo por cada siete (7) viviendas.

B. Para comercio grupo 1:

- Grupos 1 y 2: estrato 1 y 2 ninguna exigencia
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 120 mts², de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 50 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

Para estaciones de servicio, según normas vigentes.

- Grupo 3: para todos los estratos (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con un (1) cupo como mínimo.
- Grupo 4: estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción, con tres (3) cupos como mínimo.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 90 mts² de construcción, con seis (6) cupos como mínimo.
- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 30 mts² de construcción, con doce (12) cupos como mínimo.

C. Para comercio grupo 2:

- Estratos 1 y 2 un (1) cupo por cada 150 mts² de construcción.
- Estratos 3 y 4 un (1) cupo por cada 100 mts² de construcción, o fracción superior a 60 mts².



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Estratos 5 y 6 un (1) cupo por cada 70 mts² de construcción, o fracción superior a 40 mts² de construcción.

D. Para institucional y recreativo.

Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60.00 mts².

E. Para industria

Un (1) cupo por cada 120 mts² de construcción o fracción superior a 60 mts² la secretaría de planeación reglamentará mediante resolución las dimensiones mínimas de estacionamientos según el uso, los accesos a estacionamientos sobre vías arterias y los requerimientos de bahías.

Artículo 203. Instalación de antenas. Se incluye normativa relacionada con: los permisos y procedimientos que se deben tramitar para la instalación de antenas, su ubicación en la ciudad, su ubicación en edificaciones, aislamientos, alturas y condiciones de seguridad en su instalación y funcionamiento; teniendo como referencia el Decreto Nacional 195 de 2005 o aquel que lo modifique, reemplace o sustituya, así como la Resolución 1645 del 29 de julio de 2005.

Artículo 204. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc.

Todas las construcciones y las especificaciones que se requieran para ellas y para los equipos deberán cumplir con las normas Técnicas Colombiana específicas definidas para cada caso, entre ellas:

- NSR 98, Norma sismo resistente (Ley 400 de 1997)
- NTC 1500: 1979; Código Colombiano de fontanería.
- NTC 1700: 1982; Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación
- NTC 2050: 1998; Código eléctrico colombiano
- RETIE: Reglamento técnico para instalaciones eléctricas
- NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios pasillos, corredores. Características generales.
- NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.
- NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización.
- NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.

NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones

**Capítulo 2
PLANES PARCIALES.**

Artículo 205. Planes parciales. Los instrumentos de planificación y gestión urbanística son los mecanismos que permiten ejecutar en la práctica las diversas acciones urbanísticas que constituyen y conforman el territorio, respaldados y justificados en los temas estratégicos, las políticas de soporte concertadas y el contenido de los sistemas estructurantes para el Esquema de ordenamiento territorial.

Es así como, los planes parciales y las unidades de actuación, son un conjunto de herramientas complementarias, propuestos por la ley a disposición de las entidades territoriales en cabeza de las autoridades de planeación para alcanzar mayor Gobernabilidad en la organización del territorio.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

El Plan Parcial además de ser un instrumento de planificación de escala intermedia permite desarrollar y complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento, que se apliquen a las áreas ubicadas en suelo urbano y el suelo de expansión y que se deban desarrollar mediante Unidades de Actuación Urbanística.

El decreto 879, en su artículo 10 estipula que el componente urbano del E.O.T. debe contener "las directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas y actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables". Situación que desde el E.O.T. del Municipio de Villavieja se hace presente en una definición preliminar de planes parciales. Esta definición es la delimitación tentativa que determina el E.O.T. para las áreas del territorio que son objeto de una planificación detallada a partir de la formulación de instrumentos que permitan el desarrollo y ordenamiento físico de dichos ámbitos espaciales, los cuales más adelante se definen.

Artículo 206. Etapas plan parcial. Para la formulación de los planes parciales el decreto 1507 describe los alcances de cada una de ellas, no es competencia del EOT municipal definirlas y estipular el alcance ya que estas se implementan una vez inicie esta escala de planificación de los diferentes planes parciales iniciales determinados y a su vez los que continúen en este proceso de acuerdo a la dinámica y la gestión urbana con el fin de complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 207. Unidades de actuación urbanística. Son ámbitos especiales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el plan parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación. Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística son mecanismos para la gestión eficiente del suelo, son fundamentales para evitar en lo posible que en el suelo urbano se continúe construyendo predio a predio, puesto que esta práctica tradicional imposibilita la planificación y gestión de conjuntos más amplios de terrenos con la posibilidad de lograr un diseño más integral en lo referente a servicios, infraestructura y equipamientos. Dada la importancia de las unidades de actuación urbanística en la medida que determina el reparto equitativo de cargas y beneficios, el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico en el módulo de gestión de este documento se entra en detalle y además en las fichas normativas de planes parciales se delimitan las diferentes unidades de actuación.

TITULO VI

Capítulo 1

CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.

Artículo 208. Categoría de desarrollo restringido. En la categoría de desarrollo restringido se incluyen los suelos rurales que reponen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Se clasifican en:

- Suelos suburbanos
- Áreas de los centros poblados

Artículo 209. Suelos suburbanos. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las Áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios y la sostenibilidad ambiental, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 210. Criterios de delimitación. La delimitación del suelo suburbano en el municipio se establece de acuerdo con los siguientes aspectos:

- * Tienen posibilidad de acceder a un autoabastecimiento de agua superficial y/o subterránea, sin prejuicio de su agotamiento y/o de los caudales existentes por las fuentes de agua.
- * No presentan suelos correspondientes a clases agrológicas necesarias para la conservación del agua, procesos erosivos y zonas de protección forestal. No poseen áreas de susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa e inundaciones que impidan su desarrollo y/o pongan en peligro la vulnerabilidad de la zona.
- * No presentan corredores biológicos para la biodiversidad.
- * Presentan una tendencia de usos y desarrollo de baja ocupación y baja densidad

Artículo 211. Ordenamiento del suelo rural. Para el ordenamiento del suelo rural suburbano del municipio, se definen las siguientes normas urbanísticas de carácter estructural'.

1. Umbral máximo de suburbanización.
2. Unidad mínima de actuación
3. Reglamentación suburbana (densidades e índices máximos de ocupación y construcción, cesiones obligatorias).
4. Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios

Umbral máximo de suburbanización. Corresponde al porcentaje máximo de suelo que puede ser catalogado como rural suburbano, el cual constituye norma urbanístico de carácter estructural, acotado por las determinantes ambientales. (No podrá exceder el 30% del suelo rural una vez se hayan excluido de éste, los suelos de protección y conservación, dispuesto en el Artículo N°4 del Decreto 3600 de 2007).

El umbral máximo de suburbanización para el Municipio es el correspondiente al seis por ciento (6%) del área de suelo rural, y representa la extensión máxima de suelo rural que puede ser clasificado como suburbano.

Unidad mínima de actuación. Superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural. La extensión de la unidad mínima de actuación del Municipio es de dos hectáreas (2 Ha) netas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Para desarrollo en agrupaciones industriales o parques industriales y/o comerciales la unidad mínima de actuación es de seis hectáreas (6 Ha) netas.

De acuerdo con el párrafo del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007 adicionado por el artículo 2 del Decreto 4066 de 2008, se exceptúan de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 212. Aprovechamientos en suelo suburbano.

Para la edificación en suelo suburbano se establecen las siguientes determinantes normativas:

- 1 El área ocupada por las edificaciones en primer piso bajo cubierta no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área neta del predio.
2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del piano superior.
3. En proyectos de parcelación, cada uno de los lotes debe tener acceso directo desde una Vía vehicular pública o privada.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

4. Los perfiles viales de la vías internas de los proyectos de parcelación deben tener como mínimo trece metros (13 m) distribuidos así; calzada de seis metros (6 m), zona verde o franja ambiental de dos metros (2 m) a cada lado de la calzada y franja de circulación peatonal de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) contigua a la cada franja ambiental.
5. Las vías de acceso a las parcelaciones de vivienda son consideradas afectaciones por el plan vial, estas deben garantizar la adecuada conexión con la red vial arterial nacional, la red vial intermunicipal y las vías veredales primarias y secundarias según sea el caso. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de los accesos viales con sus fajas de retiro y la provisión del suelo correspondiente, estarán a cargo del propietario y/o copropietarios de las parcelaciones, aun cuando deben pasar por fuera de los límites del predio o predios del proyecto de parcelación
7. Todo proceso de parcelación y construcción debe garantizar el abastecimiento o autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994; el cual podrá realizarse a partir del aprovechamiento de aguas superficiales y/o subterráneas, previo permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental.
8. Los cerramientos de las parcelas de vivienda pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstruyan impidan el disfrute visual del paisaje rural.
9. Se deben conservar y mantener las mesas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determine la autoridad ambiental.

Artículo 213. Cesiones obligatorias en actuaciones de parcelación o construcción. Son cargas locales que comprenden las áreas de terreno que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural.

La cesión obligatoria comprende el acto jurídico de transferir la propiedad del terreno a favor del municipio de Villavieja debidamente identificado con su matrícula inmobiliaria, localización, alinderamientos y amojonamiento y libre de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres, etc., y a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

Así mismo incluye la entrega física o material del terreno debidamente construido, dotado, libre de invasiones u ocupaciones temporales o permanentes.

Porcentajes y componentes de las cesiones obligatorias en suelo rural y suburbano será de 10% para equipamiento y 10% para zonas verdes las cuales pueden ser compensados.

Artículo 214. Planeamiento en suelo rural. Unidad Agrícola Familiar (UAF). Se entiende por unidad agrícola familiar (UAF), un fundo de explotación agrícola, pecuaria, forestal o acuícola que depende directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo familiar, sin perjuicio del empleo ocasional de mano de obra contratada. La extensión es la suficiente para suministrar cada año a la familia que la explote, en condiciones de eficiencia productiva promedio, ingresos equivalentes a mil ochenta salarios mínimos legales diarios (1.080 smld).

En el caso de los suelos suburbanos y en las zonas determinadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial para parcelaciones de vivienda, agrupaciones industriales, y parques industriales y/o comerciales en suelo rural se debe cumplir los tamaños mínimos de los predios en concordancia con las densidades y dimensiones de las unidades mínimas de actuación establecidas en el presente Esquema.

Artículo 215. Vivienda campesina o vivienda rural. Edificación dispuesta en los suelos rurales de categorías de protección, desarrollo restringido, o de desarrollo o producción, asociada a la actividad productiva o protector de la zona y destinada al uso residencial permanente como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal y/o a la protección de los recursos naturales. Para la edificación de vivienda campesina o vivienda rural se establecen las siguientes determinantes normativas:

1. Solo se permite la construcción de una unidad de vivienda por predio.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

2. La altura máxima de las edificaciones no puede superar los tres (3) pisos o nueve metros (9 m) medidos desde la rasante natural del terreno hasta el punto máximo del plano superior de la cubierta, excepto en el DRMI LA TATACOA, en donde las viviendas no podrán superar un (1) piso o 3 metros de altura.
3. Las edificaciones deben respetar las fajas de retiro obligatorio de las vías, los paramentos y retiros mínimos establecidos.
4. Se debe garantizar que todos los espacios pertenecientes a la edificación cuenten con ventilación e iluminación natural.
5. En el predio pueden construirse instalaciones propias de las actividades agrícolas y pecuarias, tales como establos, galpones, secaderos y demás, cumpliendo con la normas nacionales y locales vigentes.
6. Los cerramientos pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural
7. Se deben conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cincuenta y siete por ciento (57%) en las condiciones que determina la autoridad ambiental.

En las áreas rurales se deben implementar acciones y actuaciones urbanísticas orientadas a mejorar la calidad y condiciones de vida de sus habitantes. En los predios ubicados en dichas áreas y cuyos propietarios cuenten con los respectivos títulos de propiedad, sin perjuicio de la zona con amenaza natural en la que se encuentren, los titulares de los derechos reales pueden acceder al subsidio que se otorga para mejorar la vivienda. Hacerla más habitable y para realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, y cubiertas.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas.
3. Mantenimiento. Sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
5. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
6. Carencia o vejez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Cuando exista proximidad territorial y social de un grupo de viviendas en suelo rural, estos se denominan asentamientos humanos rurales y deben cumplir con las condiciones de vivienda rural establecidas en este Plan. De manera excepcional los asentamientos humanos rurales próximos al perímetro urbano pueden ser objeto de legalización si cumplen con las condiciones establecidas para estos procesos en las normas nacionales y municipales sobre la materia. Posteriormente pueden ser objeto de mejoramiento integral y/o regularización urbanística, que vincule programas de generación de espacio público, dotación de equipamientos comunitarios, prevención y mitigación de riesgos y disminución de impactos sobre el área natural rural.

Expedición de Licencias en suelo rural. Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008, el Decreto 3600 de 2007, el Decreto 097 de 2006, o aquellos que los modifique.

Capítulo 2 CENTROS Poblados

Artículo 216. Centros poblados rurales. El sistema de los Centros Poblados está conformado por diferentes niveles de consolidación y diversidad de servicios que ofrecen, localizados y distribuidos por todo el suelo rural del Municipio. Algunos presentan cierto grado de consolidación en cuanto a la concentración de vivienda y población, por los servicios públicos y sociales que ofrecen, por tener definidas unas vías principales y secundarias que facilitan la movilidad en su interior y por atender a la población dispersa de cada una de las veredas de su entorno. La política rural de Centros Poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas de las áreas rurales. Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el Municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron establecidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo. En estos asentamientos humanos se permitirá el



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el casco urbano, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Artículo 217. Centro poblado la Victoria. El Centro poblado La Victoria está localizado al norte de la cabecera municipal de Villavieja en la cual se encuentra separada por una distancia de 17,5 y se encuentra 386 metros sobre el nivel del mar, con una extensión de 54.3396 has.

En cuanto a sus límites como vereda son; Limita al norte con el Centro Poblado Potosí; al sur con la vereda San Nicolás Gaviotas y Líbano; al oriente con el centro poblado San Alfonso y al occidente el municipio de Aipe, separados por el río Magdalena, los cuales se encuentran plasmados cartográficamente en el plano FR-01 de la cartografía del EOT.

El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 36. Coordenadas perímetro centro poblado la victoria

Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y	Nº	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	878525,133	862645,128	11	879039,357	861899,901
2	878676,475	862589,036	12	878966,332	861899,266
3	878654,25	862444,574	13	878912,992	861819,256
4	878731,508	862440,34	14	878852,667	861837,036
5	878741,299	862400,146	15	878615,176	861591,291
6	878933,905	862458,898	16	878510,401	861619,654
7	879073,061	862382,326	17	878319,9	861585,787
8	879071,156	862273,106	18	878263,174	861849,948
9	879087,58	862191,891	19	878215,76	861903,288
10	879165,616	862180,043	20	878378,321	862296,989

Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado la Victoria se conforma con concentración de equipamientos dotacionales con una demarcada identificación de planteamiento lineal de viviendas sobre su único eje vial, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia desde donde se des prende una ramificación vial sin ningún miramiento de planificación. El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso y muy pocas de dos pisos, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica, poco manejo de estructura sismo resistente, cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua.

Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales y del canal de riesgo así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado de la victoria que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

- Para determinar la ronda de protección del canal de riesgo se establecerá en 30Mts hasta que se realice el estudio que determine la cota máxima de inundación y establezca su ronda.
- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Usos del suelo relacionados con el centro poblado.

La política del Centro Poblado la victoria, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Tabla 37. Áreas de Actividad Residencial

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.	
Uso Principal	
Usos Compatibles	Comercial
Usos Condicionados	Dotacional
Usos Prohibidos	Los demás
3. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.	
Uso Principal	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás
4.ÁREA DE PROTECCIÓN	
Uso Principal	Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa.
Usos Compatibles	Instalación de infraestructura para servicios públicos
Usos Condicionados	Recreación pasiva y contemplativa
Usos Prohibidos	Todos los demás

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S. Reformulación EOT- 2016

Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Uso Principal: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso Complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Uso Prohibido: Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

Uso Principal. Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso Complementario. Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Uso Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso Complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso de protección. Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 mts².

Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.

Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altílos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.

Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.

Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.

Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.

Índice de Ocupación: de 0,60

Índice de Construcción: 3,00.

Áreas de cesión pública

Cesiones Tipo A.

En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Vedes: 9%

Equipamiento comunal: 8%

Vías locales: 20%



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, gas natural; en este Centro Poblado, algunas viviendas, requieren conexión al sistema de alcantarillado sanitario y otras por las cuotas de terreno, tienen pozos sépticos que deben ser recuperados.

Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 91% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria, el 9% restante captan el agua de una quebrada o río. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado La Victoria realiza la captación de las aguas en las coordenadas X 884441,056 y coordenadas Y 862992,482; cuenta con Planta de Tratamiento de Agua Potable , en la cual los tanques de almacenamiento, la bocatoma y red de distribución se encuentran en buen estado, el desarenador se encuentra en buen estado, adicionalmente cuenta con sistema de micro medición, el tipo de acueducto es por bombeo de un pozo profundo y también de captación del canal de riego USOALFONSO que se abastece del río Cabrera; en cuanto a la continuidad del servicio es regular ya que la población dispone del agua potable entre 8 y 20 horas.

Alcantarillado: En la actualidad se evidencia que el Centro Poblado La Victoria si cuenta con el sistema de alcantarillado ya que el 90% que representa 437 unidades residenciales si cuentan con este servicio y el 20% que representa 109 unidades residenciales vierten directamente sobre el afluente hídrico más cercano. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de aguas del Huila el centro poblado La Victoria cuenta con Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, localizada sobre la quebrada la Arenosa en las coordenadas X 877644,6223 y la Y 862377.8221 las redes de alcantarillado son de tipo Sanitario y los colectores del sistema se encuentran en buen estado.

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

- Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.
- Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.
- Se debe establecer la construcción de la red de alcantarillado que contemple la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.
- Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

Gas. El Centro Poblado La Victoria el 90,5% que representa 494 familias si cuenta con el servicio de gas domiciliario y el 9,5% que representa 52 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto cocinan con leña, carbón y desechos.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 93,2% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena. El centro poblado La Victoria si cuenta con alumbrado público.

Telefonía. En el Centro Poblado La Victoria, el 99,3% que representa 542 familias no cuenta con el servicio de telefonía fija, sin embargo el área de cobertura de las empresas de telefonía móvil como Tigo, Claro y Movistar lograr generar dicha cobertura.

Recolección de basuras: El Centro Poblado La Victoria el 77,7% que representa 424 familias cuentan con servicio de recolección de basuras, y el 22,3% que representa a 122 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto la población quema la basura, generando contaminación atmosférica, propagación de insectos y roedores.

Acciones pertinentes

- Ampliación cobertura del servicio
- Mejoramiento de la red de distribución
- Ampliación de la cobertura de alcantarillado

Equipamientos: se evidencia la ubicación del parque principal, iglesia, caseta comunal, polideportivo central, institución educativa la victoria, campo de futbol, en la periferia se ubica El matadero local y en otro costado El cementerio local

En el área central de La Victoria se ubica el equipamiento comunitario emplazado en el tejido urbano, en donde se evidencia lo siguiente:

Tabla 38. Equipamientos dotacionales

LEYENDA TEMATICA			
SIMBOLO	NMG	XCoordenada	YCoordenada
●	CANCHA DE FUTBOL	878713,0111	862441,7773
✚	CEMENTERIO	878658,4395	862240,406
+	CENTRO DE SALUD	878378,0628	862406,3037
◐	ESCUELA	878494,7051	862407,5335
~	ESTACION DE SERVICIO	878229,15	861971,943
■	IGLESIA	878352,4658	862338,938
~	I.E. LA VICTORIA	878237,15	861971,943
□	CASETA COMUNAL	878352,4658	862338,938
~	C.D.I.	878229,15	861971,943
■	SEDE J.A.A.A. VICTORIA	878352,4658	862338,938
~	ESTACION BOMBEO	878229,15	861971,383
■	POLIDEPORTIVO C.	878352,4658	862338,388

En la periferia del casco urbano se ubica el matadero y el Cementerio; así como la planta de tratamiento de agua potable (caseta dosificadora) en la Loma Montosa.

Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado la Victoria son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Educación: Se cataloga como un servicio bueno y oportuno. La educación impartida es en la modalidad de Preescolar, Básica Primaria, Básica Secundaria, Educación Media, la estructura se encuentra en buen estado, adicionalmente el centro poblado La Victoria cuenta con un Centro de Desarrollo Infantil (CDI) que brinda atención integral para niños y niñas de 0 a 5 años de edad en modalidad institucional y a otros beneficiarios más en modalidad familiar.

Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad de La Victoria cuenta con un polideportivo cubierto en buen estado pero que carece de iluminación y el campo de futbol se encuentra en regular estado sin iluminación también.

Religiosa: La iglesia es un lugar donde todos los feligreses del Centro Poblado La Victoria pueden asistir, cuya construcción se encuentra en buen estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Salud: El puesto de salud del centro poblado La Victoria se encuentra en mal estado, se evidencia abandono por parte del municipio, sin ningún tipo de asistencia.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

El área de planeamiento está atravesada por una Vía de segundo orden que comunica el casco urbano de Villavieja con el centro poblado de San Alfonso y al resto de veredas circunvecinas.

Durante el 2017 se pavimentó todo el contorno al parque principal, vías aledañas a la iglesia del centro poblado e instalación de placa huella durante el 2019, desde la quebrada La Arenosa hasta pavimentación existente y tramo desde colegio La Victoria hasta el canal de riego, la pavimentación con recursos del Municipio y el segundo con recursos de la Gobernación.

No obstante de las inversiones de infraestructura vial, se evidencia vías destapadas sin una claridad o uniformidad de las secciones viales trasversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares ágiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de sur a norte considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 7.00 metros c/u

Césped 1.00 metros

Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Vía secundaria. Se enmalla a la vía principal y conecta los diferentes sectores del centro poblado con vías locales complementarias. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 6.00 metros c/u

Andenes laterales 1.00 metro c/u

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Calzadas 5.00 metros c/u

Andenes laterales 1.00 metro c/u

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 218. Centro poblado San Alfonso. El Centro Poblado San Alfonso se localiza a 440 metros sobre el nivel del mar, al nororiente de la cabecera municipal, de la cual se encuentra separada por una distancia de 26 kilómetros, con una extensión de 29.1776 has.

San Alfonso como vereda limita; al norte con la vereda San Juanito teniendo como límite natural la quebrada las Gutiérrez; al sur vereda El Líbano, teniendo como límite natural la quebrada La Ovejera y el río Cabrera; al oriente el municipio de Alpujarra (Tolima), siendo sus límites la cuchilla Llano hondo y el cerro Pacarní, y al occidente las veredas La Victoria, Potosí, Golondrinas y La Calera, separados por el cerro Panadero. los cuales se encuentran plasmados cartográficamente en el plano FR-01 de la cartografía del EOT. El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla 39. Definición Del Perímetro Del Centro Poblado San Alfonso

Nº	Coordenada X	Coordenada Y	Nº	Coordenada X	Coordenada Y
1	885388,784	864664,244	12	885329,238	863578,395
2	885407,937	864669,066	13	885163,177	863409,726
3	885575,451	864513,097	14	885085,834	863435,875
4	885625,203	864541,466	15	885087,815	863507,874
5	885661,33	864189,843	16	885291,828	863751,136
6	885628,399	864061,982	17	885325,104	864005,631
7	885534,903	863984,079	18	885242,629	864045,193
8	885364,579	863785,098	19	885236,377	864201,24
9	885514,371	863775,676	20	885116,354	864348,739
10	885533,266	863636,286	21	885137,788	864607,668
11	885435,015	863564,388	22	885397,952	864530,338

Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado san Alfonso se conforma con concentración de equipamientos dotacionales con una demarcada identificación de planteamiento ortogonal de damero que obedece a una continuidad vial con valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia manzanada. El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica, poco manejo de estructura sismo resistente, cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua.

Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales y del canal de riego así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado de san Alfonso que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

- Para determinar la ronda de protección del canal de riego se establecerá en 30Mts hasta que se realice el estudio que determine la cota máxima de inundación y establezca su ronda.
- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política del Centro Poblado San Alfonso está determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Uso Principal: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso Complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

Uso Prohibido: Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

Uso Principal. Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso Complementario. Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Uso Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso Complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso de protección. Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Tabla 40. Áreas de Actividad Residencial

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.	
Uso Principal	
Usos Compatibles	Comercial
Usos Condicionados	Dotacional
Usos Prohibidos	Los demás
3. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.	
Uso Principal	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás
4.ÁREA DE PROTECCIÓN	
Uso Principal	Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa.
Usos Compatibles	Instalación de infraestructura para servicios públicos
Usos Condicionados	Recreación pasiva y contemplativa
Usos Prohibidos	Todos los demás

Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 mts².

Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.

Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.

Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.

Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.

Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.

Índice de Ocupación: de 0,60

Índice de Construcción: 3,00.

Áreas de cesión pública

Cesiones Tipo A. En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Vedes: 9%

Equipamiento comunal: 8%

Vías locales: 20%



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica y gas domiciliario.

Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 95,9% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria, el 4,1% restante no cuentan con el servicio de acueducto, por lo cual captan el agua de una quebrada o río. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado San Alfonso cuenta con planta de tratamiento de agua potable localizada sobre las coordenadas X 884686,235 y las coordenadas Y 863331,003, en la cual el tanque de almacenamiento, desarenador y red de distribución se encuentran en buen estado, sin embargo la bocatoma no se encuentra en buenas condiciones, adicionalmente la PTAP cuenta con sistema de micro medición y Macro medición, el tipo de acueducto es por bombeo y la fuente de captación es del río Cabrera; en cuanto a la continuidad del servicio es buena ya que la población cuenta con agua potable por más de 20 horas.

Alcantarillado: En la actualidad se evidencia que el Centro Poblado San Alfonso cuenta con el sistema de alcantarillado ya que el 89,7% que representa 261 unidades residenciales si cuentan con este servicio y el 10,3% que representa 30 unidades residenciales vierten directamente sobre el afluente hídrico más cercano, De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado cuenta con sistema de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual descarga sus aguas sobre el río Cabrera localizada sobre las coordenadas X 884656,451 y las Coordenadas Y 863660,67 las redes de alcantarillado son de tipo Sanitario y los colectores del sistema se encuentran en buen estado.

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

-Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.

-Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.

-Se debe establecer la construcción de la red de alcantarillado que contemple la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.

-Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

Gas. El Centro Poblado San Alfonso el 96,6% que representa 281 familias si cuenta con el servicio de gas domiciliario y el 3,4% que representa 10 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto cocinan con leña, carbón, desechos y gas cilindro.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 96,6% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena. El centro poblado San Alfonso si cuenta con alumbrado público.

Telefonía. El Centro Poblado San Alfonso el 100% no cuenta con el servicio de telefonía fija, la única empresa de telefonía móvil es Claro.

Recolección de basuras: El Centro Poblado San Alfonso el 100% de la población cuenta con servicio de recolección de basuras de forma periódica cada 8 días.

Acciones pertinentes

Ampliación cobertura del servicio

Mejoramiento de la red de distribución

Ampliación de la cobertura de alcantarillado

Equipamientos: El equipamiento urbano de San Alfonso se localiza en torno al parque principal del núcleo urbano y en la periferia del contexto urbano, se evidencia la localización de actividades sociales, recreativas, educativas y de seguridad, identificándose los siguientes:

Tabla 41. Equipamientos dotacionales

EQUIPAMIENTO	ESTE (X)	NORTE (X)
Estación de Policía	885068,0583	864722,3089
Iglesia	885130,3428	864679,8015
Polideportivo 1	885041,4418	864667,3807
Polideportivo 2	885041,4412	864667,3806
Salón Comunal	884997,9776	864637,8937
Cementerio	885370,4778	864931,7458
Institución educativa San Alfonso	884418,2835	863534,1309
Escuela 1	884997,97052	864637,8901
Escuela 2	884997,9702	864637,6644
Sala de informática escuela 1	884997,9708	864637,8977
Casa Cural	885140,9926	864678,7826
Cancha de Futbol	884860,8648	863879,5702
Parque Central	885080,4946	864646,6069
USOALFONSO	885130,3028	864679,8001
PTARs	884860,7766	863879,5789
PTAP	884860,8613	863879,5668
Estación de bombeo acueducto	884818,2805	863534,1333
Oficina de la Junta de Acción comunal	885080,0146	864646,6890
Antiguo matadero	885080,0022	864646,6055
Estación de servicio	884411,2815	863534,1319

Fuente: Equipo Técnico CODEIN S.A.S. Reformulación EOT- 2016



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado San Alfonso son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Los niños y jóvenes del centro poblado San Alfonso tienen acceso a La Institución educativa San Alfonso, la cual presta el servicio de pre-escolar, primaria, secundaria y media e imparte jornadas completa y nocturna; la estructura se encuentra en buen estado.

Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad de San Alfonso tiene una cancha de futbol la cual aunque no se encuentra en predios públicas se desarrollan actividades físicas en él, polideportivo y parque infantil cuya construcción se encuentra en buen estado locativo

Religiosa: La Capilla de San Alfonso es un lugar donde todos los feligreses del Centro Poblado pueden asistir, cuya construcción se encuentra en buen estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Social: El centro poblado San Alfonso cuenta con una caseta para la realización de las reuniones de la Junta de acción comunal quienes dedican sus esfuerzos en la resolución de las necesidades de la comunidad y promueven la participación ciudadana, además la población cuenta con un distrito de riego USO ALFONSO, para irrigación de cultivos de arroz.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado, se hace por la vía veredal, que comunica al cruce de la vía nacional, a unos 25 minutos aproximadamente, la vía veredal es regular, ya que todo el trayecto de la vía es totalmente destapada,

Las vías internas mantienen un tramo ortogonal con excelentes perfiles viales y garantizando la continuidad vial en su mayoría se encuentra en afirmado en mal estado y en construcción 200 metros de cementación de la vía principal desde el polideportivo hacia la quebrada Zanja Honda.

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de sur a norte considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 7.00 metros c/u
Césped 1.00 metros
Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Vía secundaria. Se enmalla a la vía principal y conecta los diferentes sectores del centro poblado con vías locales complementarias. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 6.00 metros c/u
Andenes laterales 1.00 metro c/u

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 5.00 metros c/u
Andenes laterales 1.00 metro c/u



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 219. Centro poblado de Polonia. El Centro poblado Polonia está localizado al sur de la cabecera municipal de Villavieja en la cual se encuentra separada por una distancia de 5 kilómetros, con una extensión de 29.1070 hectáreas.

En cuanto a sus límites como vereda son, Limita al norte con la vereda el Cusco, teniendo como separación la quebrada Guasimalosa; al sur Hato nuevo, separados por el río Villavieja; al oriente con la vereda la Manguita y al occidente el municipio de Aipe, separados por el río Magdalena. Los cuales se encuentran plasmados cartográficamente en el plano FR-01 de la cartografía del EOT.

El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla 42. Definición Del Perímetro Del Centro Poblado de Polonia

Nº	Coordenada X	Coordenada Y	Nº	Coordenada X	Coordenada Y
1	873738,555	844277,012	11	873535,201	843561,308
2	873833,743	844236,905	12	873445,645	843496,666
3	873938,322	844075,73	13	873195,933	843507,048
4	873822,92	844017,833	14	873313,009	843738,509
5	873827,663	843969,089	15	873373,95	843730,862
6	873764,834	843958,842	16	873667,66	844246,12
7	873795,212	843871,646	17	873908,187	843839,941
8	873971,626	843794,396	18	873976,567	843668,827
9	874005,85	843740,04	19	873528,759	843988,367
10	873756,612	843504,01	20	873630,013	844135,082

Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado de Polonia se conforma con concentración de equipamientos dotacionales, su formación inicial fue lineal pero ahora se tiene una demarcada identificación de planteamiento ortogonal de damero que obedece a una continuidad vial con valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia manzanada. El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica, poco manejo de estructura sismo resistente, cubiertas en teja de zinc y estructura de cubierta en cercha metálica y madera o guadua.

Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección del río Villavieja y de los drenajes naturales y del canal de riesgo así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado de la victoria que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

- Establézcase la ronda de protección del río Villavieja, drenajes naturales y los canales de riesgo de 30mts hasta que se realice el estudio que determine la cota máxima de inundación y establezca su ronda.
- Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.
- Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.
- Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política del Centro Poblado de Polonia está determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Uso Principal: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso Complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

Uso Prohibido: Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

Uso Principal. Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso Complementario. Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Uso Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso Complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso de protección. Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Tabla 43. Áreas de Actividad Residencial

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.	
Uso Principal	
Usos Compatibles	Comercial
Usos Condicionados	Dotacional
Usos Prohibidos	Los demás
3. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.	
Uso Principal	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás
4. ÁREA DE PROTECCIÓN	
Uso Principal	Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa.
Usos Compatibles	Instalación de infraestructura para servicios públicos
Usos Condicionados	Recreación pasiva y contemplativa
Usos Prohibidos	Todos los demás

Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 mts².

Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.

Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altílos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.

Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.

Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.

Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.

Índice de Ocupación: de 0,60

Índice de Construcción: 3,00.

Áreas de cesión pública

Cesiones Tipo A. En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Verdes: 9%

Equipamiento comunal: 8%

Vías locales: 20%

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas.

Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como **chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%**.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto y energía eléctrica; en este Centro Poblado las viviendas emplean pozos sépticos como también vierten sus aguas a un drenaje natural que con el tiempo ha ido cavando y genera un riesgo para las viviendas cercanas.

Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 94,4% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria, De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado Polonia cuenta con Planta de Tratamiento de Agua Potable, en la cual los tanques de almacenamiento, la bocatoma y red de distribución se encuentran en buen estado, adicionalmente cuenta con sistema de micro medición, el tipo de acueducto es por bombeo y la fuente de captación es del pozo profundo de Polonia localizado sobre las coordenadas X 873684,841 y coordenada Y 843840,793; en cuanto a la continuidad del servicio es Bueno ya que la población dispone del agua potable por más de 20 horas.

Alcantarillado: En la actualidad se evidencia que el Centro Poblado Polonia cuenta con problemas en el sistema de alcantarillado ya que el 46% que representa 76 unidades residenciales si cuentan con este servicio y el 54,2% que representa 89 unidades residenciales vierten directamente sobre el afluente hídrico La Chapetona sobre las coordenadas X 872912,389 y coordenadas Y 844635,064, viendo se a si la población aledaña afectada por el no Tratamiento y disposición adecuada de estas aguas residuales.

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

-Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.

-Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.

-Se debe establecer la construcción de la red de alcantarillado que contemple la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.

-Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

Gas. El Centro Poblado Polonia el 92% que representa 152 familias si cuenta con el servicio de gas domiciliario y el 8% que representa 13 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto cocinas con leña, carbón y desechos.

Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 93,1% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena. El centro poblado Polonia si cuenta con alumbrado público

Telefonía. En el Centro Poblado no cuenta con el servicio de telefonía fija, sin embargo el área de cobertura de las empresas de telefonía móvil como Tigo, Claro y Movistar lograr generar dicha cobertura.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Recolección de basuras: El Centro Poblado Polonia no cuentan con servicio de recolección de basuras, en atención a esta debilidad, la población quema la basura, generando contaminación atmosférica, propagación de insectos y roedores.

Acciones pertinentes

Ampliación cobertura del servicio
Construcción planta tratamiento PAT
Mejoramiento de la red de distribución
Ampliación de la cobertura de alcantarillado
Construcción planta tratamiento PTAR

Equipamientos: El análisis de equipamientos del Centro Poblado Polonia evidencia la localización de actividades recreativas, educativas, religiosa y de seguridad.

Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado Polonia, son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Se cataloga como un servicio bueno y oportuno. La educación impartida es hasta la modalidad de básica primaria, básica, la estructura de se encuentra en regular estado según percepción de la comunidad.

Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad del Centro Poblado Polonia, se tiene un polideportivo y una cancha de futbol, cuya construcción se encuentra en regular estado según percepción de la comunidad y su ubicación es accesible a toda la población residente.

Religiosa: La iglesia Polonia es un lugar donde todos los feligreses del Centro Poblado Polonia pueden asistir, cuya construcción se encuentra en buen estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Salud: El puesto de salud del centro poblado Polonia se encuentra en mal estado, se evidencia abandono por parte del municipio, sin ningún tipo de asepsia.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado Polonia, se hace por la vía se segundo orden que comunica a la ciudad de Neiva a al casco urbano de Villavieja quedando a 5 minutos de la cabecera municipal.

El centro poblado cuenta con una estructura ortogonal que garantiza la continuidad vial con un excelente perfil vial el cual se encuentran en su mayoría en afirmado en mal estado de conservación, con excepción de la vía principal de acceso que se encuentra pavimentada desde la vía nacional hasta el polideportivo cubierto existente.

Las vías interna mantienen un tramo ortogonal con excelentes perfiles viales y garantizando la continuidad vial en su mayoría se encuentra en afirmado en buen estado.

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de sur a norte considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 7.00 metros c/u
Césped 1.00 metros
Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.



**C O N C E J O
M U N I C I P A L D E
V I L L A V I E J A**

Vía secundaria. Se enmalla a la vía principal y conecta los diferentes sectores del centro poblado con vías locales complementarias. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 6.00 metros c/u
Andenes laterales 1.00 metro c/u

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 5.00 metros c/u
Andenes laterales 1.00 metro c/u

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 220. Centro poblado de Potosí. El Centro poblado Potosí se localiza a 384 metros sobre el nivel del mar, al norte de la cabecera municipal, de la cual se encuentra separada por una distancia de 22 kilómetros, con una extensión de 12.4345, hectáreas.

Como vereda limita por norte con la quebrada Azul; al sur con La Victoria siendo su límite la quebrada Los Ahorcados; al oriente San Alfonso con límites en la Loma María, Cerro Chacarón y cerro Panadero, y al occidente con la vereda La Palmita (Municipio de Natagaima, Tolima), siendo su límite el río Magdalena. Los cuales se encuentran plasmados cartográficamente en el plano FR-01 de la cartografía del EOT.

El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 44. Definición Del Perímetro Del Centro Poblado Potosí

Nº	Coordenada X	Coordenada Y	Nº	Coordenada X	Coordenada Y
1	878909,673	866590,732	9	879029,492	865893,941
2	878983,925	866578,648	10	878809,85	865877,766
3	878940,622	866454,271	11	878671,41	866383,835
4	878890,479	866456,222	12	878858,726	866442,363
5	878905,608	866362,728	13	878862,568	866472,044
6	879099,02	866197,032	14	879032,134	865985,52
7	879108,47	866133,229	15	878718,154	866182,301
8	879050,056	866118,136			

Desarrollo Arquitectónico y Funcional. EL Centro Poblado de Polonia se conforma con concentración de equipamientos dotacionales con una demarcada identificación de planteamiento lineal de se ha emplazado sobre los ejes viales articuladores de la vía férrea, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia. El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en mampostería de ladrillo muchas de ellas en abandono.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

El sistema ambiental del centro poblado se encuentra constituido por la ronda de protección del Río Magdalena y el canal de riesgo.

Al sistema ambiental también pertenecen las áreas verdes y áreas que deben ser reubicadas por encontrarse en zonas de riesgo por inundación y deslizamiento y aquellas áreas de exclusión.

Son áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Estas áreas son fundamentales para el mantenimiento de procesos ecológicos, especialmente relacionados con la movilidad de las especies silvestres por conformar corredores biológicos. Estas zonas boscosas son fundamentales para la existencia de las poblaciones de especies y que contribuyen a generar conectividad entre las áreas protegidas.

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales. Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

La ronda de protección del río magdalena y del canal de riesgo se establece de 30 mts hasta tanto se elabore el estudio que determine la cota máxima de inundación y se determina su ronda.

Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.

Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.

Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por los drenajes naturales según lo establece el plano del sistema ambiental y Amenaza naturales, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.

En las zonas de ronda no se permite ningún tipo de intervención agropecuaria ni de tipo urbanístico ya sean de carácter transitorio o permanente.

Usos del suelo relacionados con el centro poblado. La política del Centro Poblado, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Determinantes para la Reglamentación de los Usos del Suelo. La reglamentación de los usos del suelo del Centro Poblado se adopta teniendo en cuenta el establecimiento de diversas categorías o niveles de interacción entre los usos del suelo, con el propósito de consolidar las actividades en función de las aptitudes, compatibilidades, potencialidades y características ambientales, tales como:

Uso Principal: Corresponde a la actividad o actividades posibles de acuerdo con la aptitud, potencialidad, condiciones ambientales y/o productivas de la zona.

Uso Complementario: Aquellas compatibles y complementarias al uso principal.

Uso Restringido: Actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

Uso Prohibido: Aquellas actividades no aptas ni compatibles con los usos permitidos en la zona.

Usos del Suelo Según Actividades.

De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Uso Principal: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso Complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

Uso Prohibido: Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

Uso Principal. Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso Complementario. Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Uso Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso Complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Uso Restringido: Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso de protección. Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Tabla 45. Áreas de Actividad Residencial

1. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional
Usos Condicionados	Comercial
Usos Prohibidos	Los demás
2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL.	
Uso Principal	
Usos Compatibles	Comercial
Usos Condicionados	Dotacional
Usos Prohibidos	Los demás
3. AREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL.	
Uso Principal	Dotacional
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás
4.ÁREA DE PROTECCIÓN	
Uso Principal	Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa.
Usos Compatibles	Instalación de infraestructura para servicios públicos
Usos Condicionados	Recreación pasiva y contemplativa
Usos Prohibidos	Todos los demás

Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 m².

Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.

Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.

Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.

Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.

Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.

Índice de Ocupación: de 0,60

Índice de Construcción: 3,00

Áreas de cesión pública.

Cesiones Tipo A. En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Vedas: 9%

Equipamiento comunal: 8%

Vías locales: 10%



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas. Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 82,9% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria, el 17,1% restante captan el agua de una quebrada o río. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado Potosí cuenta con planta de tratamiento de agua potable localizada sobre las coordenadas planas X 878338,252 y coordenadas Y 866707,212 con bocatoma en regular estado, desarenador, tanque de almacenamiento y red de distribución en buen estado, cuenta con sistema de micro medición, el tipo de acueducto es por bombeo y la fuente de captación es del río Magdalena; en cuanto a la continuidad del servicio es buena ya que la población cuenta con agua potable por más de 20 horas.

Con el fin de garantizar la prestación y continuidad del servicio de acueducto, se establecen políticas para el manejo y uso eficiente del agua con el fin de garantizar la preservación del recurso y no sufrir de escasez del recurso a largo plazo según establece en la Ley 373 de 1997. Por lo anterior al interior de los proyectos de parcelación y en cabeza de las empresas o asociaciones prestadoras del servicio.

Alcantarillado: En la actualidad se evidencia que el Centro Poblado Potosí cuenta con el sistema de alcantarillado ya que el 80,5% que representa 66 unidades residenciales si cuentan con este servicio y el 19,5% que representa 16 unidades residenciales vierten directamente sobre el afluente hídrico más cercano viéndose así la población aledaña afectada porque no cuentan con el Tratamiento y disposición adecuada de estas aguas residuales. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA las redes de alcantarillado son de tipo Sanitario y los colectores del sistema se encuentran en regular estado y su disposición final se realiza sobre el río Magdalena en el punto definido por las coordenadas planas X 878242,759 y coordenadas Y 878242,759.

Para evitar los innumerables efectos ambientales que se pueden dar como consecuencia de un inadecuado manejo de las aguas residuales, que pueden ir desde la contaminación por la sedimentación en los mismos predios hasta la contaminación de las aguas superficiales y eventualmente de las aguas subterráneas, por ello la importancia y gran necesidad de desarrollar una serie de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar, por lo que se establecen las siguientes políticas:

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales

Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.

Se debe establecer un plan de mantenimiento de la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al subsuelo.

Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

Implementación de Sistemas de Tratamiento con tecnologías de minimización de los vertimientos, a través de procesos de optimización, modernización y utilización de elementos e instalaciones adicionales, que pueden llegar a neutralizar, parcial o totalmente, el potencial contaminante del vertimiento en concentración o volumen, minimizando su peligrosidad.

Gas. El Centro Poblado Potosí el 73,2% que representa 60 familias si cuenta con el servicio de gas domiciliario y el 26,8% que representa 22 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto cocinan con leña, carbón, desechos y gas cilindro.

Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 81,7% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena. El centro poblado Potosí si cuenta con alumbrado público.

Telefonía. El Centro Poblado Potosí no cuenta con el servicio de telefonía fija, las empresas de telefonía móvil como Tigo, Claro y Movistar lograr generar dicha cobertura.

Recolección de basuras: El Centro Poblado Potosí el 100% de la población no cuenta con servicio de recolección de basuras, por lo tanto los habitantes disponen los residuos sólidos en campo abierto sin ningún tipo de control y genera contaminación atmosférica, propagación de insectos y roedores debido a la quema de basuras.

Normas generales para el manejo de los servicios públicos. La instalación y prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios se sujetarán a las siguientes reglas:

Estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.

Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán las establecidas por quién preste el servicio, acorde con la reglamentación vigente.

Las redes de distribución de Servicios Públicos hacia el interior de los proyectos privados, deben ser construidas y entregadas por las personas o entes que desarrollen los proyectos constructivos.

Las redes principales del sistema de servicios públicos se ubicarán sobre áreas de espacio público y en ningún caso generarán servidumbre sin previa autorización por escrito del propietario del predio.

En las franjas o áreas afectadas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos, solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Afectaciones por Reservas para Servicios Públicos. La administración Municipal, a solicitud de las Empresas Prestadoras de los servicios públicos y una vez estas hayan realizado los planes maestros respectivos, establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En las franjas o áreas afectadas solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Acciones pertinentes

Ampliación cobertura del servicio
Mejoramiento de la red de distribución
Ampliación de la cobertura de alcantarillado
Construcción planta tratamiento PTAR

Equipamientos: El equipamiento urbano de Potosí, se localiza en entorno a la vía urbana Puerto – Estación y el canal de riego, en el perímetro urbano de la población, se evidencia la localización de actividades sociales, recreativas, educativas y de seguridad, identificándose los siguientes:

Tabla No. 46. Equipamientos dotacionales

LEYENDA TEMATICA			
SIMBOLO	NMG	XCoordenada	YCoordenada
i	SALON COMUNAL	878541,2466	866503,5077
»	ESCUELA	878553,6889	866464,4575
Y	IGLESIA	878544,8157	866481,6766
¤	POLIDEPORTIVO	878390,2105	866546,9544

Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado Potosí son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Los niños y jóvenes del centro poblado Potosí tienen acceso a La Institución educativa Potosí, la cual presta el servicio de pre-escolar y primaria; la estructura se encuentra en regular estado

Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad de Potosí tiene un parque infantil, cuya construcción se encuentra en mal estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Salud: El puesto de salud del centro poblado Potosí se encuentra en mal estado, se evidencia abandono por parte del municipio, sin ningún tipo de asepsia.

Social: El centro poblado Potosí tiene una estación de ferrocarril que hace parte dentro de los bienes culturales del municipio de Villavieja.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El área de planeamiento está atravesada por una Vía veredal que interconecta al Centro Poblado con el casco urbano a la red central de la vía Villavieja san Alfonso y al resto de veredas circunvecinas.

El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado Potosí, se hace por la vía veredal, que comunica al cruce de la vía que de Villavieja nos lleva a San Alfonso, a unos 25 minutos aproximadamente, la vía se encuentra en regular estado, ya que todo el trayecto de la vía es totalmente destapada, generando deterioro el paso de vehículos. El centro poblado cuenta con unos tramos vales en regular estado pudiéndose identificar como vía principal la carrera 2 con un trayecto de 645 metros, la carrera segunda A con 322 metros, la carrera 1 A con 239 metros , la carrera 1 con 391 metros y la carrera 3 con 126 metros que junto con la calle 2 con 274 metros

El componente de infraestructura vial evidencia vías destapadas sin una claridad u uniformidad de las secciones viales trasversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares agiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de oriente a occidente considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

- Calzadas 8.00 metros c/u
- Césped 1.00 metros
- Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales. Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. Estas vías no constituyen espacio público.

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Artículo 221. Centro poblado de Hato Nuevo. El Centro poblado Hato nuevo se localiza sobre las coordenadas geográficas 3° 08' 35" y 75° 15' 35" a una altura de 406 metros sobre el nivel del mar, al sur occidente de la cabecera municipal, de la cual se encuentra separada por una distancia de 22 kilómetros, con una extensión de 22.6575 ha.

La vereda Hato Nuevo limita al norte con la vereda Polonia, al sur teniendo como límite natural la quebrada Bateas de por medio con el municipio de Tello; por el occidente río magdalena de por medio con el municipio de Aipe. Los cuales se encuentran plasmados cartográficamente en el plano FR-01 de la cartografía del EOT.

El perímetro del Centro Poblado se encuentra localizado en las siguientes coordenadas planas:

Tabla 47. Definición Del Perímetro Del Centro Poblado Hato Nuevo

Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	868484,93	839337,272	12	868961,499	838775,931
2	868519,22	839312,295	13	868939,062	838732,327
3	868629,076	839321,82	14	868883,605	838690,417
4	868720,516	839243,08	15	868852,279	838690,841
5	868928,796	839170,055	16	868834,181	838755,399
6	869037,699	839205,192	17	868621,985	838829,271
7	869191,369	839214,928	18	868470,732	839333,186
8	869195,603	839164,128	19	868830,514	839216,449
9	869036,111	839015,115	20	869172,319	839091,315
10	868983,406	838903,354	21	868952,926	838836,044
11	868484,93	839337,272	22	868686,226	839300,865



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Desarrollo Arquitectónico y Funcional. El Centro Poblado Hato Nuevo no presenta una demarcada identificación de planteamiento lineal emplazado sobre el eje de la vía a las petroleras, con poco valor arquitectónico donde es significativa su gran relevancia lineal en relación a su distancia.

El desarrollo arquitectónico funcional demarca unas alturas prevalentes de un piso, el desarrollo constructivo más característico evidencia edificaciones en bahareque y muy pocas en mampostería de ladrillo con ornamentación metálica.

Áreas de conservación y protección ambiental. Hacen parte del sistema ambiental, el sistema hídrico, las rondas de protección de los drenajes naturales así como aquellas áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Al sistema ambiental también pertenecen las áreas verdes y las rondas de dos drenajes naturales que se le establecen rondas de protección de 30mts hasta que se determine mediante estudio alguna diferente.

Son áreas con características de cobertura de bosque ya sea que se den de manera silvestre o hayan sido plantadas, que no estén incluidas en categorías de manejo y administración que debido a su connotación de índole ecológico, paisajístico, estético, genético, histórico o cultural merecen ser protegidas y conservadas. El objeto de su identificación e inclusión es favorecer procesos de restauración y protección tanto de suelos, aguas, diversidad ecológica u otros.

Estas áreas son fundamentales para el mantenimiento de procesos ecológicos, especialmente relacionados con la movilidad de las especies silvestres por conformar corredores biológicos. Estas zonas boscosas son fundamentales para la existencia de las poblaciones de especies y que contribuyen a generar conectividad entre las áreas protegidas.

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Medida Para El Manejo De Las Áreas Conservación y Protección Del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales.

Acorde a los principios constitucionales la población tiene derecho a gozar de un ambiente sano dentro de las áreas del Centro Poblado Potrerillos que contribuyan a su bienestar, para preservar el paisaje corresponde a la Administración Municipal dentro de los planes maestro correspondientes:

Prohibir cualquier acción o uso del suelo diferente a los establecido y reglamentado, para los suelos pertenecientes al sistema ambiental, los cuales forman parte de los suelos de protección de la zona.

Reglamentar el uso de especies arbóreas dentro de las áreas verdes, separadores y andenes de las vías.

Las demás que correspondan por Ley y/o competencia.

Los propietarios o constructores o quienes estén interesados en el desarrollo de los predios que se encuentran en zona de amenaza por inundación media y alta, por los drenajes naturales según lo establece el plano del sistema ambiental y Amenaza naturales, deberán realizar los estudios tendientes a establecer la cota máxima de inundación y a determinar la mitigabilidad o no del riesgo. Las obras que resulten del estudio para mitigar el riesgo serán a cargo del urbanizador, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La ronda de protección del río Magdalena será una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho, medidos a partir de la cota máxima de inundación. En esta faja no se permitirá ningún tipo de construcción. La determinación de la cota máxima de inundación estará a cargo del parcelador o del responsable de desarrollar el proyecto de parcelación. Tanto la cota máxima de inundación como la faja de ronda de protección deberán estar debidamente demarcadas dentro de los planos que se presentan para el proceso de licenciamiento.

Usos del Suelo Relacionados con el Centro Poblado. La política del Centro Poblado, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además de las potencialidades económicas.

En estos asentamientos humanos se permitirá el establecimiento de las mismas actividades de tipo económico que se encuentran autorizadas para el perímetro del Centro Poblado, a excepción de los que generen altos impactos ambientales y/o urbanísticos.

Usos del Suelo Según Actividades. De acuerdo con las actividades que se desarrollan en el Centro Poblado se define los siguientes usos del suelo:

Uso residencial. Los suelos de uso residencial son aquellos empleados en la construcción de edificaciones destinadas a servir de hábitat a los habitantes del núcleo poblacional, con las modalidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y de agrupaciones o conjuntos.

Uso Principal: Actividad urbanística fundamentada en la construcción y desarrollo de la vivienda unifamiliar.

Uso Complementario. Actividades urbanísticas dirigidas a la construcción y consolidación de la vivienda donde se permite actividades que complementan la residencia de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Actividades que se establecen bajo condiciones rigurosas de control y mitigación para evitar impactos molestos a la residencia de personas.

Uso Prohibido: Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados.

Uso comercial. Conformados por aquellas áreas en donde se concentra una dinámica o expectativas manifiestas a la mezcla de usos en varios grados o intensidades, tales como los comerciales, turísticos, residenciales, dotacionales, administrativos y de seguridad, compatibles todos y con bajo impacto de habitantes.

Uso Principal. Residencial combinada con actividad ligada al mercadeo de productos, bienes, enseres y servicios.

Uso Complementario. Actividades dotacionales, bancario o de industria de bajo y medio impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad comercial de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades dotacionales de orden colectivo como instituciones religiosas, educativas y de salud.

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso dotacional. Aquellas áreas de terrenos destinadas a la prestación de servicios complementarios o de soporte a las actividades sectoriales de la población, los cuales de acuerdo a tipología se caracterizan en educativos, de salud, asistenciales, culturales, administrativos, de seguridad y de culto entre otros.

Uso Principal. Referente a las actividades y servicios sociales, asistenciales, de saneamiento y administrativos ofrecidos por la administración Municipal y demás instancias del Estado.

Uso Complementario. Actividades comerciales, bancarias de bajo impacto ambiental, físico y urbanístico que complementan la actividad dotacional de las personas como es el caso de comercio local o dotacional.

Uso Restringido: Las actividades comerciales de orden colectivo de consumo de licor.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Uso Prohibido. Actividades comerciales de alto impacto e industriales y demás usos que no estén contemplados dentro de los clasificados anteriormente.

Uso de protección. Establecido para asegurar la permanencia y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad.

Uso Principal: Preservación y conservación de las rondas de protección mediante vegetación forestal nativa

Usos Compatibles: Instalación de infraestructura para servicios públicos.

Usos Condicionados: Recreación pasiva y contemplativa

Usos Prohibidos: Todos los demás

Normas para el centro poblado. Se refiere exclusivamente al delimitado dentro del perímetro del Centro Poblado.

Directrices:

Predio mínimo: En Unifamiliar de 150.00 m².

Frente mínimo: En Unifamiliar de 10.00 mts.

Altura máxima permitida: Unifamiliar dos (2) pisos y altillos y/o placas para cubierta con construcción para tanques de agua.

Aislamientos: Unifamiliar 3.00 mts anterior y posterior.

Voladizos: Unifamiliar 0.80 mts.

Patio Mínimo: Unifamiliar 9.00 m² lado mínimo 3.00 mts.

Índice de Ocupación: de 0,60

Índice de Construcción: 3,00

Áreas de cesión pública

Cesiones Tipo A. En usos residenciales por parcelación o urbanización será el 27% mínimo del área bruta del terreno distribuido de la siguiente manera:

Parques y zonas Verdes: 9%

Equipamiento comunal: 8%

Vías locales: 10%

Componentes. Todo proyecto deberá ceder al Municipio un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido.

Dimensionamiento. Por lo menos el 50% de las áreas para zonas verdes y equipamiento comunal público deben concentrarse en un globo de terreno, el área restante debe distribuirse en globos no menores de 500 m².

Localización. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Ubicación. Las áreas para Zonas Verdes y de Servicios Comunales no podrán ubicarse en:

Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, zonas de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertas. Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos. El Centro Poblado cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario y energía eléctrica.

Acueducto: Es importante evidenciar que de acuerdo a la población residente se identifica que el 88% de las unidades residenciales cuentan con acometida domiciliaria. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA el centro poblado Hato Nuevo cuenta con planta de tratamiento de agua potable con bocatoma en buen estado, desarenador en buen estado, tanque de almacenamiento en regular estado y red de distribución en buen estado, cuenta con sistema de micro medición, el tipo de acueducto es por bombeo y la fuente de captación es del río Magdalena sobre las coordenadas planas X 867525,725 Y COORDENADAS Y 839797,441; en cuanto a la continuidad del servicio es malo que la población cuenta con agua potable por menos de 8 horas pero posee permiso de concesión de aguas otorgado por la C.A.M. de 10L/s. no obstante el sistema es insuficiente para prestar el servicio a todo casco urbano, por lo cual se hace necesario la construcción de uno nuevo y la ampliación del existente.

Alcantarillado: En la actualidad se evidencia que el Centro Poblado Hato Nuevo cuenta con el sistema de alcantarillado ya que el 34% que representa 65 unidades residenciales si cuentan con este servicio y el 11.12% que representa 16 unidades residenciales vierten directamente sobre el afluente hídrico más cercano viéndose así la población aledaña afectada porque no cuentan con el Tratamiento y disposición adecuada de estas aguas residuales su disposición final se hace sobre el río Magdalena en el punto definido por las coordenadas planas Alcantarillado X 867970,1669 y coordenadas Y 838995,7057. De acuerdo al Sistema de Información Diagnóstico Sanitario Rural de AGUAS DEL HUILA las redes de alcantarillado son de tipo Sanitario y los colectores del sistema se encuentran en regular estado. La PTAR existente dentro del casco urbano debe ser reubicada y ampliada para cumplir con la cobertura.

Para evitar los innumerables efectos ambientales que se pueden dar como consecuencia de un inadecuado manejo de las aguas residuales, que pueden ir desde la contaminación por la sedimentación en los mismos predios hasta la contaminación de las aguas superficiales y eventualmente de las aguas subterráneas, por ello la importancia y gran necesidad de desarrollar una serie de medidas ambientales orientadas a prevenir y mitigar, por lo que se establecen las siguientes políticas:

Recomendaciones para el manejo de las Aguas Residuales:

Están prohibidos los desagües sobre las fuentes superficiales abastecedoras de agua y sus áreas de protección, según lo establecido en la legislación vigente.

Los sistemas de tratamiento no se podrán ubicar en las áreas de ronda y protección hídrica.

Se debe establecer un plan de mantenimiento de la infraestructura para el manejo y tratamiento de los residuos, con el fin de evitar contaminación por vertimientos y filtraciones al suelo.

Buscar implementar tecnologías de reciclaje y reutilización de las aguas, que conlleven a un significativo ahorro de agua y que implica a su vez un vertimiento menos contaminante.

Implementación de Sistemas de Tratamiento con tecnologías de minimización de los vertimientos, a través de procesos de optimización, modernización y utilización de elementos e instalaciones adicionales, que pueden llegar a neutralizar, parcial o totalmente, el potencial contaminante del vertimiento en concentración o volumen, minimizando su peligrosidad.

Gas. El Centro Poblado Hato Nuevo el 73,2% que representa 60 familias si cuenta con el servicio de gas domiciliario y el 26,8% que representa 22 familias no cuentan con el servicio, por lo tanto cocinan con leña, carbón, desechos y gas cilindro.

Energía y Alumbrado público: La prestación del servicio de energía cuenta con una cobertura del 81,7% en relación a las unidades habitacionales localizadas en el área del Centro Poblado, siendo la calidad del servicio prestado en relación a la percepción de los habitantes definida como buena. El centro poblado Hato Nuevo cuenta con alumbrado público.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Telefonía. El Centro Poblado Hato Nuevo no cuenta con el servicio de telefonía fija, las empresas de telefonía móvil como Tigo, Claro y Movistar lograr generar dicha cobertura.

Recolección de basuras: El Centro Poblado hato nuevo cuenta con servicio de recolección de basuras periódicamente una vez por semana.

Normas generales para el manejo de los servicios públicos.

La instalación y prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios se sujetarán a las siguientes reglas:

Estarán condicionadas a la zonificación vigente y a las reglamentaciones urbanísticas del sector en el cual se localicen.

Las especificaciones técnicas y características de cada servicio público y de las obras de infraestructura correspondientes serán las establecidas por quién preste el servicio, acorde con la reglamentación vigente.

Las redes de distribución de Servicios Públicos hacia el interior de los proyectos privados, deben ser construidas y entregadas por las personas o entes que desarrollen los proyectos constructivos.

Las redes principales del sistema de servicios públicos se ubicarán sobre áreas de espacio público y en ningún caso generarán servidumbre sin previa autorización por escrito del propietario del predio.

En las franjas o áreas afectadas para la ubicación de infraestructura de servicios públicos, solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Afectaciones por Reservas para Servicios Públicos.

La administración Municipal, a solicitud de las Empresas Prestadoras de los servicios públicos y una vez estas hayan realizado los planes maestros respectivos, establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En las franjas o áreas afectadas solo podrán autorizarse las construcciones necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos; queda totalmente prohibido el licenciamiento o autorización de cualquier otro tipo de construcción o actuación urbanística en dichas franjas.

Acciones pertinentes

Ampliación cobertura del servicio

Mejoramiento de la red de distribución

Ampliación de la cobertura de alcantarillado

Construcción planta tratamiento PTAR

Equipamientos: El equipamiento urbano de Hato Nuevo, se localiza en entorno a la vía urbana Puerto – Estación y el canal Arenosa, en el perímetro urbano de la población, se evidencia la localización de actividades sociales, recreativas, educativas y de seguridad, identificándose los siguientes:



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Tabla No. 48. Equipamientos dotacionales

LEYENDA TEMATICA			
SIMBOLO	NMG	xCOORDENAD	yCOORDENAD
+	IGLESIA	868420,75	839348,66
+	POLIDEPORTIVO	868377,36	839346,67
+	CENTRO DE SALUD	868489,76	839432,05
+	ESCUELA	868425,13	839401,55
+	SALON COMUNAL	868417,49	839366,92
+	CAMPO FUTBOL	868417,49	839366,92
+	TELECOM	868842,13	839401,55
+	INSP. POLICIA	868417,49	839366,66,
+	CASETA BOMB.	868842,49	839366,92

Servicios sociales básicos: Como se puede evidenciar el 100% de los equipamientos encontrados en el Centro Poblado hato nuevo son servicios sociales básicos los cuales presentan las siguientes características globales:

Educación: Los niños y jóvenes del centro poblado hato nuevo tienen acceso a La Institución educativa hato nuevo, la cual presta el servicio de pre-escolar, primaria; la estructura se encuentra en regular estado, se encuentra con la presencia de hogar de bienestar familiar.

Recreación y deporte: Para el disfrute del tiempo libre de la comunidad de HATO NUEVO tiene un infantil, cuya construcción se encuentra en buen estado locativo y de ubicación ya que se hace accesible a toda la población residente.

Salud: El puesto de salud del centro poblado Hato Nuevo se encuentra en mal estado, se evidencia abandono por parte del municipio, sin ningún tipo de asepsia.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales. El componente de infraestructura vial de accesibilidad al Centro Poblado hato nuevo, se hace por la vía veredal totalmente PAVIMENTADA partiendo de la vía pavimentada hacia el centro poblado esto por la presencia en el sector de las petroleras, las vías interna del centro poblado se encuentra destapadas y en su materia sin continuidad vial aspecto de gran importancia de tener en cuenta en este estudio ya que sus perfiles viales son generosos superando los 8 metros de perfil en su mayoría.

El componente de infraestructura vial evidencia vías destapadas sin una claridad u uniformidad de las secciones viales trasversales donde se evidencia por sectores variedad en los perfiles o continuidad de los mismos además de anotar la falta de manejo de aguas lluvias el cual genera el deterioro constante de las mismas así como cambios bruscos y constantes en niveles y texturas de la movilidad peatonal la cual no está adecuada para personas en situación de discapacidad.

En relación al componente de infraestructura del espacio público y equipamientos se logra apreciar la falta de un planteamiento de regularización del mismo Centro Poblado donde se denota la ausencia de mobiliario y la falta de conectividad entre los principales elementos recreativos y paisajísticos con los dotacionales y/o residenciales.

Este sistema vial requiere de la ejecución de desarrollos complementarios que garanticen la adecuada movilidad vehicular en el área de planeamiento, teniendo en cuenta que el tráfico que se presenta al interior de las vías de carácter residencial por la falta de una conexión que permita los flujos vehiculares agiles y seguros

Vía principal. Es la Vía que conecta al Centro Poblado de oriente a occidente considerado como la Vía principal y tiene el mayor perfil. Las secciones viales de las vías para el Centro Poblado en la Vía principal son:

Calzadas 5.00 metros c/u

Césped 1.00 metros



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Andenes laterales 1.00 metro c/u

El sistema de vías interno mantendrá las secciones viales existentes requiriendo adelantar la construcción y adecuación de andenes que garanticen el tránsito y movilidad a las personas con limitaciones, salvo en las unidades de gestión que requieran integración de manzanas el cual deberá como mínimo mantener los perfiles viales propuestos.

Malla vial local complementaria. Al desarrollarse los diferentes predios que conforman el Centro Poblado, mediante el sistema de urbanización se deberá garantizar soluciones complementarias para el tráfico, mediante la construcción de vías peatonales.

Las vías internas de cada desarrollo, se definirán por los parceladores de acuerdo a cada una de las licencias de parcelación que se aprueben para el efecto. **Estas vías no constituyen espacio público.**

Obras de infraestructura. El urbanizador será el responsable de la construcción de las obras tendientes a dotar al proyecto de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos, así como de la construcción de las vías de la malla vial complementaria.

Capítulo 2 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 222. Reparto equitativo de cargas y beneficios. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios resultantes de las acciones urbanísticas que ejecuta, ordena o aprueba la entidad municipal, en aplicación de la función pública del ordenamiento territorial, permite lograr que el desarrollo de nuevos sectores urbanos o el redesarrollo o mejoramiento de otros, se haga buscando la equidad para todos los involucrados en ellos, haciendo que quienes reciben las cargas, obtengan por ellas una justa compensación; o que quienes reciben los beneficios, paguen igualmente en debida forma las ventajas que adquieren.

Cargas. Son cargas, las áreas de terreno requeridas para el desarrollo de las infraestructuras, tales como: Las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento, y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos, y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.

Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura, podrán clasificarse como general, zonal y local.

Beneficios. Son las ventajas que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelo urbano. Tales beneficios, los constituye el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el presente Plan o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos, y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el presente Plan.

Artículo 223. Distribución equitativa de las cargas y beneficios. Este es uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, en cumplimiento de la función pública del urbanismo.

Las cargas locales incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas locales se distribuirán así:

1. En las zonas que no son objeto de plan parcial, las obligaciones urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento, se establecerán de conformidad con lo que se señale, en el "ámbito de reparto" correspondiente.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

2. En estas zonas, algunas cargas serán establecidas para cada predio, considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales.

3. En las zonas objeto de planes parciales, las cargas se distribuirán de conformidad con el sistema de reparto, que se determine en el mismo plan parcial.

Los beneficios están representados en el mayor valor y/o las ventajas que reciben los inmuebles localizados en el entorno o radio de acción de una obra pública que se ejecuta; o en los mayores aprovechamientos que es posible aplicar a uno o varios predios, como consecuencia del desarrollo de un plan parcial, o por el cambio de usos del suelo en el mismo.

Artículo 224. Reajuste de tierras e integración inmobiliaria. El desarrollo de las unidades de actuación, implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación, se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes, serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997, por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación, no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración, podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes, o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación, y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Ejecución mediante reajuste de tierras. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística, se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9 de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente Artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente, que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial, se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración, señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Trámite del reajuste o la integración. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública, será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados, quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados, podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 225. Cooperación entre partícipes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá, la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística, deberán constituir una entidad gestora, que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización, en los términos establecidos en el presente Acuerdo.

Artículo 226. Desarrollo y construcción prioritaria. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

Lo anterior, sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.

Parágrafo. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, estará contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan, para el logro de su cumplimiento. En todo caso, esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del Esquema de Ordenamiento.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 227. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. En el Municipio, existen lotes urbanizados sin urbanizar, con posibilidad de desarrollo ubicados dentro del perímetro del área urbana vigente, encontrando que requieren ser determinados como de desarrollo prioritario, que generan un aumento de áreas al interior del perímetro, los cuales se deben desarrollar en la vigencia de este Esquema, justificando o evidenciando el criterio deseado de desarrollo, que pretende un Municipio compacto.

Artículo 228. Adquisición de inmuebles por entidades públicas del orden municipal. El municipio, es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el municipio, los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles, por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto, o la actuación que la entidad se propone ejecutar, en desarrollo del Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente, expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición, necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Artículo 229. Realización de estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente, coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Artículo 230. Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades públicas competentes en el municipio, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, harán el anuncio del respectivo proyecto, programa u obra, mediante acto administrativo que deberá publicarse en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, la publicación del anuncio del proyecto permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía, o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía, o la contribución de valorización, según sea del caso.

El acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

- a) La fecha en que se expide el acto administrativo.
- b) La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública y si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
- c) La delimitación preliminar, en planos a nivel predial de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
- d) La solicitud, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio del proyecto, de practicar los avalúos de referencia del suelo, programa u obra.
- e) La orden de publicación del anuncio en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

Parágrafo 1º. Se entiende por mayor valor o plusvalía, el mayor valor generado por la expectativa de la adquisición de los inmuebles que se declare como de utilidad pública o interés social, por el anuncio de la ejecución de obras de utilidad pública directamente por la entidad pública y por las decisiones administrativas dentro del acto administrativo de anuncio que autorizan, de acuerdo con el



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Parágrafo 2º. No se requerirá de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo que formaliza el anuncio del programa, proyecto u obra.

Parágrafo 3º. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto, no procederán los recursos de la vía gubernativa.

Parágrafo 4º. En el acto administrativo de anuncio, se podrá decretar la afectación por causa de obra pública o por protección ambiental, de los inmuebles ubicados en la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia. Dicha afectación, deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Artículo 37, de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 231. Avalúos de referencia. Con el fin de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes, solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, establecerá el precio por metro cuadrado de suelo, para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra.

Los avalúos de referencia, mantendrán su vigencia desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decida sobre su revisión o impugnación, hasta que se realicen la totalidad de las adquisiciones que hagan parte del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública.

Los valores comerciales que arrojen los avalúos de referencia, serán ajustados aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), a la fecha de la oferta de compra de que tratan los Artículos 61 y 66, de la Ley 388 de 1997, y considerando la nueva realidad de los sectores involucrados, a la luz de la dinámica del mercado y las condiciones físicas y económicas existentes. Los avalúos de referencia, no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos para definir el precio de adquisición, en los términos del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

Artículo 232. Enajenación forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y especialmente que los propietarios de la tierra, utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la Administración Municipal, podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

Parágrafo 1º. El proceso de enajenación forzosa, puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el certificado de permiso de ocupación (certificado de concordancia o recibo de obra) que debe expedir Planeación o la dependencia que haga sus veces, con base en el Artículo 46 del decreto 564 de 2006, o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el EOT.

Parágrafo 2º. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los Artículos 55 y 56, de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias, o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

Artículo 233. Enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa. La Administración Municipal, estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1º. La Administración Municipal, podrá adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia, entre otras:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros, que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias para la comunidad, que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la entidad territorial.

Parágrafo 2º. El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación, se regirán por los procedimientos establecidos en los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 234. Adquisición y expropiación de inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles, para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo, establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Su aplicación, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 59 a 72, de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 235. Declaración de urgencia. Cuando la Administración Municipal, decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

Capítulo 3 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 236. Participación en plusvalía. La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

El crecimiento de los precios del suelo, es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos del Municipio o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios.

Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, resalte ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los ciudadanos comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía, tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común,



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 237. Hechos generadores de la obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8, de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo, permitiendo una mayor área edificable de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrolle. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificación, bien sea elevando el índice de construcción o el índice de ocupación o ambos a la vez.
4. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrolle, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Parágrafo 1º. Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno de uso más rentable.

Parágrafo 2º. Se entiende por autorización específica: El otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal, opte por este medio para su captura o recaudo.

Parágrafo 3º. Además de lo previsto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrolle, deben especificar y detallar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este Artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Parágrafo 4º. El municipio, hará uso de la participación en plusvalías a las cuales tiene derecho, cuando éstas hayan sido generadas por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, modificando los usos, o generando beneficios por la ejecución de obras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, y en las disposiciones que la desarrollan, en especial en los Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1.997, y los decretos Reglamentarios 1788 de 2004, 3600 de 2007, y 4065 de 2008.

Artículo 238. Hechos generadores de participación en plusvalía. También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en la presente Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrolle, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Artículo 239. Delimitación de las zonas beneficiarias con hechos generadores en el presente plan. De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, en los Mapas de éste Esquema de Ordenamiento Territorial, se especifican y delimitan las zonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrolle, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.



C O N C E J O M U N I C I P A L D E V I L L A V I E J A

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el presente Acuerdo, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo Acuerdo que apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Artículo 240. Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, en el momento en que se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, según sea el caso, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74.
4. Adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el monto de la participación en plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía liquidado por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias de construcción, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el efecto de plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en las situaciones previstas en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso, si la causa es la no liquidación e inscripción de la plusvalía, el alcalde municipal o distrital deberá adelantar el procedimiento correspondiente. Responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4. Los municipios podrán exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social".

Artículo 241. Determinación del efecto de plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.

La estimación del efecto de plusvalía, se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

Artículo 242. Liquidación de la participación en plusvalías. Con base en la determinación del efecto plusvalía por metro cuadrado calculado, el Alcalde Municipal o la entidad a la que se le asigne la competencia, liquidará el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y expedirá el acto administrativo, que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollos o reglamenten.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

El monto de la participación correspondiente a cada predio, se actualizará a partir del momento en que quede en firme el acto administrativo de liquidación de la participación, según lo establecido por las normas legales vigentes.

Artículo 243. Tarifa de la participación en plusvalías y formas de pago. El porcentaje de participación del Municipio o las entidades beneficiarias en las plusvalías, generadas por las acciones urbanísticas, será en principio del treinta por ciento (30%) del mayor valor del metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía. Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del Artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago, se regirán por lo establecido en el mismo Artículo o la norma que lo modifique o complemente.

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

Parágrafo 2º. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 244. Estrategia de recaudo rápido y oportuno. Con el fin de mitigar la incertidumbre futura en el recaudo y su posible demora, propia del mecanismo de participación en plusvalía, se autoriza a la Administración Municipal, por intermedio del Fondo Urbano que se crea mediante el presente Acuerdo, a liquidar la participación en plusvalía por un porcentaje de 30%, en el caso de que los propietarios y poseedores se avengan a pagarla dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en que se produzca el hecho generador de la plusvalía. En caso de que la paguen después de tal fecha, la participación en plusvalía se liquidará en un 40%.

Artículo 245. Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalías, se destinarán a las siguientes actividades a través del Fondo Urbano:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social o interés prioritario, así como para adelantar la urbanización de los mismos, en un porcentaje no inferior al cuarenta por ciento (40%) del total del recaudo.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto, o inadecuado (polígonos o centros poblados con tratamiento o intervención de mejoramiento integral).
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, y expansión y recuperación de los centros y equipamientos, que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, proyectos urbanísticos integrales, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, así como, para el pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
5. Mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
6. Financiamiento de infraestructura vial y del sistema de transporte masivo de interés general.

Artículo 246. Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Acuerdo, el Alcalde, expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la Administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el presente Acuerdo, para lo cual se faculta al señor Alcalde por un término de diez (10) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.



**C O N C E J O
M U N I C I P A L D E
V I L L A V I E J A**

Artículo 247. Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social VIS y VIP; a los predios construidos con edificaciones dedicadas al culto de todas las Iglesias, que de manera permanente sean de libre acceso al público; y a los predios ubicados en los Centros Poblados en los cuales se desarrollen vivienda campesina.

Artículo 248. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1, del decreto 151 de 1998, los derechos de construcción y desarrollo, son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial, establecidos en la Ley 388 de 1997, y los instrumentos que los desarrollean.

Artículo 249. Efectos de la aplicación del tratamiento de conservación. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona geoeconómica homogénea por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean.

Artículo 250. Compensación. Para efectos del presente Acuerdo, la compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública, se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental a determinados inmuebles, en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollean.

Artículo 251. Forma como se adquieren los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean.

2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo, que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean.

Artículo 252. Emisión de los derechos de construcción y desarrollo. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, serán emitidos por el municipio con la indicación de la zona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el Municipio, deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean.

Artículo 253. Zonas receptoras. Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, se localizaran preferiblemente dentro de las mismas zonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generan. Sin embargo, de acuerdo con los objetivos particulares del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean, podrán establecerse relaciones directas y específicas entre zonas generadoras y zonas receptoras de derechos.

Artículo 254. Límite máximo de desarrollo. El Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollean, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 255. Zonas generadoras. A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el Municipio, podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, las cuales serán definidas mediante estudios técnicos avalados por Planeación.

Artículo 256. Contribución de valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación, será establecida por el Concejo Municipal.

Artículo 257. Aprovechamiento del espacio público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del municipio se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

Parágrafo 1º. También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

Parágrafo 2º. La Administración Municipal, deberá presentar un proyecto de acuerdo para reglamentar, el recaudo y manejo de los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y aprovechamiento del espacio público.

Artículo 258. Criterios para la definición de los aprovechamientos del espacio público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. Valoración de la calidad ambiental del espacio público: Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. La apropiación colectiva y total del espacio público: Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. Sostenibilidad del espacio público: Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. Organización social: Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. Gestión integral del espacio público: Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

Artículo 259. Criterios para la valoración económica de los aprovechamientos del espacio público. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

1. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
2. El área aprovechada.
3. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
4. Las actividades, que menores impactos negativos generen.

Artículo 260. Tipos de aprovechamientos del espacio público: Los tipos de aprovechamiento económico son:



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:

1. Ventas estacionarias.
2. Ferias y eventos transitorios.

Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público: Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:

Amoblamiento.

Proyectos integrales de bulevares y corredores.

Parágrafo 1º. La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

Parágrafo 2º. En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya.

Capítulo 4 FONDO CUENTA DE DESARROLLO URBANO

Artículo 261. Creación Cuenta del fondo de desarrollo urbano. Créase el Fondo de desarrollo Urbano, como un fondo de cuenta, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura de personal ni planta administrativa propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del Ordenamiento Territorial.

El Fondo de Desarrollo Urbano, será el encargado de recaudar los dineros provenientes por el pago en dinero de obligaciones urbanísticas, que no se pueden cumplir en el área del proyecto; garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental; el pago de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo y por el pago de la participación en plusvalía, sea en dinero o en cualquiera de las formas de pago previstas por la Ley 388 de 1997.

Artículo 262. Dirección y administración. La dirección del Fondo Urbano será colegiada y estará a cargo de las Secretarías de Hacienda y Planeación Municipal, ésta última desempeñará la Secretaría Técnica de dicho Fondo.

El Fondo podrá ser administrado mediante encargos fiduciarios.

Artículo 263. Patrimonio y rentas del fondo urbano. El patrimonio del fondo de urbano estará constituido por:

1. El valor de lo recaudado por el Municipio, en razón del efecto plusvalía.
2. Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.
3. Los dineros recaudados por las compensaciones establecidas en este Acuerdo.
4. Las multas que se generen por la aplicación de sanciones urbanísticas.
5. Pagos por concepto de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo.
6. Los recursos que perciba el municipio, por concepto de aprovechamiento del espacio público.
7. Otras rentas que se le asignen.

Artículo 264. Destinación de los dineros y bienes recaudados. Los recaudos del Fondo se destinarán en este orden de prioridades:



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

1. A la construcción de obras que sean de auténtico beneficio social para la población de menores recursos económicos, entre ellas las que tengan que ver con vivienda de interés social.
2. A la generación de espacio público y equipamientos en las áreas deficitarias, prioritariamente en aquellos asentamientos, que deben ser objeto de mejoramiento integral, sea que estén ubicados en suelo urbano o rural.
3. A realizar pagos de compensación por conservación arquitectónica y patrimonial, la cual se pagará en el orden de prioridad que determina el mayor interés arquitectónico y patrimonial de los respectivos bienes.

Artículo 265. Reglamentación del fondo de desarrollo urbano. Mediante Acuerdo reglamentario del Alcalde Municipal, el cual deberá ser expedido durante los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se especificarán los demás aspectos que hagan operativo, viable y sostenible la aplicación de los recursos del Fondo Urbano, teniendo en cuenta los aspectos de carácter institucional y administrativo, que se requieran para su adecuado funcionamiento.

Artículo 266. Banco inmobiliario. La Administración Municipal, podrá presentar en el mediano plazo una propuesta de creación de un Banco Inmobiliario, en los términos en que lo regulan las Leyes 9 de 1989, y 388 de 1997, con énfasis principal en la organización, generación y amplia difusión de la información inmobiliaria del Municipio, y su debida articulación a otros sistemas públicos de información inmobiliaria.

Mientras dicho Banco Inmobiliario surge, se le asignan al Fondo Urbano las siguientes funciones:

1. Recibir, administrar o vender los terrenos que adquiera en el ejercicio de sus funciones.
2. Decidir la participación de dichos terrenos en procesos de ajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, con el fin de facilitar la implementación de planes parciales y de unidades de actuación urbanística.
3. Ejercer el derecho de preferencia, en los términos previstos en los Artículos 73 a 76 de la Ley 9 de 1989.

Capítulo 5

LICENCIAS URBANISTICAS

Artículo 267. Licencia urbanística. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición."

Artículo 268. Alcance. Las construcciones que se adelanten en el territorio deberán sujetarse a las normas establecidas en el presente acuerdo.

Corresponde a la oficina de planeación encargadas de conceder las licencias de construcción, la exigencia y vigilancia de su cumplimiento. Estas se abstendrán de aprobar los proyectos o planos de construcciones que no cumplan con las normas señaladas en esta Ley o sus reglamentos.

La construcción deberá sujetarse estrictamente al correspondiente proyecto o planos aprobados.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a las contempladas en esta ley y en las disposiciones que la reglamenten."

Artículo 269. Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal competente para expedir licencias.
2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del decreto 1469 de 2010.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación, a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente, realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente, se abstendrá de expedir el certificado correspondiente, e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supediar la conexión de servicios públicos domiciliarios, a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994, y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente, tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud, para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

Artículo 270. Competencia para el control urbanístico. De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y el Artículo 63 del decreto 1469 de 2010, el Alcalde Municipal directamente ejercerá la vigilancia y control sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 271. Control en el cumplimiento de las normas urbanísticas. La Administración Municipal, ejercerá las funciones de planeación y la coordinación de acciones para la ejecución del desarrollo, el seguimiento y evaluación de la formación del Municipio. Para ello, se encargara entre otras de las siguientes actuaciones:

1. Preparar, formular, adoptar y ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollan.
2. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente.
3. Mantener actualizados los planos del Municipio, e incorporar los planos topográficos a través del sistema de información geográfico (SIG).
4. Mantener actualizada la estratificación y zonificación del área de su competencia.

Parágrafo. La Administración Municipal, además de las funciones establecidas en este Artículo, ejercerá el control y vigilancia sobre las obras con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en las licencias, las normas del EOT, el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad; para lo cual se facultará al Alcalde Municipal, para reglamentar la estructura de control urbanístico a cargo de Planeación.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 272. Solicitud del certificado de permiso de ocupación. Dentro de los cinco días siguientes a la terminación de la obra, actividad o proyecto autorizado en la licencia, el interesado solicitará ante la Jefatura de Planeación, el certificado de permiso de ocupación que tiene por objeto establecer:

Concordancia de las vías, zonas verdes, andenes, zonas comunales construidas, alumbrado público y redes, de conformidad a lo autorizado.

Cumplimiento de las cesiones obligatorias.

Realización de las construcciones y obras autorizadas en la licencia.

Cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el EOT.

Artículo 273. Trámite del certificado de permiso de ocupación. El certificado de permiso de ocupación se tramitara de la siguiente manera:

El beneficiario de la licencia, solicitará por escrito ante Planeación, la expedición del certificado mediante formato previamente diseñado para el efecto.

Una vez radicada la solicitud, se fijará fecha y hora para la visita de inspección a la cual deberá asistir el beneficiario de la licencia.

Dentro de los 15 días hábiles siguientes, la Jefatura de Planeación otorgará o negará la certificación mediante acto administrativo debidamente motivado.

En dicha certificación, deben constar las condiciones positivas o negativas de aprovechamiento urbanístico del predio, dejando constancia expresa de la futura posibilidad de construir y subdividir el lote.

Dentro de los dos días (2) siguientes a su expedición, la Jefatura de Planeación remitirá la certificación mediante oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para su inscripción en el folio de matrícula correspondiente, con el fin de salvaguardar derechos de terceros.

Cuando el certificado sea negado, la Administración fijara un plazo máximo de 60 días para la adecuación del proyecto a las normas, transcurrido este término, si persiste el incumplimiento, el Expediente será remitido a la Inspección Urbanística de la Secretaría de Planeación, para que adelante el proceso contravencional correspondiente.

Parágrafo: Expedido el certificado de permiso de ocupación, los funcionarios responsables del sistema de información geográfico (SIG), procederán, a consignar la información necesaria, para dar cumplimiento a la obligación de mantener un proceso de actualización permanente.

Artículo 274. Infracción urbanística: Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, modificación, ampliación, demolición o intervención del suelo, que contravenga el Esquema de Ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales de los infractores. Se consideran igualmente infracciones urbanísticas, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

Parágrafo. Los urbanizadores, los constructores, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos, así como los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios y curadores urbanos si los hubiere, que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 275. Procedimiento. Sin perjuicio de la competencia legal de otras entidades, el procedimiento contravencional por infracciones urbanísticas, será adelantado por Planeación, con base en las siguientes normas:

1. Inicio. El procedimiento contravencional, puede ser iniciado de oficio o a solicitud de parte.

Conocidos los hechos materia de la infracción o recibida la queja, el funcionario iniciara las diligencias preliminares, cuyo objetivo, será la identificación exacta del predio donde ocurre la infracción, el nombre y la identificación del propietario, poseedor o tenedor, comprobar la ocurrencia de los hechos materia de la infracción y determinar la gravedad de los mismos.

2. Diligencias Preliminares. Con el fin de adelantar las diligencias preliminares, se ordenará, la realización de una visita e incluso podrá solicitar la colaboración técnica de otras entidades.

La visita puede ser omitida, si se cuenta ex ante, con un informe, que brinde toda la información requerida y que haya sido emitido por los auxiliares comunitarios, o por cualquier otro personal de carácter técnico, como por ejemplo funcionarios de CAM o de las Empresas de Servicios Públicos entre otros.

Cuando los hechos materia de la investigación, sean causal de delito a los que se refiere los Artículo 367 y 367 del Código Penal, el funcionario deberá oficiar a La Fiscalía y remitir copia de las diligencias preliminares.

3. Apertura de la Investigación. Cuando Planeación, reúna la documentación a que hace relación el punto dos (2), dentro de los cinco (5) días siguientes, expedirá un auto de iniciación de trámite, en el cual se dispone de inmediato la citación del contraventor, para ser oído en descargos, a más tardar al día siguiente a la fecha de la notificación, haciéndole saber el derecho que tiene de solicitar las pruebas que considere oportuno aducir, las cuales serán decretadas en la misma diligencia.

Este auto, debe notificarse al infractor de manera personal, como lo establecen los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

4. Diligencia de Descargos. Durante la audiencia, el funcionario pondrá en conocimiento al infractor de los hechos materia de investigación y de las normas presuntamente violadas, y le dará oportunidad para que aquel presente sus descargos.

En todos los casos de actuaciones, que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el funcionario ordenara la suspensión inmediata de dichas actuaciones, y oficiará a las empresas prestadoras de los servicios públicos para que procedan a la suspensión inmediata de los mismos.

5. Práctica de Pruebas. Dentro de la diligencia a que hace relación el punto, anterior igualmente se ordenará la práctica de las pruebas solicitadas por el infractor y las demás que considere el funcionario pertinente, para el esclarecimiento de los hechos, las cuales serán practicadas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la diligencia.

Cuando las pruebas consistan en documentos, certificaciones, informes de oficinas de la administración municipal, los funcionarios, deberán prestar toda su colaboración para que estas sean aportadas dentro del término aquí previsto. El incumplimiento a lo establecido en esta norma, dará lugar a las sanciones disciplinarias establecidas en la Ley.

6. Resolución. Practicadas las pruebas, dentro de los dos (2) días siguientes, se dictará la providencia que resuelva definitivamente el asunto, este Acto Administrativo, debe notificarse al infractor de manera personal, como lo establecen los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo.

Contra la Resolución que pone fin al proceso, proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que la profirió, y el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal. En los términos establecidos en los Artículos 50, 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo. Los recursos se conceden en el efecto suspensivo.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 276. Jurisdicción coactiva. Las sanciones impuestas en los procesos sancionatorios, deberán ejecutarse dentro de los cinco (5) años siguientes, mediante el procedimiento de jurisdicción coactiva establecido en el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 277. Sanciones urbanísticas y criterios para su imposición. La ocurrencia de infracciones urbanísticas, dará lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, las cuales se graduaran de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994, y las normas que lo modifiquen o reglamenten.

Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por ciento (100%), sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994, y las normas que lo modifiquen o reglamenten.

En la misma sanción, incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica, o realicen intervenciones sobre los mismos, sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de la adecuada conservación, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994, y las normas que lo modifiquen o reglamenten.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos del espacio público.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Parágrafo. El producto de las multas, ingresará al Fondo Urbano y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de riesgo, proyectos de mejoramiento integral.

Artículo 278. Adecuación a las normas. En los casos previstos en el numeral 2 del Artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción, se ordenará la medida policial de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días, para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas.

En los casos previstos en el numeral 3 del Artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción. Se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policial de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente, o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo, no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas, según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto.

Parágrafo 1. Si dentro de los plazos señalados para el efecto, los infractores no se adecuan a las normas, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

En todo caso, la Administración, propenderá por abstenerse de imponer nuevas multas o multas sucesivas, sin antes haber hecho efectivas las ya impuestas.

Parágrafo 2: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo, y cese la conducta infractora.

Artículo 279. Obligaciones accesorias a la sanción principal. Sin perjuicio de las sanciones que se impongan a los infractores, la Resolución, impondrá al infractor el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Cuando la actividad ejecutada sin licencia, consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el Municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el Artículo 69 de la Ley 9 de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

Cuando la actividad ejecutada afecte las zonas de conservación, destruya o altere elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, se procederá a su inmediata suspensión, se ordenará la mitigación de los daños e impactos causados y se ordenara su restitución en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Artículo 280. Principios para el manejo del tránsito normativo sobre sanciones urbanísticas. Los funcionarios que según este Acuerdo, tengan competencia para adelantar los procesos sancionatorios urbanísticos, tendrán en cuenta los siguientes principios con el fin de establecer la norma aplicable en cada caso:

Toda infracción será sancionada con sujeción a la Ley bajo la cual se hubiere cometido.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 40 Ley 153 de 1987, las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios, prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciados, se regirán por la Ley vigente al tiempo de su iniciación.

Nadie podrá ser sancionado sino por Ley o norma que haya sido promulgada antes del hecho que da lugar al proceso.

Artículo 281. Infracciones urbanísticas anteriores al 24 de julio de 1997. Los procedimientos sancionatorios que versen sobre infracciones urbanísticas, ocurridas con anterioridad al 24 de julio de 1997, se regirán por el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, y el Artículo 60 del decreto 1333 de 1986, pero en cuanto a los procedimientos y las competencias dará aplicación a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y en el presente Acuerdo.

Artículo 282. Ejecución material de las sanciones. Correspondrá a las inspecciones de policía, la ejecución material de las sanciones previa comisión por parte de la Secretaría de Planeación.

Artículo 283. Facultades especiales del alcalde municipal en casos de asentamientos ilegales. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 9 de 1989, el Alcalde Municipal, de oficio, o a solicitud de cualquier ciudadano directamente, o por conducto de la Personería Municipal, podrán iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho, cuando el propietario o su tenedor no haya incoado la acción a la que se refieren la Ley 57 de 1905, y su decreto Reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación o los asentamientos ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo, o que sea previsible determinar que se efectuarán y que atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad, o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación de la localidad.

También se iniciará de oficio esta acción cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de usos del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esté permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Las autoridades al expedir las órdenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Las obras que se dispongan realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo, serán por cuenta del propietario del predio, en el evento en que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración, se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si es del caso.

Lo dispuesto en este Artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones civiles y penales a que haya lugar.

Capítulo 6 DISPOSICIONES FINALES

Artículo 284. Zonas de reserva para la imposición de futuras afectaciones. Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Municipal, que de conformidad con el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollem, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal del



CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

Municipio, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y en general, de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Artículo 285. Determinación de las áreas de reserva. La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el Artículo anterior, se hará mediante resolución expedida por la Jefatura de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual enviará copia de dichos actos a la dependencia municipal responsable del Catastro. Las áreas de reserva a que se refiere esta norma, se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

El levantamiento o modificación de la zona de reserva, liberará al inmueble del régimen previsto para el suelo de protección, a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 286. Definición de Afectación. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el Capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública, o por razón de protección o ambiental.

Artículo 287. Entidades que pueden imponer las afectaciones. Las afectaciones podrán ser impuestas por el municipio, cuando sea éste Ente, el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad descentralizada del orden municipal, en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de la misma.

Artículo 288. Procedimiento para la imposición de afectaciones. En lo no previsto expresamente en el presente Plan, el proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código Contencioso Administrativo.

La iniciación del proceso de imposición de una afectación, se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa, o el proyecto que la justifique.

Artículo 289. Contenido de los actos administrativos que impongan afectaciones. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación;
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por la dependencia responsable del Catastro Municipal, para la imposición de la afectación;
4. La delimitación precisa de la parte del inmueble, cuando la afectación sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial, que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufren sensible demérito, o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble;
5. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

Artículo 290. Notificación y recursos. Las resoluciones que impongan afectaciones, deberán ser notificadas en la forma prevista en los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones, sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa.

Artículo 291. Registro de las afectaciones. En firme la resolución que contiene la afectación, se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, a solicitud de la entidad que la haya impuesto.



**C O N C E J O
M U N I C I P A L D E
V I L L A V I E J A**

Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación, enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria, en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo.

Artículo 292. Compensaciones por causa de afectaciones. Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general, la compensación, estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación, y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el Artículo 122 de la Ley 388 de 1997.

El contrato de que trata el inciso anterior se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones", y se regirá por las normas de contratación de las entidades públicas.

Las entidades públicas del orden municipal, procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas, y que se hagan las previsiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición, y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

Artículo 293. Levantamiento de afectaciones. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 294. Norma transitoria sobre visto bueno de vías y loteo. Se consideran en trámite las licencias de urbanismo, que al momento de la aprobación del presente Acuerdo, hayan solicitado visto bueno de vías y loteo, y la solicitud haya sido radicada en debida forma.

En estos casos, el proyecto, tendrá una vigencia de tres meses (3), una vez aprobado el visto bueno de vías y loteo, para radicar la licencia de urbanismo ante la Jefatura de Planeación.

A los que se les haya aprobado visto bueno de vías y loteo, al momento de la aprobación del presente Acuerdo, tendrán un plazo de tres meses (3), para radicar en debida forma la licencia de urbanismo y/o construcción, contados a partir de la sanción del presente Acuerdo.

Artículo 295. Sistema de información, seguimiento y evaluación del Esquema de ordenamiento territorial. Oficina de Planeación, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada, por medio de indicadores que consoliden y actualicen el Expediente Municipal, es decir, que permitan configurar un expediente territorial integral y por cada polígono, que entregue información sobre los atributos y sistemas estructurantes del territorio, la gestión e impacto en las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político - administrativas, que permitan actualizar los diagnósticos, retroalimentar modelos de prospectiva territorial y sectorial, así como, configurar el sistema de monitoreo, seguimiento, evaluación, reformulación, que requieren los diferentes componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Dicho sistema, será implementado en el término de un (1) año a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 296. Difusión del Esquema de ordenamiento territorial. La Administración Municipal, adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del Esquema de Ordenamiento Territorial, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial en el Municipio. Además, establecerá los mecanismos para la incorporación de los elementos básicos de este Acuerdo, en las cátedras relacionadas con el territorio, tanto en las instituciones educativas de carácter público como privado, que funcionan en el Municipio.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Artículo 297. Excepciones a las normas. Cuando se decida adelantar un macro proyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y las normas que la desarrolle, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolle, sea de conservación, renovación, o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

No podrán ser objeto de excepción, las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.

La sustentación de tal excepción, debe apoyarse en el correspondiente plan parcial, que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.

La excepción, sólo causará efectos frente al proyecto de que trate, y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.

Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan Parcial, o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 298. Tránsito de normas urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Decreto, estuvieren tramitando licencias urbanísticas, radicadas en debida forma en la Jefatura de Planeación del Municipio, se les aplicará lo establecido en el Artículo 16 del decreto 1469 de 2010, Decreto 1077 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 299. Planos. Con el presente Acuerdo se protocolizan los siguientes planos:

DIAGNOSTICO RURAL		
DR	00	Básico
DR	01	División veredal
DR	02	Clima
DR	03	Zonas de vida
DR	04	Cuencas hídricas
DR	05	Geología
DR	06	Geomorfología
DR	07	Suelos
DR	08	Capacidad de uso de suelos
DR	09	Aptitud del suelo
DR	10	Uso y cobertura del suelo
DR	11	Conflictos por uso de suelo
DIAGNOSTICO URBANO		
DU	00	Básico
DU	01	División político administrativa
DU	02	Geología
DU	03	Geomorfología
DU	04	Uso potencial del suelo
DU	05	Estado de vías
CLASIFICACIÓN GENERAL		
FCG	00	Básico
FCG	01	Vínculos urbanos regionales
FCG	02	Sistema ambiental



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

FCG	03	Localización de infraestructura de servicios públicos
FCG	04	Clasificación general del territorio
FCG	05	Perímetro urbano,
FCG	06	Localización de eventos ocurridos
		COMPONENTE RURAL
FR	01	División político administrativa
FR	02	Clasificación vial
FR	02A	Clasificación vial
FR	02B	Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
FR	03	Perfiles viales
FR	04	Usos del suelo
FR	05	Localización de equipamientos
FR	06A	Amenaza por remoción en masa
FR	06B	Amenaza por avenida torrencial
FR	06C	Amenaza por inundación
FR	07	Localización centro poblado hato nuevo
FR	07A	Equipamientos centro poblado hato nuevo
FR	07B	Uso de suelo centro poblado hato nuevo
FR	07C	Alcantarillado centro poblado hato nuevo
FR	07D	Acueducto centro poblado hato nuevo
FR	07E	Sistema ambiental centro poblado hato nuevo
FR	07F	Sistema vial centro poblado hato nuevo
FR	08	Localización centro poblado la Polonia
FR	08A	Equipamientos centro poblado la Polonia
FR	08B	Uso de suelo centro poblado la Polonia
FR	08C	Alcantarillado centro poblado la Polonia
FR	08D	Acueducto centro poblado la Polonia
FR	08E	Sistema ambiental centro poblado la Polonia
FR	08F	Sistema vial centro poblado la Polonia
FR	09	Localización centro poblado la victoria
FR	09A	Equipamientos centro poblado la victoria
FR	09B	Uso de suelo centro poblado la victoria
FR	09C	Alcantarillado centro poblado la victoria
FR	09D	Acueducto centro poblado la victoria
FR	09E	Sistema ambiental centro poblado la victoria
FR	09F	Sistema vial centro poblado la victoria
FR	10	Localización centro poblado potosí
FR	10A	Equipamientos centro poblado potosí
FR	10B	Uso de suelo centro poblado potosí
FR	10C	Alcantarillado centro poblado potosí
FR	10D	Acueducto centro poblado potosí
FR	10E	Sistema ambiental centro poblado potosí
FR	10F	Sistema vial centro poblado potosí
FR	11	Localización centro poblado san Alfonso
FR	11A	Equipamientos centro poblado san Alfonso
FR	11B	Uso de suelo centro poblado san Alfonso



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

FR	11C	Alcantarillado centro poblado san Alfonso
FR	11D	Acueducto centro poblado san Alfonso
FR	11E	Sistema ambiental centro poblado san Alfonso
FR	11F	Sistema vial centro poblado san Alfonso
FR	12	Pendientes
		COMPONENTE URBANO
FU	00	Básico
FU	01	División político administrativa
FU	02	Sistema ambiental
FU	03A	Amenazas naturales
FU	03B	Riesgo general
FU	03C	Vulnerabilidad general
FU	04	Clasificación vial
FU	05	Perfiles viales
FU	06	Red de acueducto
FU	07	Red de alcantarillado
FU	08A	Localización de espacio público y equipamientos
FU	08B	Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
FU	09	Tratamientos urbanísticos
FU	10	Usos del suelo
FU	11	Instrumentos de gestión
FU	12	Programa de ejecución

Parágrafo: Los planos que se protocolizan en el presente Acuerdo, comprometen a la administración municipal, en la creación de la PLANOTECA física y digital, en el término de un (1) Año, después de la aprobación del presente Acuerdo Municipal.

Artículo 300. Ajuste del documento técnico de soporte. La Administración Municipal, en el término de un (1) mes a partir de la fecha de aprobación del presente Decreto, ajustará el Documento Técnico de Soporte a lo aprobado en el presente Decreto, de manera que sea estrictamente coincidente.

Artículo 301. Centro de documentación del municipio. Todas las Secretarías, Despachos o Dependencias pertenecientes a la Administración Municipal, remitirán al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, los estudios, análisis y proyectos que se encuentren almacenados, archivados o en etapa de producción, en medio magnético y documental, con el fin de crear el Centro de Documentación del Municipio.

Artículo 302. Expediente Municipal. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, el municipio, finalizará o continuará la implementación del Expediente Municipal, el cual está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana. El objeto del Expediente, es contar con un sistema de información municipal, que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte del Municipio.

Artículo 303. Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial. La Jefatura de Planeación, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada, por medio de indicadores que consoliden y actualicen el Expediente Municipal, es decir, que permitan configurar un expediente territorial integral y por cada polígono, que entregue información sobre los atributos y sistemas estructurantes del territorio, la gestión e impacto en las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político - administrativas, que permitan actualizar los diagnósticos, retroalimentar modelos de prospectiva territorial y sectorial, así como, configurar el sistema de monitoreo, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste, que



C O N C E J O MUNICIPAL DE VILLAVIEJA

requieren los diferentes componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Dicho sistema, será implementado en el término de un (1) año a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 304. Difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal, adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del Esquema de Ordenamiento Territorial, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial en el Municipio. Además, establecerá los mecanismos para la incorporación de los elementos básicos de este Decreto, en las cátedras relacionadas con el territorio, tanto en las instituciones educativas de carácter público como privado, que funcionan en el Municipio.

Artículo 305. Excepciones a las Normas. Cuando se decida adelantar un macro proyectos o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y las normas que la desarrolle, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla, sea de conservación, renovación, o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

No podrán ser objeto de excepción, las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.

La sustentación de tal excepción, debe apoyarse en el correspondiente plan parcial, que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.

La excepción, sólo causará efectos frente al proyecto de que trate, y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.

Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial, o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

Artículo 306. Tránsito de Normas Urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, estuvieren tramitando licencias urbanísticas, radicadas en debida forma en la Jefatura de Planeación del Municipio de VILLAVIEJA, se les aplicará lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Capítulo 8 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 307. Programa de ejecución. Es la carta de navegación de la entidad territorial, por ser el conjunto de Inversiones en programas y proyectos, que permitirán el desarrollo sostenible de los diferentes elementos estructurantes del Modelo de Ocupación del Territorio y que tienen un carácter obligatorio para ser incorporados dentro de los Planes de Inversión de los Planes de Desarrollo de la Administración Municipal, para las próximas vigencias y de acuerdo a los contenidos del Marco Fiscal de corto, Mediano y Largo Plazo 2020 - 2030 , el cual hace parte del presente Acuerdo como anexo, como proyectos Estratégicos para la transformación integral del Municipio, a través de priorizar las inversiones en programas y proyectos que involucren el mejoramiento de los Equipamientos, los Servicios Públicos, la Vivienda y la interrelación de las Actividades Productivas que le propicien una sostenibilidad a los habitantes del Entidad Territorial validando el Programa de Ejecución Original.



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

Sector	Proyecto	Corto	Mediano	Largo Plazo	Responsable	Costos
AMBIENTAL	Sustracción las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental	x	x		CAM - Municipio	20,000,000
	Adelantar sobre la Rivera oriental del Rio Magdalena, el establecimiento de bosques de protección – producción.		x		Min ambiente CAM - Municipio	50,000,002
	Reforestación riveras o rondas de protección sobre Rio Magdalena, El Río cabrera y la quebradas las Lajas y Tatacoa	x	x		Min ambiente CAM - Municipio	180,000,000
	Implementación de barreras vivas, trinchos, terraceo, con el fin de disminuir la erosión de la zona.		x		Min ambiente CAM - Municipio	150,000,000
	Capacitación en tecnología de ladera y manejo de las micro cuencas para la región de protección y rehabilitación.	x	x	x	Min ambiente CAM - Municipio	80,000,000
	Protección y recuperación de áreas de protección (Colorados-Grieses), delimitación y reglamentación de ingresos	x	x	x	Municipio Departamento	350,000,000
	Promoción y creación de los Bosques Naturales		x	x	Min ambiente CAM - Municipio	250,000.00
MOVILIDAD	Mantenimiento a la totalidad de la Red Vial veredal del Municipio.	x	x		Municipio Departamento	350,000,000
	Elaboración, presentación y gestión de proyectos para la construcción de obras de arte en la red terciaria.	x	x		Municipio Departamento	50,000,001
	Construcción y/o pavimentación de tramos en la red terciaria del Municipio.	x	x		Municipio Departamento	550,000,002
	Cementación de cuadras en el casco urbano y centros poblados.	x	x	x	Municipio Departamento	350,000,003
	Construcción vía Calle 1 desde la carrera 2 hasta la carrera 10 la cual nos llevara al malecón y tendrá ciclo rutas y sendero.	x			Municipio Departamento	450,000,004
	Construcción calle 2 desde la carrera 5 hasta la carrera 10	x			Municipio Departamento	250,000,005
	Calle 3 desde la carrera 13 a la carrera 16		x		Municipio Departamento	350,000,006
	Construcción vía perimetral sobre la zona de espacio a la vía al desierto		x		Municipio Departamento	1,350,000,007
	Pavimentación y mejoramiento de tramos y obras de arte.		x	x	Municipio Departamento	250,000,008



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

ESPACIO PUBLICO	Construcción del puente sobre Quebrada La Tatacoa, Las Gutiérrez del Centro Poblado San Alfonso y ampliación de Puente las Lajas.	x	x	Municipio Departamento	-	90.000.000.000
	Construcción del puente colgante sobre el Río Cabrera del Centro Poblado San Alfonso y Rio Magdalena - Pata	x		Municipio Departamento	-	80.000.000
	Construcción de un puente de acceso al Barrio Ismael Rojas González sobre el canal de riego.	x		Municipio Departamento	-	80.000.000
	Construcción de puente sobre la quebrada lava patas frente a la casa del señor Alfredo Rojas y Lorenzo González.	x		Municipio Departamento	-	80.000.000
	Construcción de infraestructura para la expansión de irrigación Distrito de riego San Alfonso y los demás distritos de riego existente en el Municipio de Villavieja.	x		Municipio Departamento	-	150.000.000
	Construcción vía perimetral para tránsito pesado en el casco urbano, incluyendo la vía ferrocarril para su pavimentación	x	x	Nación -Municipio Departamento	-	1500,000,000
	Estudios, diseños y construcción de la pavimentación de la vía que desde el casco urbano de Villavieja, conduce a la victoria – cruce de potosí – potosí- puente de golondrinas y cruce de potosí – san Alfonso.	x	x	Nación -Municipio Departamento	-	5000,000,000
	Aumentar en un (10%) los espacios públicos efectivos por habitante en el Municipio.	x	x	Municipio Departamento	-	100,000,000
	Definir acciones para el mejoramiento del espacio público.	x		Municipio Departamento	-	30,000,000
	Construcción y mejoramiento de equipamientos deportivos.	x	x	Municipio Departamento	-	200.000.000
	Construcción sendero ecológicos en el DRMI LA TATACOA	x	x	Municipio Departamento	-	450.000.000
	Construcción parque Aguas en el Malecón sobre el Rio Magdalena.	x		Nación -Municipio Departamento	-	1500,000,000
	Construcción de proyectos Urbanísticos de Espacio Público.	x	x	Nación -Municipio Departamento	-	200,000,000
	Formulación del Proyecto manual del mobiliario urbano con	x		Municipio Departamento	-	50,000,000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

PATRIMONIO	características propias y de identidad del Municipio.					
	Formulación de Proyecto señalización Área Urbana y del Municipio; articulaciones, referencias geográficas, límites, sitios de interés turístico, entre otros.	x		Municipio Departamento	-	25,000,000
	Implementación de manuales nacionales de señalización de vías.	x	x	Municipio Departamento	-	20.000.000
	Construcción de ciclo ruta y sendero a lo largo de calle 4 hasta el Cementerio, carrera 3 y 4 hasta la Estación ferroviaria	x		Municipio Departamento	-	250,000.000.000
	Compra predio y construcción Campo Futbol de San Alfonso	x	x	Municipio Departamento	-	250,000.000.000
	Iluminación de los campos de futbol del casco urbano y centros poblados		x	Municipio Departamento	-	250,000.000.000
	Construcción de parques de esparcimiento en el casco urbano y centros poblados.		x	Municipio Departamento	-	250,000.000.000
	Reubicar el cementerio y transformarlo en parque, previa concertación con la comunidad.	x	x	Municipio Departamento	-	2.500.000.000
	Mejora Ambiental del Espacio Urbano.	x		Municipio Departamento	-	50.000.000
	Restauración Edificio Municipal-museo-capilla-iglesia y patrimonio cultural del municipio	x	x	Municipio Departamento	-	35.000.000.000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

	Conservación de fachadas y cubiertas de acuerdo a la tipología de la zona		x	x	Municipio Departamento	-	200.000.000
SALUD	Mantenimiento y suministro anual, de equipos y elementos necesarios para una eficiencia en la prestación de los servicios.	x	x		Municipio Departamento	-	15.000.000
	Construcción de áreas de laboratorios, consultorios, área administrativa, manejo de cadáveres, manejo de materiales contaminantes, parqueaderos en el Hospital local.		x		Municipio Departamento	-	185.000.000
	Recuperación de la infraestructura de salud en los centros poblados y puesta en servicio a la comunidad.		x	x	Nación -Municipio Departamento	-	1.200.000.000
	Construcción de puesto salud en el área del DRMI LA TATACOA y puesta en servicio a la comunidad.		X	X	Nación -Municipio – Departamento- CAM	-	900.000.000
	Construcción del hogar geriátrico	x	x		Municipio Departamento	-	600.000.000
	Construcción y/o adecuación del hogar de paso para niños y madres gestantes	x	x		Municipio Departamento	-	600.000.000
EDUCACIÓN	Inversión en Infraestructura Educativa: Construcción ampliación y adecuación de infraestructura educativa.		x		Municipio Departamento	-	850.000.000
	Diseñar e implementar un programa transversal de bilingüismo.	x			Municipio Departamento	-	50.000.000
	Adopción de la estrategia de erradicación de trabajo infantil y sus componentes.		x		Municipio Departamento	-	35.000.000
	Gestión e implementación de la red de ciencia y tecnología, implementación de las TIC's.	x			Municipio Departamento	-	2,500,000
	Fomento, apoyo y difusión de eventos y expresiones artísticas y culturales (escuelas de teatro, danzas, música).	x	x		Municipio Departamento	-	15,000,000
CULTURA	Formación, capacitación e investigación artística y cultura.	x	x		Municipio Departamento	-	22,000,000
	Protección del patrimonio cultural. Recuperación de los bienes culturales mediante mantenimiento anual		x		Municipio Departamento	-	12,000,000
	construcción de concha acústica		x		Municipio Departamento	-	750,000,000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

	Formulación, adopción, ejecución, seguimiento y evaluación de un Plan Municipal de Recreación, Deporte y Aprovechamiento del Tiempo Libre.	x		Municipio Departamento	-	25,000,000
	Creación de la secretaría de cultura y turismo de Villavieja	x	x	Municipio Departamento	-	200,000,000
DEPORTES	Construcción y mejoramientos de escenarios deportivos.	x	x	Municipio Departamento	-	250,000,000
	En el mediano plazo se debe realizar concertado con la comunidad el proyecto de construcción de la plaza de mercado para el Municipio.		x	Municipio Departamento	-	558,000,000
ABASTOS	Construcción sede MUSEO-GIMNACIO-AREA DE CONTEMPLACION ASTRONOMICA-ESCUELA ARTES Y MUSICA-TERMINAL DE TRANSPORTES		x	x	Nación - Municipio - Departamento	1250,000,000
	Construcción de la plaza de mercado y centro de acopio para el Municipio de Villavieja		x	x	Nación - Municipio - Departamento	1250,000,000
	Remodelación de la estación de policía casco urbano, reconstrucción en San Alfonso, La Victoria y Desierto		x	x	Municipio Departamento	1,500,000,000
ADMINISTRATIVO	Recuperación de bienes patrimoniales – (predio desierto y bienes rurales ocupados) delimitación de linderos-titulación de áreas con ocupantes y alinderamiento físico del predio	x			Municipio	1.500.000.000
	Construcción CAM Villavieja	X	X		Nación - Municipio - Departamento	1250,000,000
	Construcción complejo Astronómico turístico y científico de la Tatacoa			x	Nación - Municipio - Departamento	11.250,000,000
	Control de Presión Mediante Válvulas Reguladoras de Presión.		x		Municipio Departamento	150,000,000
ACUEDUCTO	Instalación de Válvula reguladora de presión para el casco urbano.		x		Municipio Departamento	150,000,000
	Mejorar el sistema de captación de acueducto casco urbano, centros poblados y área rural dispersa mediante la captación de aguas subterráneas y utilización de energía solar.	x			Municipio Departamento	1.800,000,000
	Ampliación de redes de acueducto en casco urbano, centros poblados y veredas		x		Municipio Departamento	450,000,000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

ASEO	Habilitación de las planta de tratamiento de los acueductos rurales.		x		Municipio Departamento	-	600.000.000
	Segunda etapa del Plan maestro de Acueducto Centro Poblado La Victoria		x		Municipio Departamento	-	800.000.000
	Segunda etapa del Plan maestro de Acueducto Centro Poblado Polonia.		x		Municipio Departamento	-	650.000.000
	Capacitación y sensibilización ambiental a la comunidad para la separación en la fuente		x		Municipio Departamento	-	70,000,000
	Construcción del sistema de Acueducto veredal del cuzco y Palmira	x	x	x	Municipio Departamento	-	1.600,000,000
	Instalación de puntos ecológicos		x		Municipio Departamento	-	60,000,000
	Implementación la separación en las fuentes de residuos sólidos – reutilización de materiales.	x	x	x	Municipio Departamento	-	40,000,000
	recolección y transporte de los sólidos mediante la compra de carro compactador		x	x	Municipio Departamento	-	600,000,000
	Eradicación de botaderos a cielo abierto clandestinos		x		Municipio Departamento	-	100,000,000
	Construcción de una escombrera en el municipio		x		Municipio Departamento	-	100,000,000
SERVICIOS PUBLICOS	Mejorar el sistema de eliminación de residuos peligrosos		x		Municipio Departamento	-	45.000,000
	Promover tecnologías y programas de reutilización de escombros		x		Municipio Departamento	-	80,000,000
	Ampliación de la infraestructura de distribución actual en la región.		x		Municipio Departamento	-	25.000.000
	Garantizar la provisión futura de los servicios de gas domiciliario,		x		Municipio Departamento	-	2,500,000
	Garantizar la conexión planificada de las redes eléctricas en el área urbana,		x		Municipio Departamento	-	1,800,000
	Garantizar su proyección planificada en los respectivos planes parciales de las zonas de expansión.	x	x		Municipio Departamento	-	2,000,000
	Garantizar la expansión de las redes de telecomunicación especializadas.	x	x		Municipio Departamento	-	32,000,000
	Garantizar la expansión ordenada de las redes y antenas de telecomunicaciones	x	x		Municipio Departamento	-	21,000,000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

VIVIENDA	Ampliación de coberturas y alcantarillado rurales.	x		Municipio Departamento	-	600.000.000
	Mejoramiento de las PTAR de los Centros Poblados.	x		Municipio Departamento	-	750.000.000
	Segunda etapa del Plan maestro de Alcantarillado Centro Poblado La Victoria	x		Municipio Departamento	-	800.000.000
	Reposición de red de alumbrado público por luminarias led y con energía solar	x	x	Municipio Departamento	-	1.800.000.000
	Construcción de viviendas VIP-VIS en los centros poblados de Villavieja		x	Municipio Departamento	-	1,500,000.00
	Construcción de cerramientos de las PTAR y PTAP del casco urbano y centros poblados del Municipio de Villavieja	x	x	Municipio Departamento	-	1,500,000.00
	Rehabilitación y ampliación de diámetros de la red principal desde la PTAP hasta el macro medidor del centro poblado La Victoria, San Alfonso y demás centros poblados y rurales del Municipio	x	x	Municipio Departamento	-	1,500,000.00
	Construcción de sistema de PTAR para el DRMI La Tatacoa	x	x	Municipio Departamento	-	1,500,000.00
	Compra de Vehículo Vactor para limpieza de redes de PTAR y pozos sépticos	x	x	Municipio Departamento	-	500,000.00
	Cambio de alumbrado público, edificios públicos a lámparas LED, evitando la contaminación lumínica y control de flujo vehicular al DRMI LA TATACOA – según exigencias de certificación starlight	x	x	Municipio Departamento	-	500,000.00
EDIFICIOS	Desarrollo urbanístico total del lote los MANGONES	x	x	Nación -Municipio Departamento	-	11.150.000.000
	Mejoramiento de vivienda en todo el municipio de Villavieja		x	Nación -Municipio Departamento	-	1.655.000.000
	Reubicación de viviendas en zonas de riesgo.		x	Nación -Municipio Departamento	-	850,000,000
	Titulación de vivienda –ejidos municipales y bienes fiscales oficiales.	x	x	Nación -Municipio Departamento	-	1.500.000.000
	Reglamentación de construcción de vivienda en la zona rural – vivienda campesina – vivienda campestre	x	x	Municipio Departamento	-	1.500.000.000



**C O N C E J O
MUNICIPAL DE
VILLAVIEJA**

GESTION DEL RIESGO	Creación del banco de materiales y banco de tierras para vivienda VIS - VIP				Nación -Municipio - Departamento	1.500.000.000
	Recuperación de tierras erosionadas mediante reforestación		X	Municipio, CAM Min ambienté	80.000.000	
	Mantenimiento y limpieza del cauce de las fuentes hídricas urbanas	x	x	Municipio, CAM Min ambienté	90.000.000	
	Control de socavación en la cuenca de los ríos y quebradas	x	x	Municipio, CAM Min ambienté	125.000.000	
	Estudios, Socialización y Reubicación.		x	Municipio, CAM Min ambienté	350.000.000	
	Manejo de taludes por medio del proceso de abatimiento de taludes.	x		Municipio, CAM Min ambienté	500.000.000	
	Gaviones en la Quebrada Villavieja, La Gutiérrez, La Chonta, La Tatacoa, Batatas y el Rio Magdalena		x	Municipio, CAM Min ambienté	500.000.000.	
	Construcción de estructuras de contención y reforzamiento de la red terciaria, mediante gaviones, muros de contención y estructuras de drenaje.	x	x	Municipio Gobernación	1.250.000.000	
	Compra de vehículo cisterna para atención de suministro de agua potable en el Municipio de Villavieja		x	Municipio Departamento	500,000.00	

Artículo 308. Tramites.- Se adelantaran, los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 309. Vigencia y derogatoria.- El presente Acuerdo, rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía que le sean contrarias. Los planos y anexos referidos en el articulado hacen parte integral del presente Acuerdo, al igual que los documentos de diagnóstico, evaluación, concertación ambiental, Consejo de Planeación y Estudios AVR básicos aprobados.

Aprobado y expedido por el Honorable Concejo Municipal a los quince (15) días del mes de noviembre de 2019.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ANA MARÍA VANEGAS GIL
Presidenta Honorable Concejo

EIMY JENNIFER ROJAS CORTÉS.
Secretaria Honorable Concejo



**C O N C E J O
M U N I C I P A L D E
V I L L A V I E J A**

LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVIEJA - HUILA

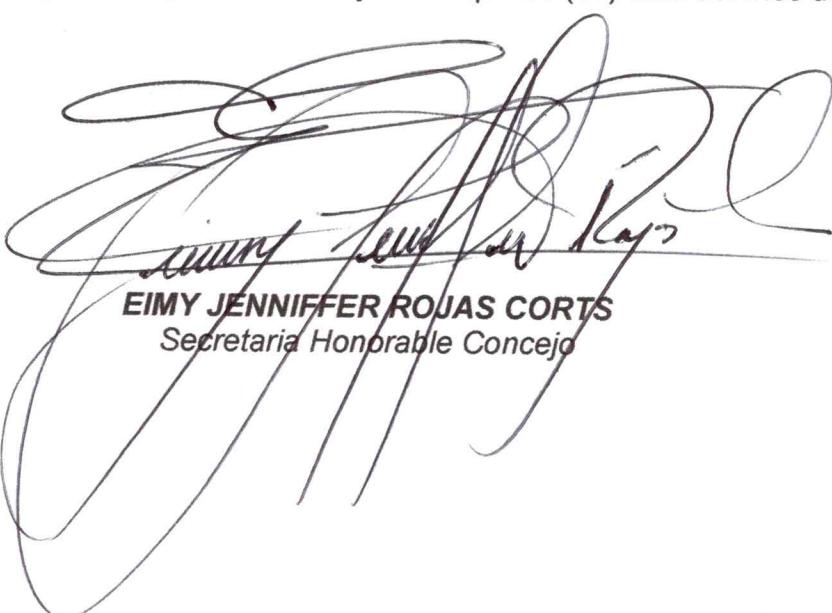
CERTIFICA:

Que el acuerdo No 003 de 2019: "**POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA Y REFORMULA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIEJA – HUILA**". Fue debatido y aprobado en sus dos sesiones reglamentarias en las siguientes fechas:

PRIMER DEBATE: 8 DE NOVIEMBRE DE 2019, POR LA COMISION PRIMERA PERMANENTE DE PLAN DE DESARROLLO.

SEGUNDO DEBATE: EN SESION ORDINARIA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DE 2019, POR LA MAYORÍA DE LOS CONCEJALES PRESENTES EN PLENARIA DEL CONCEJO.

Expedido en el Concejo Municipal de Villavieja a los quince (15) días del mes de noviembre de 2019.


EIMY JENNIFER ROJAS CORTS
Secretaria Honorable Concejo



MUNICIPIO DE VILLAVIEJA
NIT: 891180187-2



ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAVIEJA HUILA

SECRETARIA DE GOBIERNO.- Villavieja Huila, hoy trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), en la fecha se recibió del Honorable Concejo Municipal el acuerdo número 003 de 15 de noviembre de 2019, "POR MEDIO DEL CUAL SE Y REFORMULA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVIEJA-HUILA"

ADRIANA PATRICIA LOSADA CARDOZO

Secretaria de Gobierno

DESPACHO DE LA ALCALDÍA

Villavieja Huila, trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

SACIONADO

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

YORDAN ARIS PACHECO TONCON
Alcalde Municipal

Jairo A. Padín

Código Postal: 411020

Calle. 4 No. 3 -53 Edificio Municipal Villavieja
Tel. 8797744 - Fax 8797744 Cel: 320 348 54 13
Email: contactenos@villavieja-huila.gov.co

