

ACUERDO No. 015 DE 2001

()

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Purificación Tolima.

El Honorable Concejo Municipal de Purificación Tolima, en uso de sus atribuciones legales, y en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y en especial las contenidas en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios 879/98 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal.

ACUERDA :

Artículo 1 Adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Purificación y apruébase en toda su extensión el documento técnico soporte, el documento resumen y la cartografía.

Artículo 2 Ambito de aplicación

El presente acuerdo se aplica en un área de 40.978.8 hectáreas de las cuales corresponden al casco urbano 208.5 hectáreas y 40.770.3 hectáreas al sector rural que recoge la extensión total del municipio de Purificación consignado en el Mapa Base N.1 de acuerdo a los siguientes límites:

Límites del municipio: Limita por el norte con el municipio de Guamo, Suárez y Cunday, por el Oriente con el municipio de Villarrica, por el sur con Coyaima y Prado.

Límite del municipio por el Norte Guamo: Por el costado sur del río Saldaña hasta su desembocadura al río Magdalena. **Suárez:** Aguas arriba del río Magdalena, hasta la desembocadura de la quebrada el Consuelo, siguiéndola hasta su nacimiento. **Cunday:** Desde el nacimiento de la quebrada el Consuelo en línea recta, hasta el origen de la quebrada el Salero y por todo su cauce hasta la desembocadura en el río Cunday; siguiendo el río Cunday aguas arriba hasta encontrar la boca de la quebrada Las Bajas y posteriormente por esta quebrada arriba hasta el cerro llamado La Fila.

Límite del municipio por el sur Coyaima: Desde la desembocadura de la quebrada Hilarco en el río Magdalena, y siguiendo en línea recta al paso de la quebrada de Bajel en el camino público que de éste municipio conduce a Natagaima; de allí, línea recta, a la quebrada de Jagual, pasando por las cabeceras de la quebrada de Coya; de esta, hasta el mojón de piedra de cobre en la antigua desembocadura de la quebrada Doyare en el río Saldaña; siguiendo en dirección sureste hasta el llamado Piedra Grande, de allí en línea recta hasta el cerro La Ventana; de éste al paso de la quebrada Papagalá y de dicho paso, por el camino público que conduce hasta el sitio de Santa Marta; de allí hasta la puerta llamada de la Zorra y hasta el nacimiento de la quebrada de Monte Redondo, por esta quebrada abajo hasta enfrentar la boca del canal de avenamiento, en la laguna del Hueso y bordeando la orilla Norte de esta laguna, hasta encontrar el cambio que conduce a la casa de la hacienda "El Carmen" en la confluencia de la quebrada El Charco en el río Chenche. **Prado:** Por todo el curso del Rionegro hasta el Boquerón del cerro frente al salto del Pescado, tomando esta cordillera a la derecha por toda la cima hacia el Norte hasta encontrar el boquerón de Aco; de aquí al

desagüe de la laguna de la Churumbela en el río Cunday y de este punto a la cima de la cordillera frente al nacimiento de la quebrada la Mata; siguiendo el curso de esta quebrada hasta su confluencia con el río Magdalena y éste río arriba hasta la desembocadura de la quebrada Hilarco.

Límites del municipio por el Oriente Villarrica: Por la cumbre del cerro La Fila hasta el Boquerón del Cuinde; de este río arriba hasta su cabecera y de aquí hasta el nacimiento.

Límite del municipio por el occidente Saldaña: Aguas abajo del río Chenche hasta las bocas de la quebrada Jabalcón o Cabuyal; de allí por el costado Sur de los lotes irrigables de la sucesión Correcha y de Ulpiano Lozano, hasta el puente que cruza la carretera Purificación - Saldaña; de allí en dirección Noreste, hasta hallar el puente del carretable que conduce a la zona del canal medio; y de allí al Norte, hasta la zona del canal tenedor del Baurá; hasta enfrentarse con la zona del canal tenedor - Normandía, de allí hacia el Sureste hasta la zona del canal sub lateral del Madroño; de este punto en dirección Noreste por el carretable de Cerritos hasta encontrar la zona del canal - Machete; hasta enfrentar la zona del canal lateral de San Francisco; de esta zona, hacia el Noroeste, hasta la zona del canal Norte, de allí, en dirección Norte hasta encontrar la zona del canal de Cairo N. 2 de la irrigación del Saldaña; y en dirección Noroeste en línea recta, hasta la finca el Naranjal, intersección del eje del río Saldaña.

Artículo 3 División Político Administrativa

El municipio de Purificación se encuentra conformado por 43 veredas, como se ve en el Mapa Veredal 2 y en la Tabla 1.

Tabla 1 División político - administrativa municipio de Purificación.

VEREDAS	PERSONERIA JURIDICA	FECHA
1.Aceituno	2400	9 de septiembre de 1.977
2.Agua Negra	621	30 de noviembre de 1.966
3.Bocas de Salero	3203	21 de octubre de 1.980
4.Buenavista	191	13 de abril de 1.964
5.Cairo Las Brisas	275	25 de septiembre de 1.964
6.Cairo Leticia	1674	28 de febrero de 1.974
7.Cairo Santa Helena	1029	28 de septiembre de 1.970
8.Cairo Socorro	709	21 de septiembre de 1.967
9.Campoalegre	1640	12 de noviembre de 1.973
10.Cerritos	457	26 de octubre de 1.965
11.Corrales	2177	6 de septiembre de 1.976
12.Coya	745	10 de enero de 1.968
13.Chenche Asoleados Uno y Dos	672 y 740	Mayo de 1.967 y 27 de diciembre de 1.964
14.Chenche uno	1639	12 de noviembre de 1.973
15.Chenche tres	345	9 de diciembre de 1.964
16.El Baurá	309	22 de octubre de 1.964
17.El Consuelo	1276	6 de agosto de 1.974
18.El Salitre	339	26 de octubre de 1.977
19.El Salero	219	24 de octubre de 1.976
20.El Tambo	616	30 de noviembre de 1.996
21.El Tigre	1589	25 de julio de 1.973
22.Hilarco	75	19 de febrero de 1.968
23.La Holanda	1638	12 de noviembre de 1.973
24.La Mata	480	7 de febrero de 1.966
25.La Ovejera	441	16 de septiembre de 1.965
26.Lozaña	22	16 de junio de 1.964
27.Maldroño	2174	6 de septiembre de 1.976
28.Peñones Altos	313	22 de octubre de 1.964
29.Peñones Altos Las Damas	1063	18 de enero de 1.971

30.Remolinos	213 797	21 de junio de 1.994 3 de septiembre de 1.998
31.Sabaneta	2948	15 de agosto de 1.986
32.Samaria	1541	3 de abril de 1.973
33.San Antonio	368	17 de febrero de 1.965
34.San Buenaventura	1891	30 de junio de 1.975
35.San Diego	741	11 de enero de 1.968
36.San Francisco	429	12 de agosto de 1.965
37.San Roque	21/49	16 de agosto de 1.985
38.Santa Lucía 1	170	5 de enero de 1.94
39.Santa Lucía 2	2708	15 de septiembre de 1.978
40.Tamarindo	3765	28 de diciembre de 1.979
41.Tres Mesetas	723	27 de noviembre de 1.967
42.Villa Colombia	608	14 de noviembre de 1.966
43.Villa Esperanza	569	20 de septiembre de 1.966

Fuente: CORTOLIMA. Caracterización ambiental y socioeconómica del municipio de Purificación.

La cabecera municipal del municipio de Purificación está conformada por barrios, reconocidos sus nombres y linderos por tradición oral de sus habitantes; no están conformados por comunas por el bajo número de habitantes urbanos.

1.En total existen diecisiete (19) barrios, incluyendo urbanizaciones:

- 1.LA LIBERTAD
- 2.LOS CAMBULOS
- 3.LOS MAMONCILLOS
- 4.LOS PINOS
- 5.MODELO
- 6.OSPINA PEREZ I
- 7.OSPINA PEREZ II
- 8.PLAZA DE FERIAS
- 9.SANTA BARBARA
- 10.SANTA LIBRADA
- 11.VILLA DE LAS PALMAS I
- 12.VILLA DE LAS PALMAS II
- 13.SANTA ISABEL
- 14.GUATAQUI

TÍTULO PRELIMINAR ASPECTOS GENERALES

CAPITULO UNO CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 4 Definición del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 879/98, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento concertado de planificación que comprende el conjunto de acciones político - administrativas, encaminadas a racionalizar las intervenciones públicas y privadas sobre el territorio, la ocupación y aprovechamiento del suelo, la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales o por condiciones de insalubridad y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción

Artículo 5 Principios del Ordenamiento Territorial Municipal

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios constitucionales que consagran la función social y ecológica de la propiedad, la prelación del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, para lo cual se fortalecerá la coordinación administrativa e institucional y la participación social y se aplicarán criterios que garanticen la sostenibilidad y generen competitividad.

Artículo 6 Objetivos del Ordenamiento Territorial Municipal

Los objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial definidos en el artículo 1 de la Ley 388/97 orientan la función municipal y deben contribuir al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial para:

- Contribuir a mejorar las condiciones y calidad de vida de la población
- Minimizar los riesgos de los asentamientos humanos localizados en zonas que no garanticen la seguridad y establecer planes de manejo para las áreas sometidas a amenazas naturales.
- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación de acuerdo con la oferta ambiental y las demandas de la población tanto para los aspectos productivos como la oferta de servicios.
- Direccionar el crecimiento de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones y la ocupación y uso ordenado y racional del suelo municipal.
- Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- Contribuir a la preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
- Propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural en su contexto regional y optimizar las relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio en su contexto regional.
- Contribuir al desarrollo humano sostenible y a la ampliación de las oportunidades y posibilidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.
- Identificar la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.

Artículo 7 Mecanismos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal

Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal aplicará los siguientes mecanismos:

- Fortalecimiento del proceso de planeación y ordenamiento territorial como parte integral de todo el sistema de planificación y desarrollo municipal.
- Establecimiento de los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del Plan.
- Fortalecimiento de las instancias de participación para la concertación y ejecución del Plan y de su evaluación de ajustes.
- Desarrollo y aplicación de instrumentos normativos, administrativos y fiscales para la ejecución de las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el logro de los objetivos propuestos.
- Planificación integral de la actuación administrativa para adelantar proyectos de desarrollo municipal.

Artículo 8 Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración del municipio de Purificación y tres administraciones más.

Artículo 9 Condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Las condiciones que ameritan la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

- 1.El vencimiento del término de vigencia del presente Plan Básico de ordenamiento Territorial, establecido en el artículo 8.
- 2.Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
- 3.El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
- 4.La ejecución de Macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
- 5.Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
- 6.Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
- 7.Cuando de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10 Procedimiento para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

- 1.Las revisiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde Municipal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en los Artículos 2 y 3 del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1,2, y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
- 2.La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Plan deberá realizarse por la administración del Municipio con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
- 3.El Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
- 4.El proyecto de revisión del plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos urbano, suburbano y rural. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrá de (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el municipio de Purificación. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
- 5.Una vez definido el proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

6. Durante el periodo de revisión del Plan por parte de la autoridad ambiental y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a las diferentes agremiaciones municipales, realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias públicas con las Juntas de Acción Comunal; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por los distintos gremios existentes en el municipio; debiendo proceder a su evaluación de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrá en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
7. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
8. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación ínter-institucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Purificación, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviese en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.
9. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la ley y en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
- Transcurridos los sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 11 Documentos que forman parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T.

Hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Purificación que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte

- Diagnóstico
- Formulación
 - Planificación
 - Gestión y financiamiento
 - Programa de Ejecución.
 - Cartografía
 - Anexos documentales

2. **Documento resumen.** La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Plan básico de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

3. **Acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Purificación.**

Artículo 12 Adopción de Mapas Oficiales del Municipio de Purificación.

Para todos los efectos se adoptan como Mapas Oficiales del Municipio de Purificación los cuales se presentan a continuación:

Tabla	2	Mapas	P.B.O.T.	Purificación
--------------	----------	--------------	-----------------	---------------------

NUMERO	TEMA	UNIDADES	ESCALA
COMPONENTE RURAL			
1.	BASE GENERAL	4*	1: 25000
2.	VEREDAL	4*	1: 25000
3.	GEOMORFOLOGIA	4*	1: 25000
4.	UNIDADES DE FISIGRAFIA	4*	1: 25000
5.	PENDIENTES	4*	1: 25000
6.	AMENAZAS	4*	1: 25000
7.	COBERTURA Y USOS DE LA TIERRA	4*	1: 25000
8.	UNIDADES DE GEOLOGIA	4*	1: 25000
9.	UNIDADES CLIMATICAS	4*	1: 25000
10.	ZONIFICACION AMBIENTAL	2	1: 25000
11.	CUENCAS HIDROGRAFICAS	2	1: 25000
12.	CONFLICTOS DE USO	2	1: 25000
13.	SISTEMA DE PRODUCCIÓN	2	1: 25000
14.	INDICE DE PROTECCION HIDROLOGICA	2	1: 25000
15.	ZONAS HOMOGENEAS	2	1: 25000
16.	APTITUD DE USO DEL SUELO	2	1: 25000
17.	SERVICIOS PUBLICOS	2	1: 25000
18.	SISTEMA VIAL RURAL	2	1: 25000
19.	EQUIPAMIENTO SOCIAL Y EDUCACION	2	1: 25000
20.	DISTRIBUCION Y CONCENTRACION DE LA POBLACION	2	1: 25000
DIAGNOSTICO URBANO			
NUMERO	TEMA	UNIDADES	ESCALA
21.	AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL CABECERA MUNICIPAL	1	1: 4000
22.	GEOMORFOLOGICO CABECERA MUNICIPAL	1	1:4000
23.	AMENAZAS NATURALES CABECERA MUNICIPAL	1	1:4000
24.	FOCOS DE CONTAMINACION CABECERA MUNICIPAL	1	1: 4000
25.	AMENAZAS CENTRO POBLADO LOZANIA	1	1: 2000
26.	SINTESIS AMBIENTAL CENTRO POBLADO CHENCHE DOS Y TRES	1	1:2000
27.	SINTESIS AMBIENTAL CENTRO POBLADO CHENCHE UNO	1	1:2000
28.	AMENAZAS NATURALES CENTRO POBLADO DE BAURA	1	1:2000
NUMERO	TEMA	UNIDADES	ESCALA
29.	SINTESIS AMBIENTAL CENTRO POBLADO DE BAURA	1	1:2000
30.	SINTESIS AMBIENTAL LOZANIA	1	1:4000
31.	SINTESIS AMBIENTAL VILLA ESPERANZA	1	1:4000
32.	USO ACTUAL DEL SUELO	1	1:4000
33.	CONFLICTOS DE USO, DISTRIBUCION Y CONCENTRACION DE LA POBLACION	1	1: 4000
34.	ZONAS HOMOGENEAS	1	1: 4000
COMPONENTE URBANO			
35.	MAPA BASE PERIMETRO URBANO ACTUAL Y VIGENCIA DEL P.B.O.T.	1	1: 4000
36.	PLAN VIAL URBANO - ESPACIO PUBLICO	1	1: 4000
37.	REGLAMENTACION DE USOS Y TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO	1	1:4000
38.	APTITUD URBANISTICA - AMENAZAS Y RIESGOS	1	1:4000
39.	EQUIPAMIENTOS URBANOS	1	1:4000
40.	PROGRAMA DE EJECUCION	1	1: 4000
41.	ESTRUCTURA Y VISION DEL CONTEXTO REGIONAL	1	1: 4000
42.	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	1	1:4000

* Estos planos corresponden a los elaborados por Cortolima y hacen parte del diagnóstico así como el documento de Caracterización ambiental y socioeconómica.

TÍTULO PRIMERO PLANIFICACIÓN

PRIMERA PARTE OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS

CAPITULO UNO OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO TERRITORIAL DE PURIFICACIÓN

Artículo 13 Imagen objetivo

Aprovechamiento de la posición estratégica del municipio, su cercanía a los centros de consumo como Bogotá, Neiva, Popayan y Florencia, para ofrecer servicios en la utilización del tiempo libre de las personas, para generar procesos de valor agregado; Consolidar el municipio como un centro petrolero del alto Magdalena para atender mercados nacionales e internacionales.

Artículo 14 Objetivos, estrategias y políticas de ordenamiento territorial

Son objetivos, estrategias y políticas de ordenamiento territorial los que se ilustran en la siguiente t

Tabla 3

Formulación objetivos y estrategias de corto plazo municipio de Purificación

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	POLITICAS
1.Consolidar un proceso de urbanización funcional de carácter regional	<ul style="list-style-type: none"> Identificar e implementar elementos de infra y super estructura que articulen el territorio proyectando la nueva función del centro regional. Estructurar un modelo de urbanismo con características de ciudad radial 	<ul style="list-style-type: none"> Diseño con una visión de largo plazo, atendiendo a las demandas de servicios de la dinámica petrolera de la región.
2.Especializar y espacializar la nueva ciudad como un centro regional prestador de servicios	<ul style="list-style-type: none"> Dotación e implementación de infraestructura acorde con la zonificación del uso del suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> Articulación sistémica urbana Racionalización y optimización de los recursos
3.Optimizar los servicios públicos domiciliarios en función de una población flotante significativa y con una proyección de largo plazo.	<ul style="list-style-type: none"> Planificar la ciudad en función de flujos transitorios crecientes de población 	<ul style="list-style-type: none"> Diseño con una visión de largo plazo, atendiendo a las demandas de servicios de la dinámica petrolera de la región.
4.Hacer de la educación una plataforma de transformación y desarrollo social de la población	<ul style="list-style-type: none"> Potenciar el proyecto Innovar 	<ul style="list-style-type: none"> Adelantar procesos conjuntos con el sector productivo de la región.
5.Implementar una cultura de la racionalización y optimización del uso de los recursos	<ul style="list-style-type: none"> Implementar una estructura tarifaria para la prestación de los servicios sociales 	<ul style="list-style-type: none"> Tarifas bajo los criterios de equidad social y equilibrio económico
6.Adelantar un programa de transferencia tecnológica, al interior de la ciudad y la clase dirigente acorde con el	<ul style="list-style-type: none"> Participación comunitaria en el estudio, evaluación y aplicación en el municipio de casos exitosos. 	<ul style="list-style-type: none"> Vinculación de grandes jugadores al proceso

proceso acelerado de desarrollo del municipio	
---	--

Tabla 4 Formulación objetivos y estrategias de mediano plazo municipio de Purificación

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	POLITICAS
1. Ser un municipio modelo en la implementación de sistemas de transporte multimodal.	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechar la disponibilidad de recursos hídricos (Hidroprado y río Magdalena) para racionalizar costos en función de la actividad petrolera 	<ul style="list-style-type: none"> • Trabajar mancomunadamente con Cormagdalena
2. Implementar sistemas de producción agrosilvopastoriles	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar fuentes de financiación nacional e internacional para el establecimiento de explotaciones forestales • Adelantar programas de transferencia tecnológica que permitan la generación de flujos de recursos financieros en el establecimiento de la plantación forestal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar oportunidades de eslabonamiento de cadenas productivas
3. Adelantar procesos de transferencia tecnológica en actividades de agroindustrialización.	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechar la filosofía del proyecto Innovar, en función de las potencialidades del territorio. • Vincular actores y recursos nacionales e internacionales al proceso. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vincular grandes jugadores • El estímulo fiscal y desarrollo de infraestructura para tal fin por parte del municipio
4. Generar un cambio actitudinal y de gestión empresarial con una visión de largo plazo para el aprovechamiento de los recursos de las regalías	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechar la filosofía del proyecto Innovar, en función de las potencialidades del territorio. • Adelantar procesos de fortalecimiento empresarial, del sector público y privado en grandes centros educativos formales y no formales del país o del exterior. 	<ul style="list-style-type: none"> • Crear una sana competencia para acceder a los recursos que financian los procesos • Estimular el establecimiento de iniciativas empresariales a través de fondos de inversión reembolsables.
5. Inversión en un sistema social que garantice un desarrollo armónico y progresivo en la calidad de vida de la población	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de un proceso de cambio actitudinal a largo plazo al interior de todos los habitantes del municipio • Identificar y apoyar por igual a sectores exitosos y fracasados del municipio para emplearlos como modelo de desarrollo 	<ul style="list-style-type: none"> • Participación de los órganos económicos de carácter nacional e internacional

Tabla 5 Formulación objetivos y estrategias de largo plazo municipio de Purificación

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	POLITICAS
1. Ser un polo de desarrollo regional fundamentado en la AGROINDUSTRIA, los servicios tecnológicos y el turismo	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidación y desarrollo de la infraestructura vial regional • Explotar económicamente la cercanía con Santafé de Bogotá • Optimización del recurso hídrico y ambiental 	<ul style="list-style-type: none"> • Concertación y desarrollo interinstitucional con Suárez, Cunday, Villarrica, Dolores y Prado. • Estimular y facilitar la vinculación de grandes jugadores en el proceso.
2. Consolidar al municipio como un centro de acopio y/o transformación de la producción petrolera del alto Magdalena	<ul style="list-style-type: none"> • Consolidar la infraestructura vial para el transporte del crudo de Melgar a Villarrica y con posterior bombeo por el oleoducto Central de Colombia. • Estimular el establecimiento de procesos petroquímicos en el municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Estudiar y evaluar el proceso de consolidación de Barrancabermeja
3. Articulación funcional de la zona montañosa, la represa y la parte plana del municipio	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovechar la infraestructura y dinámica del sector petrolero para imprimir desarrollo a los otros sectores primarios de la economía 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de carácter sistémico concertado con la comunidad y los operadores con una proyección de tipo regional.
4. La construcción de obras de infraestructura y comunicación de carácter regional en coordinación con los otros municipios petroleros de la zona	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de proyectos viales que vinculen la región petrolera del alto Magdalena 	<ul style="list-style-type: none"> • Concertación con las autoridades municipales y las compañías petroleras que operan en la región.
5. Inversión de los recursos de regalías en infraestructura para	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar y potenciar los atractivos turísticos de la región 	<ul style="list-style-type: none"> • Estimular y facilitar la

impulsar la AGROINDUSTRIA y el desarrollo turístico del municipio	Aprovechar y dinamizar los flujos vegetativos de personas vinculadas con la actividad petrolera.
---	--

vinculación de grandes jugadores en el proceso.

SEGUNDA PARTE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO UNO

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 15 Clases de suelo

El siguiente Acuerdo clasifica el suelo municipal de la siguiente manera:

- 1. Suelo urbano:** De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas en el presente Plan a usos urbanos.
- 2. Suelo de expansión urbana:** Según el artículo 32 de la ley 388 de 1.997, está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana.
- 3. Suelo rural:** Esta constituido por los terrenos no aptos para uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

CAPITULO DOS PERÍMETROS

Artículo 16 Área del suelo urbano

El área del suelo urbano está constituida por 208.5 hectáreas. (Ver Mapa Base N. 35)

Artículo 17 Amojonamiento

La Administración Municipal de Purificación dentro del corto plazo solicitará al Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" el alinderamiento topográfico del perímetro urbano mediante colocación de mojones en todos y cada uno de los puntos que circunscribe dicho perímetro con sus coordenadas respectivas. (Mapa de perímetro urbano N. 35).

Artículo 18 Perímetro casco urbano

El perímetro Urbano y sanitario esta delimitado por los siguientes linderos:

Punto 1: Localizado 200 Mts al noroccidente de la desembocadura de la quebrada El Fraile sobre el río Magdalena, en el punto de coordenadas Norte: 917192 m y Este: 904206 m

Punto 2: Partiendo del punto 1, se continúa en línea quebrada bordeando las ultimas viviendas del barrio Pueblo Nuevo hasta el punto de Coordenadas: Norte: 917349 m, Este: 904211 m.

Punto 3: Partiendo del punto 2, se continúa en línea recta bordeando el barrio Pueblo Nuevo, hasta encontrarse con las ultimas viviendas de la urbanización Santa Isabel en el punto de Coordenadas: Norte: 917543 m, Este: 904437 m.

Punto 4: A partir de allí de nuevo en línea recta bordeando toda la urbanización Santa Isabel hasta llegar ala urbanización la Candelaria, hasta el punto de Coordenadas: Norte: 917693 m, Este: 904326 m.

Punto 5: Luego en línea recta en dirección sur-oeste hasta la franja de protección de la quebrada el Fraile. Punto de Coordenadas: Norte: 917599 m, Este: 904182 m.

Punto 6: Continuando en línea recta, por la franja de 30 Mts de protección de la quebrada el Fraile, hasta el punto 6 localizado 100 Mts adelante del cruce de vías Chenche asoleados, Saldaña, Coordenadas: Norte: 918057 m, Este: 903878 m.

Punto 7: Continuando por la vía que conduce a Chenche asoleados en línea recta 250 Mts, hasta el punto de Coordenadas: Norte: 918011 m, Este: 903675 m

Punto 8: Partiendo del punto 7 en dirección Este pasando la vía que conduce a Saldaña a una distancia de 400 Mts del cruce de las vías a Saldaña y Chenche Asoleados, hasta las últimas viviendas del barrio Santa Librada en el punto de Coordenadas: Norte: 918306 m, Este: 903765 m.

Punto 9: Posteriormente en línea recta hasta llegar detrás de la estación de servicio Terpel en el barrio Santa Librada en el punto de Coordenadas: Norte: 918173 m, Este: 904053 m.

Punto 10: Continuando por todo el límite del barrio Santa Librada hasta el punto de Coordenadas: Norte: 918211 m, Este: 904401 m.

Punto 11: Continuando desde el punto 10 en dirección nor-este hasta el punto 11 localizado frente a la construcción del futuro terminal de transporte Coordenadas: Norte 918538 m Este 904850 m.

Punto 12: Partiendo en línea recta del punto 11 en dirección Este, paralelo a la avenida los Rejeros hasta el punto de Coordenadas: Norte 918894 m Este 904865 m.

Punto 13: Partiendo en línea recta del punto 12 en dirección Sur hasta el punto 13 de Coordenadas: Norte 918898m Este 904667 m.

Punto 14: Partiendo del punto 13 en dirección Este paralelo a la avenida los Rejeros hasta el punto 14 de coordenadas Norte 919283 m Este 904815 m .

Punto 15: Partiendo del punto 14 y en dirección nor-este, cruzando la vía que conduce al Baura, frente a la urbanización Finlandia, encontramos el punto 15 de coordenadas, Norte 919366 m. Este 905016 m.

Punto 16: Partiendo del punto 15 frente a la urbanización Finlandia, y en dirección norte por la carretera destapada que conduce al Cementerio y Petrobras, detrás del barrio Ospina Pérez sector 2, encontramos el punto número 16 de coordenadas. Norte 919367m. Este 905188n.

Punto 17: Partiendo del punto anterior y en dirección nor-oeste sobre la misma vía, encontramos el punto de coordenadas, Norte 919278m. Este 905512m .

Punto 18: Este punto se encuentra localizado frente al cementerio, en el punto de coordenadas Norte 919108m, Este 905638m.

Punto 19: Partiendo del punto 18 en dirección nor-oeste frente al barrio Guataqui, sobre la franja de protección del drenaje, encontramos el punto de coordenadas Norte 918816m, Este 905747m.

Punto 20: Partiendo del punto anterior en dirección Oeste, por detrás del barrio Guataqui, hasta el punto de coordenadas Norte 918686m, Este 905905m.

Punto 21:Partiendo del anterior punto en la misma dirección, frente a la futura planta de tratamiento de aguas residuales, encontramos el punto 21 de coordenadas Norte 918365m, Este 905792m.

Punto 22:Partiendo del punto anterior en dirección sur-oeste, en línea quebrada, detrás del barrio Camilo Torres, encontramos el punto de coordenadas Norte 918264m, Este 905626m.

Punto 23: Partiendo del anterior punto en dirección Oeste, hasta el punto de coordenadas Norte 918093m, Este 905666m.

Punto 24: Partiendo del punto anterior en dirección sur-oeste, hasta el punto de coordenadas Norte 917958m, Este 905554m.

Se continua desde el punto 24 por toda la carrera quinta paralela al río Magdalena, hasta encontrarse con el punto 1 de partida.

Basándose en las tasas de crecimiento, el Mapa Base N.35, se considera que el perímetro definido es suficiente para soportar el periodo de vigencia del P.B.O.T. de nueve años.

Tabla 6 Coordenadas planas perímetro urbano Purificación

COORDENADA	NORTE	ESTE
Punto 1	917192	904205
Punto 2	917349	904211
Punto 3	917543	904437
Punto 4	917693	904326
Punto 5	917599	904182
Punto 6	918057	903878
Punto 7	918011	903675
Punto 8	918306	903765
Punto 9	918173	904053
Punto 10	918211	904401
Punto 11	918538	904850
Punto 12	918894	904865
Punto 13	918898	904667
Punto 14	919283	904815
Punto 15	919366	905016
Punto 16	919367	905188
Punto 17	919278	905512
Punto 18	919108	905638
Punto 19	918816	905747
Punto 20	918686	905905
Punto 21	918365	905792
Punto 22	918264	905626
Punto 23	918093	905666
Punto 24	917958	905554

NORTE	ESTE
994370	911539
994095	911322
994138	911285
994168	911239
994168	911209
994151	911163
994079	911097
994026	911064
993963	911005
993933	910992
993851	910961
993731	911007
993697	910923
993725	910903
993753	910892
993777	910845
993787	910833
993824	910807
993794	910773

993820	910740
993806	910687
993944	910649
994002	910666
994046	910645
994092	910645
994121	910672
994156	910721
994206	910734
994277	910714
994386	910732
994384	910785
994468	910777
994491	910799
994509	910875
994614	910872
994720	910840
994751	910820
994781	910828
994813	910878

Artículo 19 Núcleos poblados rurales de carácter especial.

Baurá, Chenche uno, dos y tres, Lozanía, Chenche Asoleado, Villa Colombia y Villa Esperanza por la configuración urbanística que presentan en sus asentamientos poblacionales y por las relaciones funcionales, se definen como núcleos poblados rurales de carácter especial y por lo tanto en sus territorios se aplicarán las normas urbanísticas del municipio.

Artículo 20 Definición del perímetro del núcleo poblado rural de carácter especial Baurá.

El perímetro del núcleo poblado rural de carácter especial Baurá está delimitado por zonas arroceras por el río Chenché junto con el canal de riego, los puntos geográficos se encuentran en la tabla 7 y espacializados en el Mapa 29.

Tabla 7.Coordenadas planas perímetro núcleo poblado rural Baurá.

ESTE	NORTE
905642	921426
905651	921375
905634	921309
905644	921307
905609	921171
905588	921094
905567	920996
905554	920999
905547	920975
905538	920939
905526	920910
905368	920945
905329	920955
905318	920903
905300	920907
905292	920911
905284	920916
905279	920917
905270	920917
905261	920916
905252	920915
905209	920914
905170	920924
905160	920926
905184	921018
905126	921005
905126	921017

905054	921087
904992	921153
904993	921168
904988	921178
905019	921273
905068	921318
905187	921345
905337	921378
905487	924412
905511	921402
605566	921419
905642	921436

Artículo 21 Definición del perímetro del Núcleo Poblado Rural de carácter especial Chenche uno.

El perímetro del núcleo poblado rural de carácter especial Chenche uno está rodeado por la zona arrocerá principalmente y la vía Saldaña - Purificación, sus puntos geográficos son:

Tabla 8 Coordenadas planas perímetro núcleo poblado rural Chenche uno.

ESTE	NORTE
901030	921183
901010	921192
900978	921215
900939	921242
900878	921291
900830	921310
900777	921328
900726	921333
900665	921356
900634	921369
900600	921377
900567	921372
900526	921362
900503	921347
900487	921329
900483	921306
900486	921290
900493	921275
900492	921260
900486	921247
900477	921233
900466	921216
900460	921203
900455	921190
900458	921182
900459	921181
900463	921177
900472	921162
900475	921134
900453	921104
900429	921075
900407	921041
900397	921010
900393	920968
900409	920935
900442	920905
900481	920878
900511	920855
900516	920840
900509	920827
900486	920837

900443	920868
900425	920881
900424	920896
900418	920906
900400	920920
900361	920943
900340	920953
900324	920962
900313	920959
900301	920952
900273	920953
900216	920982
900172	921003

Artículo 22 Definición del perímetro del Núcleo Poblado Rural de carácter especial Chenche dos y tres.

El perímetro del núcleo poblado rural de carácter especial Chenche dos y tres está delimitado por un área verde sobre el canal de riego y áreas agrícolas:

Tabla 9.Coordenadas planas perímetro Núcleo Poblado Rural Chenche dos y tres.

ESTE	NORTE
900873	919861
900968	919969
900970	919786
900973	919734
900978	919669
900983	919656
901006	919592
901043	919545
901079	919498
901148	919444
901263	919378
901370	919313
901482	919252
901438	919191
901330	919033
901227	919092
901203	919088
901156	919117
901224	919216
901217	919220
901008	919358
901005	919353
900958	919384
900956	919388
900936	919443
900931	919466
900930	919471
900890	919468
900861	919646
900860	919651
900831	919830
900871	919833

Artículo 23 Definición del perímetro del Núcleo Poblado Rural de carácter especial Lozanía.

El perímetro del núcleo poblado rural de carácter especial Lozanía está rodeado de aspectos hídricos y geológicos.

Tabla 10.Coordenadas planas perímetro Núcleo Poblado Rural Lozanía.

ESTE	NORTE
------	-------

922701	922933
922744	922923
922797	922914
922922	922932
922894	922855
922883	922813
922895	922634
922910	922543
922942	922507
922956	922451
922972	922417
922998	922400
923026	922383
923046	922378
923075	922309
923051	922265
923052	922255
923058	922230
923045	922196
922913	922182
922900	922190
922881	922195
922880	922207
922850	922202
922857	922203
922844	922197
922836	922200
922820	922249
922844	922253
922836	922261
922820	922238
922789	922248
922803	922269
922764	922270
922716	922272
922693	922271
922695	922370
922700	922527
922691	922547

Artículo 24 Área del suelo de expansión urbana

Teniendo en cuenta el carácter de centro regional prestador de servicios y la prospera actividad económica derivada de la explotación petrolera, generando un flujo de población flotante, se considero proyectar zonas de expansión urbana. Estas zonas están localizadas detrás del Hospital La Candelaria y la salida hacia el Baura, cuentan con posibilidad de infraestructura de servicios públicos básicos necesarios para futuros desarrollos.(Ver plano No37)

Artículo 25 Área del suelo rural

El suelo cuya aptitud corresponde con las actividades propias del campo, como agricultura, la ganadería y otras distintas a las que se presentan en el suelo urbano y a la del suelo de protección corresponde por sustracción de materia a la resultante de restar del área municipal las áreas, urbana y de protección y delimitada en el Mapa veredal N.2, el cual hace parte integral del presente Acuerdo que corresponde a 40.870 Hectáreas.

Artículo 26 Perímetro rural

Las líneas de perímetro son las del perímetro del municipio y las planteadas para las zonas urbanas y las de protección establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 27 División del suelo rural

El suelo definido en el artículo anterior tiene las siguientes sub zonas:

- 1.Áreas de especial significancia ambiental
- 2.Áreas de amenazas
- 3.Áreas de producción económica

Artículo 28 División

El suelo de producción económica tiene las siguientes sub zonas:

- 1.Producción agropecuaria alta
- 2.Producción agropecuaria media
- 3.Producción agropecuaria baja
- 4.Producción de hidrocarburos

Artículo 29 Áreas del suelo de protección

El suelo de protección delimitado en el Mapa No. 16 "Aptitud de Uso del Suelo" que acompaña el presente Acuerdo y son:

- 1.
- 2.Embalse Prado
- 3.Áreas de protección forestal
- 4.Laguna de Coya
- 5.Áreas de recuperación ambiental
- 6.Áreas de protección absoluta
- 7.Rondas de nacimientos y cauces de ríos y quebradas

Parágrafo 1. La Administración Municipal debe gestionar con INGEOMINAS y el DAMAP – CRET el estudio detallado de amenazas y riesgos en el municipio para los sectores enunciados.

Parágrafo 2. La UMATA y la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo demarcarán las rondas y zonas anteriormente mencionadas y velarán por su protección y cuidado para lo cual podrán acudir a la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA - con el fin de ejercer las acciones pertinentes sin perjuicio de la competencia de otras entidades u organismos del orden municipal.

TERCERA PARTE USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO UNO USOS DEL SUELO

Artículo 30 Clasificación general de usos del suelo

Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se clasifican de la siguiente manera:

- Urbano:** Residencial, industrial, comercio y servicios, protección ambiental, mixto, espacio público, institucional. Patrimonio histórico.
- Rural:** Agricultura, ganadería y piscícola, industria pecuaria, forestal, industria transformadora agroindustrial, industria extractora - minería, residencial, equipamientos municipales, comercio y servicios, protección ambiental.
- De Protección:** Conservación, investigación, recreación pasiva, institucional.

Artículo 31 Definición de los usos del suelo urbano según su clasificación

Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se definen de la siguiente manera:

- Residencial:** Las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares
- Industrial:** Construcciones destinadas a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.
- Comercio y servicios:** Prestación, comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios
- Protección y conservación ambiental:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del medio ambiente urbano.
- Mixto:** Programas y proyectos en zona residencial campestre con comercio menor e infraestructura turística.
- Espacio Público:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del espacio público urbano.
- Institucional:** Las construcciones se destinan para satisfacción de necesidades comunitarias básicas por parte de entidades públicas o privadas de orden municipal, departamental o nacional.
- Patrimonio histórico:** Programas y proyectos de preservación del patrimonio histórico. Restauración y conservación.

Artículo 32 Definición de los usos del suelo rural según su clasificación

- **Embalse de prado:** Corresponde a la zona donde se localiza el embalse de Prado, el cual ha sido catalogado por las entidades ambientales como santuario de fauna del embalse.

- **Áreas de Protección Forestal:** Son todas las áreas correspondientes a los bosques naturales intervenidos y las zonas correspondientes a la vegetación herbácea arbustiva existentes en el territorio rural municipal.

- **Áreas de Recuperación Ambiental:** Son las zonas en las que se han originado procesos erosivos debido al mal manejo del suelo y a las condiciones naturales de la zona.

- **Áreas de protección absoluta:** Se han definido por las condiciones naturales del terreno, particularmente en la zonificación están dadas por las pendientes mayores del 75%.

- **Rondas de nacimientos de agua y de cauces de Ríos y Quebradas:** Son áreas que se definen paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas las que serán franja protectora de los mismos.

- **Laguna de Coya:** Corresponde a un cuerpo de agua, el cual se originó naturalmente y se considera un ecosistema estratégico que debe ser recuperado y manejado con fines conservacionistas y proteccionistas.

- **Áreas de inundación:** Están dadas principalmente por material depositado en algunos sitios del río, en los cuales se produce sedimentación y a la vez causando un cambio en el flujo regular del mismo.

- **Producción agropecuaria Alta:** Pertenece a zonas con suelos altamente aptos, generalmente con sistema de riego y buen drenaje, terrenos planos, y con suelos destinados a cultivos empresariales.

- **Producción agropecuaria Media:** Pertenece a aquellas áreas con suelos de capacidad agrológica media, con relieves que van hasta el 25% de pendiente, son suelos generalmente susceptibles a erosión cubiertos con pastos naturales.

- **Producción agropecuaria Baja:** Áreas explotaciones agropecuarias tradicionales, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

- **Producción de Hidrocarburos:** Corresponde a la zona otorgada para la exploración y explotación de los campos MATACHÍN y VENGANZA, los cuales están sujetos a medidas propuestas para el manejo y protección ambiental, determinados por la entidades competentes en dicha área.

Artículo 33 Aptitud de los usos del suelo.

Los suelos del municipio tanto en el sector urbano como en el rural según su aptitud se clasifican en:

USO PRINCIPAL: Uso que ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia, desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un momento dado y para una zona determinada.

USO COMPATIBLE: Es aquel que no se opone al uso principal del suelo y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y la seguridad ecológica del suelo y los recursos naturales.

USO CONDICIONADO: Es aquel que por tener algún grado de incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previa y acondicionamientos específicos de manejo por parte de Cortolima y los entes territoriales.

USO PROHIBIDO: Uso que es incompatible con el principal y con las características ecológicas de los suelos, así como con los propósitos de preservación ambiental.

Artículo 34 Clasificación de la aptitud de los usos del suelo urbano consolidado

La aptitud de un suelo está determinada por la mayor o menor capacidad para soportar el uso o actividad que se desarrolla en la construcción o predio y el tipo de impacto que genera sobre el entorno aledaño a la construcción.

Artículo 35 Tipos de uso del suelo Rural

Para la definición del régimen de usos del suelo rural, se adoptan la siguiente clasificación de los tipos de uso:

Áreas de especial significancia ambiental	Áreas de amenazas naturales
Embalse de prado	Áreas de inundación
Áreas de protección forestal	Áreas de producción económica
Áreas de recuperación ambiental	Producción agropecuaria intensiva
Laguna de Coya	Producción agropecuaria media
Áreas de protección absoluta	Producción agropecuaria baja
Rondas de nacimientos de aguas y cauces de ríos quebradas	Producción de hidrocarburos
Áreas de recuperación ambiental	

Artículo 36 Actuación urbanística pública

De conformidad con el artículo 16 de la Ley 388/98 son actuaciones urbanísticas públicas:

•**Urbanas:** Urbanización, edificación de inmuebles

•**Rurales:**

Parcelación

CAPITULO DOS CESIONES Y AFECTACIONES

Artículo 37 Cesiones gratuitas obligatorias

La administración municipal garantiza el cumplimiento de la función social de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios correspondientes al desarrollo urbanístico mediante la adopción de un Plan de cesiones gratuitas obligatorias que deben aplicarse en todo proceso de desarrollo o construcción en el municipio de Purificación destinadas a obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Artículo 38 Clasificación de las cesiones

Para efectos de la determinación de las áreas de cesión se establece la siguiente clasificación:

- 1.**Cesión tipo A:** Entendida como el área del predio que todo propietario debe ceder al Municipio en cumplimiento de la función social de la propiedad, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y que serán destinada a la conformación de espacio público representado en parques, plazas y plazoletas, obras públicas correspondientes a infraestructura de servicios públicos domiciliarios, ejecución de obras de equipamiento colectivo, reubicación de asentamientos localizado en zona de riesgo y/o vivienda de interés social y recuperación de los recursos naturales.
- 2.**Cesión tipo B:** Entendida como las áreas mínimas que el propietario debe ceder para garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato destinadas a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos.

Artículo 39 Parámetros para calcular cesiones gratuitas obligatorias tipo A

El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo A:

1. Se hará a nombre del municipio de Purificación mediante escritura pública
2. Se establecerá con base en el área bruta del predio.
3. No se contabilizarán como cesión tipo A los terrenos:
 - En zona de amenaza o riesgo
 - Correspondiente a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua
 - Afectados por servidumbres
4. Es requisito previo para la expedición de la Licencia de Urbanización
5. Podrá concertarse con el Municipio de Purificación la cesión adelantada y la compensación en terrenos o en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
6. Se procurará que las áreas de cesión gratuita obligatoria se engloben en una sola extensión y conformen parques considerables o se conecten con las Areas de Protección definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 40 Destinación de las áreas de cesión tipo A

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente y dadas las características propias de Purificación, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo A se destinarán a:

1. Constitución y mejoramiento del espacio público
2. Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.

3. Ejecución de equipamientos municipales de acuerdo con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial
4. Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de Ordenamiento Territorial.
5. Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales

Artículo 41 Cuantificación de la Cesión tipo A

Para todos los predios localizados en el municipio de Purificación se establecen los siguientes porcentajes de cesión tipo A, (Ver Tabla 11)

Tabla 11 Cuantificación de las cesiones tipo A

Predio	Area de cesión obligatoria tipo A	%
Urbano	Constitución y mejoramiento del espacio público	5
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general	5
	Ejecución de equipamientos municipales de acuerdo con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial	5
	Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo	10
Area suburbana	Constitución y mejoramiento del espacio público	10
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general	3
	Ejecución de equipamientos municipales de acuerdo con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial	2
	Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo.	2
	Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales	10
	Construcción de las vías obligadas del predio a desarrollar	3
Area rural	Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales	10
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general	5
	Ejecución de equipamiento municipales de acuerdo con lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial	2
	Contribución para Vivienda de Interés Social	2
	Construcción de las vías obligadas del predio a desarrollar	6

Artículo 42 Compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A

En desarrollo del artículo 21 del decreto 1504/98, cuando las áreas de cesión para zonas y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles a la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación

Municipal y el propietario de un predio podrán concertar la compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A en los siguientes casos:

1. **Compensación en terrenos:** El propietario tendrá derecho a la disminución de las cesiones Tipo B en una proporción igual al área excedente de las cesiones tipo A, cuando el área cuantificada para la cesión A sobrepase los mínimos para cumplir con las exigencias de infraestructura y corredores de servicios. La compensación se hará por terrenos de igual valor.
Podrá aplicarse compensación cuando el predio destinatario cuente con infraestructura de espacio público y equipamientos municipales o exista el proyecto de dotación de espacio público o equipamientos municipales definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sea necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización. Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

2. Compensación en dinero: Las áreas a compensar deben ser superiores a quinientos (500) metros cuadrados. El monto de la compensación se calculará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122 y 128 de la Ley 388/97 y demás normas sobre el tema. Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

Parágrafo. La administración municipal a través de la Secretaría Municipal de Planeación también podrá aceptar compensaciones de cesiones tipo A cuando el propietario del terreno obligado a la cesión diseñe y/o construya cualquiera de las obras a las que se destinan las cesiones tipo A definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el predio. El valor de la inversión se calculará de acuerdo con la Ley 388/97.

Artículo 43 Restricciones a las compensaciones

No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos en paramento.

Artículo 44 Proyectos sujetos a compensaciones por cesiones A.

La compensación en dinero o en otros inmuebles se deberá asignar a la provisión de espacio público donde se adelantarán los siguientes proyectos:

- 1.
2. Obras de mitigación barrio modelo Pueblo nuevo.

Artículo 45 Parámetros para las cesiones tipo B

El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias tipo B:

1. Todos los procesos de urbanización y los edificios multifamiliares aislados, construcción de equipamientos municipales y desarrollos individuales destinados a industria y centros comerciales están obligados a cesiones tipo B.
2. Se entregarán en forma gratuita a los copropietarios del desarrollo urbanístico si este se presenta como conjunto cerrado a la Alcaldía Municipal de Purificación si se presenta como urbanización abierta.
3. Se establecerá con base en el área neta del predio
4. No se contabilizarán como cesión tipo B los terrenos
 - En zona de amenaza y riesgo o en condiciones de insalubridad
 - Afectados por servidumbres
 - Las áreas de aislamiento
5. Se aceptarán como cesiones tipo B terrenos correspondientes a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.
6. Los terrenos destinados a Cesiones tipo B estarán vinculados a vías y no tendrán afectaciones que impidan su uso.
7. El diseño del área de cesión tipo B será prioritario y se procurará que en su localización se prefieran las áreas de colindancia con zonas de protección ambiental de vías o con zonas de aislamientos de corrientes y cuerpos de agua con el fin de que su diseño haga parte integral del sistema de zonas verdes de la urbanización.
8. El diseño y construcción completa de los equipamientos deportivos y comunales debe hacerla el propietario y de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Secretaría Municipal de Planeación.
9. Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones tipo B, el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano, senderos internos, y deberá ser construido en su totalidad por el propietario. En los planos de aprobación estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y estarán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.
10. Es requisito previo para la expedición de Licencias de urbanización.

Artículo 46 Destinación de las áreas de cesión tipo B

Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo B se destinarán a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos, con el objeto de garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato a saber:

- Zonas verdes
- Vías internas
- Zonas comunales
- Equipamientos complementarios
- Parqueaderos

Artículo 47 Cuantificación de las Cesiones tipo B

Para todos los predios localizados en el Municipio de Purificación se establecen los siguientes porcentajes de cesión tipo B: según que la vivienda sea unifamiliar o bifamiliar. (Ver Tabla 12).

Tabla 12 Cuantificación de las Cesiones tipo B

	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA BIFAMILIAR
Índice de espacio público	10 % del área del lote	10% del área del lote
Vías internas	15% del área del lote	15% del área del lote
Equipamientos comunales y deportivos	10% del área del lote	10% del área del lote
Parqueaderos privados	20 metros cuadrados por unidad de vivienda	20 metros cuadrados por unidad de vivienda

Artículo 48 Afectaciones

Para efectos del presente Plan se definen como limitaciones del terreno para construcción y/o protección de

infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el presente Acuerdo.

CUARTA PARTE SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO UNO COMPONENTE GENERAL

Artículo 49 Modelo de ocupación general

Facilitar y fomentar el establecimiento de actividades agropecuarias acorde con la oferta ambiental, aprovechando las economías de escala con un criterio empresarial y de sostenibilidad ambiental.

Convertir al municipio en un centro de transformación de los hidrocarburos en la región del alto Magdalena.

Artículo 50 Programas estructurantes

Son programas estructurantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Purificación los siguientes:

1. Proceso de explotación de hidrocarburos

2. Plan de Espacio Público
3. Plan vial y de transporte
4. Servicios públicos domiciliarios
5. Estructura y localización de Equipamientos colectivos
6. Vivienda de interés social

ATRIBUTO SUELO

Artículo 51 Definición, objetivos, componentes y principios del atributo suelo - estructura regional ambiental

La estructura regional ambiental, corresponde a una porción del territorio municipal que por sus características ambientales - contiene los principales elementos naturales que determinan la oferta ambiental del territorio - se delimita para su protección y apropiación sostenible y conforma un elemento estructurante a partir del cual se organizan los espacios urbano y rural. (Mapa Estructura y Visión del Contexto Regional N.41). La estructura regional ambiental tiene la categoría de suelo de protección.

Artículo 52 Objetivos

Los objetivos de la Estructura Regional Ambiental son los siguientes:

1. Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Promover la conservación sostenible y la explotación turística de la oferta ambiental.
3. Proteger las áreas con diversidad biológica, paleontológica y sitios de alto valor escénico.

Artículo 53 Elementos constitutivos

La estructura regional ambiental está conformada por las Áreas Ecológicas y Naturales especiales cuya conexión consolida una red a través de todo el territorio, con clara integración entre el sector urbano y rural.

Artículo 54 Definición áreas ecológicas y naturales especiales

Las áreas ecológicas y naturales especiales son aquellas porciones del territorio municipal con hábitats de alta riqueza biótica, con condiciones naturales exuberantes y que se caracterizan por ser áreas de comunicación longitudinal entre áreas de alta productividad biológica; hacen parte de ellas los humedales naturales y creados en donde se refugian gran cantidad de especies de flora y fauna, los bosques con especies endémicas - muchas de ellas desconocidas - y las zonas donde se presentan vestigios de formas de vida extintas. (Mapa Aptitud de Uso del Suelo N.16).

Artículo 55 Objetivos áreas ecológicas y naturales especiales

Los objetivos de las áreas ecológicas y naturales especiales son los siguientes:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible

Artículo 56 Clasificación y localización áreas ecológicas y naturales especiales

Las Áreas Ecológicas y Naturales Especiales se clasifican en:

1. Áreas ecológicas y naturales especiales del orden nacional y regional
 - a) Parque Nacional Natural
 - b) Zonas Amortiguadoras
 - c) Áreas de Nacimiento
2. Área de manejo especial

3 Otras áreas de protección

Artículo 57 Áreas ecológicas y naturales especiales del orden nacional y regional

Las áreas ecológicas y naturales especiales protegidas declaradas del orden nacional y regional, se incorporan al sistema ambiental municipal, para efectos de planificación e inversión, acogiendo el régimen de usos, planes de manejo y reglamentos específicos establecidos para cada una por la autoridad ambiental competente. Son Áreas Ecológicas y Naturales Especiales del orden nacional y regional con influencia sobre el territorio municipal, las siguientes:

Represa de Hidroprado.

1. Zonas de Nacimiento de los ríos Chenche, Saldaña.

Laguna de Coya

4.

3.

AREAS DE RESERVA Y PROTECCION

Artículo 58 Otras áreas de reserva y protección.

Son áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Por su localización y condiciones paisajísticas, por ser áreas para la investigación, vistas naturales de alto valor escénico o manifestaciones geológicas impactantes, condiciones naturales exuberantes, relictos de bosque, refugios de flora y fauna o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, deben desarrollarse acciones tendientes a la protección de los recursos,

a la preservación en su estado natural o actual de la vegetación nativa junto con las actividades encaminadas a sustituir la cobertura vegetal o el desarrollo de actividades de esparcimiento e investigación ambiental. Mapa de zonificación ambiental N.10.

Parágrafo. La UMATA y la secretaría de planeación municipal son las responsables de demarcar las rondas y zonas anteriormente mencionadas y velar por su protección y cuidado, acudiendo para ello a la Corporación Autónoma Regional del Tolima - CORTOLIMA -, con el fin de ejercer las acciones pertinentes para la protección de estos bienes, sin perjuicio de la competencia de otras entidades u organismos del orden municipal.

Las áreas principales que constituyen áreas de reserva y protección se presentan en la Tabla 13.

Tabla 13 Áreas de reserva y protección

AREAS ECOLOGICAS	AREAS PRESTADORA DE SERVICIOS	AREAS DE RECUPERACION	AREAS DE AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> •Embalse de Prado •Áreas de reserva forestal •Laguna de Coya 	<ul style="list-style-type: none"> •Todo el municipio en el área rural •Producción agropecuaria alta •Producción agropecuaria media •Producción agropecuaria baja •Producción de hidrocarburos •Producción de agua para la población de las 43 veredas •Producción de energía (embalse de Prado) 	<ul style="list-style-type: none"> •Áreas erosionadas •Zonas urbanas y núcleos poblados especiales •Rondas de nacimientos y cauces de agua •Bosques ribereños •Áreas de protección absoluta 	<ul style="list-style-type: none"> •Sector Nororiental de Cairo, Leticia, Cairo Santa Helena y Cairo Socorro, Madroño, Peñones altos - Las Damas, Purificación y Salitre. •San Roque, San Diego y Tres Mesetas •Área total del municipio de Purificación •Áreas de inundación sobre el río Magdalena.

ATRIBUTO VÍAS

Artículo 59 Plan vial y de transporte

Adóptese el Plan Vial y de Transporte como instrumento para:

- Garantizar la conectividad urbano – rural y regional.
- Mejorar la interconexión entre las zonas productivas manteniendo la red Veredal vehicular.
- Minimizar el tiempo de tránsito entre el casco urbano y las veredas y con los municipios vecinos
- Identificar e implementar sistemas alternativos de transporte intermodal para personas y bienes tendientes al mejoramiento de la conectividad en el ámbito local, regional y nacional.
- Desarrollar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para ejecutar programas de generación y mantenimiento del sistema vial y de transporte municipal.

Artículo 60 Sistema vial municipal.

Está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

Artículo 61 Clasificación de las vías del sistema vial municipal.

El sistema vial municipal está conformado por el eje vial estructurante, las vías secundarias y las vías locales

Artículo 62 Especificaciones viales.

La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados deberá conservar las siguientes especificaciones:

Tabla 14 Especificaciones Viales

Tipo de vía	Perfil de la vía	Retiros	Condiciones técnicas de diseño
Nacional	El definido por el Instituto Nacional de Vías INVÍAS	<ul style="list-style-type: none">▪ A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%;▪ En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de treinta (30) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma▪ La franja de retiro se destinará a zona verde.	<ul style="list-style-type: none">▪ Las definidas por el Instituto Nacional de Vías INVÍAS▪ Dotación de señalización vial y de información general▪ Construcción de miradores y senderos▪ Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.

Secundaria	El definido por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; ▪ En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de veinte (20) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma ▪ La franja de retiro se destinará a zona verde. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las definidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente. ▪ Dotación de señalización vial y de información general ▪ Construcción de miradores y senderos ▪ Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.
Locales	El ancho mínimo de la calzada vehicular o de la vía peatonal será de seis (6) metros. Debe asegurarse el manejo de aguas de escorrentía y lluvias	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; ▪ En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de dos (2) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma ▪ La franja de retiro se destinará circulación peatonal o zona de protección ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dotación de señalización vial y de información general ▪ Construcción de miradores y senderos ▪ Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.

Artículo 63 Supervisión sobre las vías.

Toda obra vial que se realice por parte de cualquier entidad deberá ser informada antes de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 64 Evaluación ambiental en obras viales.

Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental "CORTOLIMA" la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra

Artículo 65 Acciones prioritarias de conectividad.

En materia de conectividad vial según la categoría - nacional, regional o municipal - se definen las siguientes acciones prioritarias para la ejecución del Plan Básico:

Conectividad Nacional

<p><i>Desarrollo interinstitucional para la construcción de la vía Purificación- Suárez - El Paso. Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías el mantenimiento, mejoramiento y señalización adecuada de la vía nacional.</i></p>
<p><i>Establecer los criterios para la construcción y funcionamiento de los campamentos de los proyectos de exploración y explotación petrolera. Establecer una agenda de negociación con los actores sociales del municipio para definir el proyecto Túnel La Línea con las instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos que integran los comités temáticos de concertación y coordinación regional que se constituyeron para la identificación de los proyectos de desarrollo y asociados,</i></p>

recursos naturales y ambientales, cruce vial por Cajamarca y alistamiento y selección del recurso humano.

Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599/98 por la ejecución de la obra pública que está prevista en el esquema de ordenamiento territorial.

Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía que le corresponda al municipio por concepto del Proyecto.

Conectividad Regional:

Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales Cajamarca - Roncesvalles - Triángulo del Sur - Chaparral, Cajamarca - Toche- Ibagué, Cajamarca - Toche - Salento Purificación - Dolores - Alpujarra - Carmén de Apicalá, Melgar y Suárez, en función de la explotación petrolera y subsecuentemente el aprovechamiento de dicha infraestructura en procesos de explotación agrícola de mediana y alta tecnología.

El desarrollo de la infraestructura petrolera para facilitar el mercadeo, reducir costos de transporte, reducir pérdidas poscosecha y facilitar la movilidad de personas y bienes.

Realizar estudios de Adelantar acciones que permitan el establecimiento de sistemas intermodales de transporte que puedan implementarse en el municipio aprovechando las ventajas comparativas de la represa de Hidroprado y el río Magdalena..

Adelantar procesos de gestión y financiación para optimizar la conectividad vial de Lozanía y Villa Esperanza con los municipios de Cunday - Villarrica e Icononzo a la par de los procesos de desarrollo de los procesos de exploración y explotación petrolera.

Conectividad Municipal

Priorizar la construcción y el mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural entre centros naturales de acopio y equipamientos de salud y educación con el casco urbano.

Priorizar el mantenimiento vial urbano para conservación de conectividad dentro de la cabecera municipal.

Articular funcionalmente el territorio municipal mediante la implementación de procesos de transporte intermodal.

Artículo 66 Sistema vial terrestre

Se considera estratégico para el municipio la vía Purificación Suárez el paso por la variante Flandes Girardot.

Artículo 67 Estrategias urbano, rural y regional.

Para darle mayor dinámica económica al territorio, se plantea como política el aprovechamiento de las actividades petroleras las que generan, frecuentes flujos de tránsito y personas en torno a las ventajas comparativas del municipio: como la excelencia del clima y el paisaje, en el Mapa 41 Estructura y Visión del Contexto Regional, se plantean, las vías actuales y proyectadas en el contexto regional y la forma como articularían el municipio y se plantean las siguientes estrategias:

1. Lograr una mayor articulación vial que permita aprovechar las ventajas competitivas.
2. Buscar la vinculación física por medio de vías con Cundinamarca, Huila, Cauca y en general con el sur occidente del país.
3. Aprovechar la ventaja competitiva de la cercanía con Bogotá, para inducir procesos de establecimiento de servicios técnicos petroleros y de turismo de alta factura.

Artículo 68 Clasificación de las vías

El sistema vial municipal está conformado por el eje vial estructurante, las vías secundarias y las vías locales.

1. **Eje vial estructurante:** Es la vía destinada a soportar en primera instancia los flujos nacionales de bienes y de personas entre Santa fe de Bogotá y Buenaventura, mediante la construcción del eje vial Purificación Suárez El Paso
2. **Vías secundarias:** Son las vías destinadas a soportar los flujos de bienes y personas que requieren del transporte entre la cabecera municipal con Ibagué Son vías de carácter estructurante al interior del municipio las siguientes: 1. Purificación- Prado, 2. Cabecera municipal y zona rural. Ver Mapa Visión Urbano Regional N.41.
3. **Vías locales:** Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función permitir la penetración y tránsito local generado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales. Está definido por el resto de vías urbanas peatonales y vehiculares no incluidas en los artículos anteriores.

Artículo 69 Especificación de las vías

La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías anotados deberá conservar las especificaciones, como se muestra en la Tabla 14.

Artículo 70 Desarrollo de infraestructura vial

Construir los tramos viales que permiten el desarrollo de la infraestructura vial que articulan a Lozanía, Villa Esperanza, Aguas Negras con el casco urbano .

La configuración del circuito vial para la configuración del circuito vial de las veredas Pantano, Ventillas, Paradero Chipalo y Camao, este anillo vial considerado como estructurante se anexan al sistema vial de Doima, Campoalegre, Las Villas que cumple la función de articulación con el contexto regional y nacional puesto que permite el acceso del municipio a la troncal del Magdalena medio en el tramo correspondiente a la variante San Isidro, Buenos Aires, con Paradero de Chipalo.

Para conformar el circuito Manga de La Ceiba, Manga de Los Rodríguez, Tapira, Hato Nuevo, y Chicalá mediante la construcción de tres tramos a saber, (T4), que conecta hacienda Las Heces, con la vía actual, T5, que conecta vía actual Manga La Ceiba con el punto el Guarapo y T6 que conecta la vía de los petroleros con Chicalá y con ésta conformación vial se busca consolidar el área suburbana de, toda vez que se genera un centro de atracción para el flujo de visitantes de Cundinamarca, cuando atraviesen el río Magdalena.

Artículo 71 Gasoducto

El municipio procurará el funcionamiento para que le otorgue una ventaja competitiva para la realización de procesos de valor agregado, teniendo en cuenta que se encuentra funcionando el gasoducto centro oriente cuyo trazo parte de Neiva y termina en Barrancabermeja.

CAPITULO DOS COMPONENTE URBANO

Espacio Público

Artículo 72 Objetivos Sistema de espacio público

Son objetivos del sistema de espacio público construido:

- 1.Reducir el déficit actual de los espacios públicos municipales.
- 2.Recuperar y construir espacio público recreativo, contemplativo y/o paisajístico.

Artículo 73 Elementos que constituyen espacio público

Para efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la formulación del Plan de Espacio Público se establecen como elementos que constituyen espacio público urbano las espacializadas en el "Mapa Espacio Público y Estructura vial N.36" y relacionadas en la siguiente tabla:

Tabla 15 Elementos constitutivos del espacio público

NOMBRE	AREA EN m2
PARQUE CASA DE LA CULTURA	5.614
PARQUE LA CANDELARIA	6.565
PARQUE SANTANDER	3.659
PARQUE OSPINA PEREZ	2.250
PARQUE VILLA LAS PALMAS	4.443
PLAZOLETA TELECOM	1.295
ESTADIO Y POLIDEPORTIVO B/ CAICEDO Y FLORES	18.065
PARQUE INFANTIL Z. EL PLAN	2.037
PARQUE INFANTIL OSPINA PEREZ	1.800
Z. COMUNAL OSPINA PEREZ	332
POLIDEPORTIVO URB. LA LIBERTAD	600
POLIDEPORTIVO B/ EL PLAN	2.700
TOTAL AREA EFECTIVA ACTUAL	49.360

Artículo 74 Propuesta para la generación de espacio público

Con el fin de disminuir el déficit que afecta al casco urbano, la Administración Municipal acorde con el programa de Ejecución, como estrategia proyectará y asignará recursos para la construcción de parques y ejes viales.

Artículo 75 Proyectos de parques

Los parques a construir o a intervenir durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son:

- 2.Construcción Alameda(Malecón)a la orilla del río Magdalena.
- 3.Desarrollo de áreas verdes sobre las nuevas vías
- 4.Reconfiguración y mantenimiento de las áreas de los parques actuales.
- 5.Construcción segunda etapa parque recreacional

Y como política se adopta la coordinación con la comunidad para optimizar su operación y mantenimiento.

Construcción del parque de la cultura

6.

Desarrollo de áreas verdes recreativas

7.

localizadas en la vía frente al cementerio y en la nueva urbanización proyectada por la Alcaldía.

Artículo 76 Espacio público existente y propuesto

Las áreas de espacio público existente y propuesto se consideran zonas de protección absoluta y no se puede cambiar su destinación.

Artículo 77 Espacio público aéreo

Las empresas de servicios públicos y de televisión o todas aquellas que utilicen el espacio público aéreo para el tendido de redes, deberán implementar en el corto plazo programas de reposición en redes subterráneas.

Artículo 78 Destino de los bienes de uso público

Los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 79 Uso del espacio público por entidades privadas.

La Administración municipal podrá autorizar por parte de entidades privadas el uso de áreas públicas de uso activo o pasivo para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos que en ningún caso generarán derechos reales y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Parágrafo 1. En ningún caso, los elementos complementarios del espacio público podrán ser utilizados para avisos publicitarios sin previa autorización de la administración municipal. El uso indebido de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para las infracciones contra el espacio público, sin perjuicio de las demás sanciones que pueden originarse.

Parágrafo 2. Queda prohibido en el espacio público el uso de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico con fines publicitarios salvo cuando su uso tenga fines sociales (sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública realizado por entidades de carácter humanitario o de prevención) o para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio caso en el cual, el interesado previa autorización de la Secretaría de Gobierno Municipal podrá por tiempo y espacio definido y siempre y cuando se respeten las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la autoridad ambiental para realizar las actividades publicitarias.

Artículo 80 Permisos de ocupación y uso del espacio público

La administración municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal establecerá los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y uso del espacio público y para el cobro de tarifas cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 81 Uso del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos por la Administración Municipal.

El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano que requieren de licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 82 Prohibición del cerramiento del espacio público

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

La Secretaría de Planeación podrá encargar la administración, mantenimiento y dotación del espacio público a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los

intereses del barrio o la vereda, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

Artículo 83 Defensa del espacio público

La defensa y protección de los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en la Ley 472/98 sin perjuicio de las demás acciones legales.

Artículo 84 Competencia para los permisos

La expedición de permisos de cualquier tipo de intervención y ocupación del espacio público, es competencia de la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 85 Sanciones por uso indebido del espacio público

Darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1.997 las siguientes conductas:

- 1.La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público
- 2.El encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales
- 3.La realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola
- 4.La ocupación temporal o permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones.

Artículo 86 Acciones para la preservación y ampliación del espacio público

Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural la Administración Municipal deberá:

- 1.Implementar proyectos para la recuperación del espacio público
- 2.Garantizar en los nuevos desarrollos los quince (15) metros de espacio público exigidos por las normas territoriales
- 3.Concertar para los nuevos desarrollos urbanísticos, programas de instalación subterránea de redes eléctricas, telefónicas y de señales de televisión.

Sistema Vial

Artículo 87 Objetivos de la red vial urbana

El ordenamiento para la red vial del municipio de Purificación implica la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- 1.La articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial del municipio con el ámbito nacional, regional y departamental.
- 2.EL establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta la morfología urbana actual y las actividades propias y proyectadas para los diferentes sectores del municipio.
- 3.Orientar el tráfico vehicular mediante la racionalización y diseño específico de corredores viales urbanos.

Artículo 88 Supervisión sobre las vías

Toda obra vial que se realice por parte de cualquier entidad deberá ser informada antes de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 89 Evaluación ambiental obras viales

Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la Corporación Regional Autónoma del Tolima - Cortolima - la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

Servicios Públicos Domiciliarios

Artículo 90 Definición red de servicios públicos

Son sistemas artificiales de transporte o conducción que permiten el suministro domiciliario de un servicio básico.

Artículo 91 Objetivos de red de servicios públicos

Son objetivos complementarios en la red de servicios públicos los siguientes:

1. Garantizar el suministro y abastecimiento actual y futuro de los servicios públicos domiciliarios, mediante la construcción de las infraestructuras complementarias con el fin de lograr una mayor calidad y cobertura
2. Garantizar la expansión de las redes de suministro, en coordinación con los demás servicios mediante la coordinación interinstitucional.
3. Gestionar la solución integral del tratamiento de residuos líquidos y sólidos.
4. Adelantar un plan maestro de alcantarillado.

Artículo 92 Acueducto

Está conformado por los sistemas de captación, conducción y distribución del agua.

Artículo 93 Proyectos de infraestructura para distribución, almacenamiento y tratamiento

1. Implementar el sistema de micromedición en el municipio.
2. Mejoramiento de la red de distribución.
3. Instalación de todas las acometidas domiciliarias

Parágrafo: En todo caso aplicando una política de ahorro y uso eficiente del agua acorde con lo dispuesto en la ley 373 de 1.998.

Artículo 94 Saneamiento básico

Está conformado por la red de alcantarillado, el sistema para el tratamiento de aguas servidas y el sistema para recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Artículo 95 Proyectos de saneamiento básico

1. Adecuación y ampliación de la red de conducción de aguas residuales (negras y lluvias) para el casco urbano, y los núcleos poblados especiales. Implementación de solución aguas residuales en los núcleos poblados rurales especiales.
2. Construcción de la red de alcantarillado pluvial
3. Programa de saneamiento básico a nivel rural

Artículo 96 Participación en la expansión de los servicios públicos.

La administración municipal buscará las estrategias y los mecanismos de participación y gestión para concertar los planes de expansión de los servicios de electrificación, telecomunicaciones y de la prestación del servicio de gas domiciliario y dará estricto cumplimiento a la ley 142 de 1.994.

Equipamientos Colectivos

Artículo 97 El Sistema de equipamientos colectivos

Es el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y de prestar apoyo funcional a la administración pública municipal.

Artículo 98 Objetivos Sistema de equipamientos colectivos

Son objetivos del sistema de equipamiento colectivos.

- 1.Servir de soporte articulador y como ordenadores centrales de los espacios de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio.
- 2.Proveer los espacios y la estructura necesaria que garanticen la coexistencia social y ofrezcan oportunidades para el desarrollo de actividades institucionales que satisfagan los requerimientos de los habitantes

Artículo 99 Proyectos prioritarios en equipamientos colectivos

Los proyectos prioritarios de equipamientos colectivos en el municipio de Purificación son:

- 1.Terminación y puesta en funcionamiento del terminal de transporte.Construcción de una nueva cárcel municipal.
- 2.Aplicación del Plan Municipal de Racionalización de la Educación para el mejoramiento de instalaciones educativas.

Parágrafo 2. La Administración Municipal, dentro de los doce (12) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, gestionará los estudios para la definición del manejo de los residuos sólidos y la destinación de basuras en coordinación y concurrencia con los municipios de la región.

Parágrafo 3. La construcción de nuevas aulas educativas deberá soportarse técnicamente para no aumentar los índices de subutilización actuales

La Junta Municipal de Educación JUME será la encargada de rendir el concepto técnico.

Vivienda de Interés Social

Artículo 100 Objetivo Vivienda de interés social

En términos generales las políticas de vivienda deben estar encaminadas al déficit cualitativo de la vivienda en los sectores de El barrio Camilo Torres, Mamoncillos El barrio Modelo y el barrio Pueblo nuevo, en estos dos últimos barrios se tendrán en cuenta las de reubicación por encontrarse en zona de riesgo, serán reubicadas en áreas destinadas a proyectos de vivienda de interés social señalados en el plano para tal fin.(Ver plano #40)

Las áreas para los proyectos de Vivienda de Interés Social están localizadas principalmente en la parte sur de la cabecera municipal en la vía que conduce a Hilarco que corresponde a un área aproximada 70.000 metros cuadrados. En el sector del barrio Guataqui en un área aproximada de 20.000 metros cuadrados dentro del perímetro de servicios y a continuación de la urbanización Finlandia en un área de 50.000 metros cuadrados y dentro del perímetro de servicios públicos. (ver plano # 40 Plano Programa de Ejecución).

Artículo 101 Estrategias Vivienda de interés social

Para el cumplimiento del objetivo se han adoptado las siguientes acciones estratégicas:

- 1.Gestionar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que otorgan el INURBE y FINAGRO.
- 2.Diseñar mecanismos que permitan al municipio adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.
- 3.Llevar a cabo un proceso de Titularización de Predios Ejidales.

Artículo 102 Programa de Reasentamientos humanos

El programa de reasentamiento es el conjunto de acciones y actividades coordinadas necesarias para desplazar la población ubicada en zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad, hacia otro sitio del municipio con capacidades físicas y económicas aptos para soportarla.

Artículo 103 Objetivos de los reasentamientos humanos

El programa de reasentamiento tiene los siguientes objetivos:

- 1.Prevenir, mitigar, compensar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado involuntario de la población, manteniendo al menos, sus condiciones socioeconómicas originales.
- 2.Generar condiciones para impulsar el ordenamiento urbano y aumentar los niveles de formalidad en el municipio.
- 3.Generar procesos de control y preservación del uso del suelo con el fin de prevenir la ocupación de zonas o nuevos asentamientos en zonas necesarias para intervenciones urbanísticas.

Artículo 104 Condiciones para implementar programas de reasentamientos humanos

Para la implementación de un programa de reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

- 1.Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
- 2.Que la zona sea requerida para la ejecución de una o más obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, que se adopta con este Acuerdo o en los instrumentos que los desarrollan.
- 3.Que la zona sea requerida para cualquier intervención de reordenamiento territorial conforme a lo revisto en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollan.
- 4.Que la zona se requiera para el desarrollo de programas y proyectos de renovación urbanística conforme a las políticas, objetivos y estrategias del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Todo programa de reasentamientos humanos que se ejecute en el municipio de Purificación deberá contar con estudios específicos en los que se definan los siguientes aspectos:

1. Zonas de amenaza y riesgo o en condiciones de insalubridad.
2. Proyectos de Mitigación
3. Inventarios de predios para reubicación
4. Proyectos de reubicación según el tipo de amenaza
5. Delimitación de áreas de reserva y protección y rondas hídricas.

Parágrafo 2. Todo programa de reasentamientos humanos que se adopte en el municipio de Purificación deberá prever los mecanismos de naturaleza institucional que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas, por parte de nuevos grupos humanos y de aquellos que en el evento de presentarse la nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato de los ocupantes.

Parágrafo 3. Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique el reasentamiento de población debe realizar de manera simultánea con los estudios técnicos de la obra, proyecto o actividad el estudio socioeconómico para determinar sus características e identificar y evaluar el impacto causado.

En el presupuesto de la obra proyecto o actividad se deben incluir los costos económicos y sociales de la reubicación de la población.

CAPITULO TRES COMPONENTE RURAL

Artículo 105 Políticas y estrategias para el aprovechamiento del suelo rural

Para desarrollar el territorio rural se adoptan las políticas y estrategias que se presentan a continuación:

Política 1 Mejorar la calidad del agua y los servicios públicos

Estrategias

- Adelantar programas de control permanente en la calidad del agua.
- Ampliación y optimización de las redes de acueducto y alcantarillado rural
- Aumentar la siembra de cultivos permanente y semipermanentes

Política 2 Implementación de tecnologías agropecuarias y agroindustriales acorde con la oferta ambiental

Estrategias

- Establecimiento de actividades de valor agregado agropecuario.

Política 3 Construcción y mantenimiento de infraestructura vial

Estrategias

- Programas de mantenimiento periódico a las vías
- Trazado de la vía que comunica a la vereda San Buenaventura.

Política 4 Lograr un equilibrio en la explotación y conservación del medio ambiente

Estrategias

Políticas de largo plazo para aprovechar el suelo y los recursos naturales

- Sanciones a los que atentan contra el medio ambiente
-
- Descontaminación de fuentes hídricas que surten los acueductos municipales.
- Conservación y fomento de especies nativas
-
- Conservación de los nacimientos de agua
-

Política 5 Elevar la cobertura de servicios públicos a nivel rural

Estrategias

- Instalación de teléfonos públicos rurales
- Dotación y ampliación de un sistema de alcantarillado

CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

Artículo 106 Área del suelo rural

El suelo de desarrollo agrario agrupa los suelos cuya aptitud corresponde con las actividades propias del campo, como agricultura, la ganadería y otras distintas a las que se presentan en el suelo urbano y a la del suelo de protección.

Artículo 107 División del suelo rural

El suelo de desarrollo agrario definida en el artículo anterior tiene las siguientes Sub zonas:

- Producción agropecuaria intensiva

- Producción agropecuaria media
- Producción agropecuaria baja
- Producción de hidrocarburos

Artículo 108 Clasificación de los usos del suelo rural

Se adopta la siguiente clasificación de usos del suelo rural:

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Estas áreas o zonas de conservación y protección, se consideran como puntos de protección, reserva y aprovechamiento con base en el desarrollo sostenible, que deben estar bajo ordenamiento, planificación y regulación en cuanto a su uso y manejo de los recursos naturales renovables del municipio así:

AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL

Dentro de las áreas de especial significancia ambiental, encontramos el Embalse de Prado, las áreas de Protección Forestal, La Laguna de Coya, las áreas de Recuperación Ambiental, las áreas de Protección Absoluta, Rondas de Nacimientos de agua y de cauces de ríos y quebradas; clasificando sus usos de la siguiente forma:

EMBALSE DE PRADO: Se localiza en el mapa de zonificación ambiental, con el símbolo **Zaem**, este embalse se encuentra localizado en la Cuenca del Río Prado.

Uso Principal : Generación de energía.

Uso Complementario: Pesca, recreación pasiva, turismo e investigación.

Uso Condicionado: Deportes Acuáticos.

Uso Prohibido : Caza, instalación de locaciones para producción de hidrocarburos, construcción de vivienda por debajo de la cota máxima de inundación (367 m.s.n.m.).

Tratamiento y Manejo : El embalse se debe propender por llevar a un proceso que debe iniciar con investigación y aspectos de adaptabilidad de especies acuícola generando productividad y fortaleciendo un sector como el acuícola; además el sector turismo debe establecer una política clara, para consolidar estrategias de promoción de la zona, demostrando las ventajas comparativas en otros sitios de interés, como el paisajismo y su belleza escénica.

AREAS DE PROTECCIÓN FORESTAL : Se localizan específicamente en las veredas Aguas Negras, Corrales, Villa Esperanza, Samaria, Aceituno Yacupi, Lozanía, Bocas del Salero, Tres Mesetas, San Diego, Santa helena, San Antonio, San Buenaventura, La Mata, San Roque, Campoalegre, El Consuelo, El Tigre, Madroño, El Baura, Cario Brisas y La Holanda presenta además pendientes que van desde 0 hasta el 12% y altura por encima de los 400 m.s.n.m. y encontrados en el mapa de zonificación ambiental con el símbolo **AraPF**.

Uso Principal : Protección y Conservación.

Uso Complementario : Rehabilitación ecológica, investigación y recreación pasiva.

Uso Condicionado : Infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

Uso Prohibido : Industriales, construcción de viviendas, quemas, talas e instalación de locaciones para producción de Hidrocarburos.

Tratamiento y Manejo : De acuerdo a las condiciones biofísicas específicamente a suelos y clima, se deben establecer especies de rápido crecimiento, cuyos beneficios ambientales serán de protección del suelo, recuperación de la biodiversidad y control hídrico.

LAGUNA DE COYA : Esta ubicada en la vereda Coya, localizada en el extremo occidental del municipio, se denomina como ecosistema no boscoso, donde se desarrollan importantes procesos ecológicos, En el mapa de zonificación ambiental, presenta el símbolo **Lg**.

Uso Principal : Protección y conservación.

Uso Complementario : Recreación pasiva, zona de belleza escénica, investigación y restauración de la vegetación en un área aledaña de 30 m.

Uso Condicionado : Vertimiento de aguas, construcción de infraestructura en zonas de protección, pesca deportiva.

Uso Prohibido : Aprovechamiento forestal en zonas de protección, explotaciones agropecuarias, extracción de materiales e instalación de locaciones para producción de hidrocarburos.

Tratamiento y Manejo : Para la laguna de Coya debe establecerse una estación para la realización de un plan de contingencia, control de incendios forestales aledaños a la laguna y otros planes especiales.

Estas actividades deben cubrir dos líneas una de conservación y otra de investigación abiótica y biótica en la laguna así como estructura de monitoreo y seguimiento de estas líneas.

AREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL: Estas áreas son consideradas así, debido al mal manejo del suelo y a la acción de agentes naturales externos, que en zonas con deficiencias de cobertura son implacables en su accionar, en el mapa de zonificación ambiental se identifican con el símbolo **AraTE**, característico en las veredas Chenche Asoleado, Hilarco, Salitre, Corrales, San Buenaventura, La Mata, Buenavista, Santa Lucia I, La Holanda, La Ovejera, Remolinos, Santa Lucia II, El Tigre, El Tambo, Tres Mesetas, San Diego, San Antonio, Santa Lucia, Lozanía y Bocas del Salero, se describen en la zonificación así:

Uso Principal : Protección y restauración ecológica.

Uso Complementario : Actividades agrosilvopastorales, obras para el control de erosión y estabilidad de taludes.

Uso Condicionado : Producción agropecuario intensiva, infraestructura de servicios, obras civiles de gran magnitud.

Uso prohibido : Quema, rocería, minería a cielo abierto, exploración, explotación y transporte de Hidrocarburos.

Tratamiento y Manejo : Todas las zonas erosionadas deben de ser única y exclusivamente de protección, por lo tanto en ellos se deben realizar planes de recuperación y mitigación de efectos negativos, con el objeto de recuperar gradualmente el suelo, la cobertura y posteriormente convertido en productivo.

AREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA : Se encuentran ubicadas en las zonas correspondientes a las veredas Corrales y una pequeña parte de la vereda Lozanía y relacionado geográficamente con el cerro Corrales; de acuerdo con las características propias de estas zonas y la importancia que tienen en el control hidrológico, conservación de la flora y fauna (biodiversidad) y mejoramiento de las condiciones medio ambientales; en el mapa de zonificación ambiental, lo identificamos por el símbolo **AraPA** y se establece lo siguiente :

Uso Principal : Protección y recuperación ambiental.

Uso Complementario : Zonas de protección, ecoturismo, paisajismo.

Uso Condicionado : Recreación, asentamiento humano, instalaciones petroleras.

Uso Prohibido : Quema, rocería, minería, usos urbanos y suburbanos, industriales, loteo con fines de construcción de vivienda, tala, caza y sistemas agropecuarios.

Tratamiento y Manejo : Estas zonas representan un área de gran importancia ecológica, en los cuales se desarrollan procesos ambientales importantes, control hidrológico, conservación de los suelos y de la biodiversidad, para ello lo importante son los planes de manejo, para el

control, monitoreo y seguimiento de estos sitios, en las cuales se establezcan legalmente que no deben desarrollarse actividades productivas, sino protectoras, con la meta de clasificarlo dentro del sistema de parques Nacionales Naturales.

AREAS DE RONDA DE NACIMIENTOS DE AGUA Y DE CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS. Son áreas que se definen paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas, las que serán franjas protectoras de los mismos, en el mapa de zonificación ambiental en la totalidad de las veredas que abarcan la jurisdicción del Municipio de Purificación, se clasifican como **AraNA** y se especifican así:

Uso Principal : Preservación.

Uso Complementario : Recreación Pasiva, investigación, protección y restauración ecológica.

Uso Condicionado : Captación de aguas, infraestructura para la implementación de los usos complementarios.

Uso Prohibido : Vertimiento de residuos, construcción de viviendas, minería, caza, tala, pesca, explotación, exploración y transporte de Hidrocarburos.

Tratamiento y manejo: Debe iniciarse un plan de recuperación de estas áreas bajo el esquema de un plan de reforestación con fines proteccionistas, y que posteriormente se realice un control y seguimiento de estas zonas, midiendo los efectos positivos de la implementación de las reforestaciones.

AREAS DE RIESGO NATURAL

AREAS DE INUNDACION : Dentro de las áreas de riesgo natural del Dentro de las áreas de riesgo natural del municipio de purificación se encuentran y las áreas de inundación, ubicados específicamente en la parte ribereña del Río Magdalena y la Represa de Hidroprado, se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental con el símbolo **ArnRH** determinados así :

Uso Principal : Protección y conservación.

Uso Complementario : Producción agropecuaria y recreación.

Uso Condicionado : Transporte de Hidrocarburos.

Uso Prohibido : Usos urbanos y suburbanos, industriales, loteo con fines de construcción de vivienda, quemas; en la zona de la represa la construcción de infraestructura por debajo de la cota máxima de inundación.

Respecto a las Áreas de Remoción en masa, lo recomendable en el caso del Municipio de Purificación, es plantear un estudio en el corto plazo, debido a la no existencia de estas áreas dentro de la información de uso y cobertura y que debe de realizarse en toda el área del Municipio.

Artículo 109 Areas de protección y reserva del medio ambiente y los recursos naturales

Corresponden a aquellas áreas de importancia ambiental, paisajística o de utilidad pública, con componentes bióticos y abióticos especiales y que desempeñan un importante papel en el funcionamiento y dinámica ambiental de la región o del municipio. Dentro de estas áreas se identificaron las áreas ecológicas y naturales especiales, áreas prestadoras de bienes y servicios ambientales y áreas de recuperación ambiental.

Artículo 110 Malla vial urbana rural

El Mapa 36 y 41, define los circuitos viales a nivel municipal, que generan relaciones funcionales, viales y comerciales, al interior de los núcleos poblacionales especiales y la articulación de estos con las veredas de Lozanía y Villa Esperanza y la articulación del centro de servicios que en un futuro vinculará al municipio con el casco urbano y la vía Purificación - Suárez - El Paso.

CAPITULO CUATRO NORMATIVIDAD

Artículo 111 Objetivo general

La norma urbanística para usos y tratamientos tiene por objeto orientar la inversión pública y regular las intervenciones privadas, en todos los predios del municipio, de acuerdo con la función de cada zona en el modelo de ordenamiento territorial y sus condiciones físicas.

Artículo 112 Elementos de la norma urbanística

Son elementos de la norma urbanística que definen las obligaciones y derechos

respecto de la utilización del suelo urbano:

- Los usos del suelo definidos mediante la delimitación de áreas de actividad, con uso predominante en cada una de ellas.
- Los tratamientos que definen formas generales de actuación diferenciadas según las características físicas y dinámicas del ámbito de aplicación.

NORMAS DEL SUELO URBANO

Artículo 113 Normas municipales de urbanismo y construcción

Se adoptan como normas urbanísticas las contenidas en las Tablas 16 a la 22.

Tabla 16 Normas urbanísticas, zona 1 Uso mixto

1. Usos permitidos	Vivienda unifamiliar, comercio al por menor tipo (hoteles, tiendas) proyectos turísticos recreacionales
2. Usos con restricciones	La industria tipo (agropecuaria por contaminación). construcciones u obras sin la previa certificación de la disponibilidad y garantía de servicios públicos y sin aprobación de diseños y proyectos urbanísticos y arquitectónicos
3. Usos prohibidos	Construcciones de cerramiento de más de 2 metros de altura
4. Altura máxima	5 pisos
5. Índice de ocupación	0.4 máximo
6. Los voladizos	Tendrán un ancho igual al 70% del ancho del andén.
7. Parqueo para vivienda	1 mínimo
8. Bahía de parqueo, Parqueo comercial	Para más de 500 metros cuadrados de construcción Parqueo para visitantes uno por cada 15 unidades de vivienda o 100 m ² de local u oficina
9. Lote	Mínimo de 6 metros de frente y área mínima de 72m ²
10. Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros mínimo
11. Obligatorio	Los urbanizadores tienen la obligación de ceder y construir gratuitamente para el municipio las vías peatonales. Proyecto de drenajes de aguas lluvias Los predios afectados por la ejecución del plan vial, deberán ceder al municipio el área bruta del lote necesitado.
12. Ordenamiento del sector comercial	Por línea de actividades, productos o servicios.

Tabla 17 Normas urbanísticas, zona 2 Residencial

1. Usos permitidos	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, comercio (tiendas)- (Compatible con asistencial, culto, educativo, recreativos y social)
2. Usos con restricciones	Usos contaminantes (discotecas, talleres). Construcciones u obras sin la previa certificación de la disponibilidad y garantía de servicios públicos y sin aprobación de diseños y proyectos urbanísticos y arquitectónicos
3. Usos prohibidos	Industrial, casas de lenocinio.
4. Altura máxima	3 pisos
5. Índice de ocupación	0.4

6.Parqueo para vivienda	Común para multifamiliares, uno por vivienda
7.Bahía de parqueo	Se exigirá un parqueadero para visitantes por cada q5 unidades de vivienda o cada 100 metros cuadrados
8.Lote	Mínimo de seis metros de frente 72 m ²
9.Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros sobre la línea de perímetro
10.Obligatorio	Control y conservación de las edificaciones o zonas de gran valor histórico.

Tabla 18 Normas urbanísticas, zona 3 De conservación arquitectónica e histórica.

1.Usos permitidos	Vivienda, comercio en menor escala (tiendas)
2.Usos con restricciones	Institucional, asistencia social.
3.Usos prohibidos	Industria, casas de lenocinio, talleres, bares.
4.Altura máxima	2 pisos
5.Índice de ocupación	0.4
6.Parqueo para vivienda	1 por cada unidad de vivienda
7.Lote	Mínimo 6 metros de frente
8.Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros
9.Obligatorio	Conservar fachadas existentes y alturas
10.Normas especiales	Conservar el estilo Arquitectónico, la altura de las viviendas será la existente.

Tabla 19 Normas urbanísticas, zona 4 De protección ambiental

1.Usos permitidos	Espacio público, recreación.
2.Usos con restricciones	Construcción permanente de edificaciones
3.Usos prohibidos	Industria extractiva
4.Reglamentación especial	Actualizar periódicamente el inventario de las zonas de riesgo e incorporarlas a las zonas de restricción. Realizar campañas intensivas de reforestación y protección de laderas, rondas de ríos, parques y bosques naturales. Ejecución de obras para mitigación de riesgos Adelantar proyectos de reubicación de asentamientos ubicados en estas zonas Adecuar estas zonas como recreativas, ecológicas y paisajísticas.

Tabla 20 Normas urbanísticas, zona 5 Industrial, comercio y servicios

1.Usos permitidos	Comercio (talleres, actividades de industria liviana)
2.Usos con restricciones	Institucional, Uso mixto.
3.Usos prohibidos	Residencial, asistencia social.
4.Altura máxima	2 pisos
5.Índice de ocupación	0.4
6.Bahía de parqueo, Parqueo comercial	1 parqueadero por cada 100 metros cuadrados
7.Lote	Como mínimo de 12 metros de frente y un área mínima de 120m ²
8.Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros
9.Obligatorio	Disponibilidad de servicios públicos, tratamiento de desechos.

Tabla 21 Normas urbanísticas, zona 6 Institucional

1.Usos permitidos	Hotelero, comercial tales como: supermercados, cafeterías, bancos.
2.Usos con restricciones	Contaminación ruido, industria agropecuaria, reloteo o parcelaciones sin aprobación de planeación municipal, invasión de predios, construcciones u obras sin la previa certificación de la disponibilidad y

	garantía de servicios públicos y sin aprobación de diseños y proyectos urbanísticos y arquitectónicos
3. Usos prohibidos	Industria.
4. Altura máxima	5 pisos
5. Índice de ocupación	0.4
6. Bahía de parqueo, Parqueo comercial	1 parqueadero por cada 100 metros cuadrados
7. Retiro sobre el perímetro urbano	15 metros

Tabla 22 Normas urbanísticas, zona 7 Espacio Público

1. Usos permitidos	Espacio público, turístico
2. Usos con restricciones	Construcción permanente de edificaciones
3. Usos prohibidos	Residencial, comercio, asistencia social, industrial.
4. Altura máxima	
5. Cerramiento	De carácter perimetral de tal manera que no priven a la ciudadanía de uso, goce y disfrute visual y libre tránsito.

Parágrafo 1: Normas urbanísticas, zona 10 De Expansión Urbana: Las zonas de expansión urbana solo pueden desarrollarse bajo un plan parcial.

Parágrafo 2: Para efectos de la definición de industria liviana de que trata este artículo se tendrá en cuenta la siguiente tabla acorde con la definición del Código Internacional de Industria Unificado (CIU)

<i>CODIGO CIU</i>	<i>ACTIVIDAD</i>
1530	Elaboración de lácteos
1583	Otros productos alimenticios
1810	Sastrería
1910	Talabartería
2010	Aserrado de madera
2090	Fabricación de otros de madera
2322	Fabricación de velas y espermas
2695	Fabricación de prefabricados
2992	Taller de soldadura
3611	Fábrica de muebles de hogar
4522	Construcción
	Talleres de ornamentación, latonería y pintura
	Talleres de mecánica

Artículo 114 Tamaño del predio para la construcción de vivienda de interés social

El tamaño del predio en el municipio de Purificación para la construcción de vivienda de interés social debe ser de 60 metros cuadrados, con frente mínimo de 6 metros.

Artículo 115 Saneamiento básico.

Toda construcción deberá presentar diseño del sistema de recolección de aguas negras y red hídrica como sistema de recolección de aguas lluvias. Está prohibido cualquier sistema de pozo séptico o de hoyo para aguas negras. (Plan maestro).

Artículo 116 Actividades ambiental – forestal.

Cualquier poda, replanteo o descapote de terreno deberá contar con la aprobación de la oficina de planeación y la Umata aunque no se construya. A los predios libres se les exigirá limpiezas periódicas y cerramiento no mayor de 3 metros ni menor de 2 metros.

Artículo 117 Estructura.

Toda estructura debe estar de acuerdo con las "Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98" modificadas parcialmente por los decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000.

Artículo 118 De los aislamientos y patios posteriores

Patios: Todos los patios interiores que se propongan en una construcción deberán tener como medida mínima un área de 9 metros cuadrados y el lado menor no podrá ser inferior a 2.5 metros.

Artículo 119 Cesiones.

Todo proyecto debe contemplar las áreas de cesiones para los proyectos viales o de cualquier tipo que se encuentren en el P.B.O.T. urbano.

Artículo 120 Normas para aislamientos.

Los aislamientos deben seguir las siguientes normas:

1. Para construcciones sobre vías B1 y V1 los Aislamientos serán de: 0.80 mts de protección ambiental, 2.50 para siembra de especies altas y 3 metros para la construcción de antejardines, los voladizos sobre estas vías el 30% del ancho del andén.
2. En las vías v2 el aislamiento será de 0.80 cm de protección ambiental como mínimo, 2 metros de antejardín y un andén de 1.50 mínimo, los voladizos sobre estas vías el 30% del ancho del andén.
3. En las vías v3 los aislamientos serán: 1.50mts para andén.

Artículo 121 Clasificación de las vías

Por su jerarquía las vías se clasifican en:

1. Vías de Acceso y Salida (B1): Son las vías que por su función permiten la comunicación y vínculos interveredales e intermunicipales, cuyo objetivo principal es mejorar el flujo vehicular y agilizar el tráfico al exterior e interior evitando la mezcla con la red urbana.
2. Vías de Articulación General de Bienes y Servicios (V1): Es aquella vía que permite el acceso rápido del lugar de residencia a las zonas de servicios, son vías importantes en la articulación vial.
3. Vías de Articulación y Complementación Local (V2): Son vías que interrelacionan y consolidan vínculos de la vía en sentido perpendicular a la V1, optimizando la circulación interna del casco urbano, con el objeto de lograr la consolidación racional de los diferentes sectores y áreas.
4. Vías de Menor Importancia (V3): Son vías para acceso domiciliario a nivel sector cuya función es la articulación de la malla vial.
5. Peatonales: Son vías que por sus condiciones no permiten sino el tráfico peatonal y su construcción es de material liviano.

Parágrafo. La anterior clasificación se encuentra definida y delimitada en el Mapa de Espacio Público y estructura vial N. 36 y en el plan vial urbano que se encuentra en el municipio.

Artículo 122 Tratamiento del espacio público conforme a la clasificación vial.

Teniendo en cuenta la clasificación vial enunciada en el artículo 132 del presente Acuerdo el espacio público debe estar determinado de acuerdo con las siguientes especificaciones:

1. B1: A una distancia de quince (15) metros desde el eje de la calzada solo se permitirán bahías de parqueo y áreas verdes no públicas.
2. V1: A una distancia de cinco (5) metros del borde de la calzada, solo se podrán construir bahías de parqueo, y por ningún motivo se interrumpirá la continuidad de la calzada.
3. V2: A tres con cincuenta metros (3.5) del borde de la calzada podrán existir terrazas o actividades abiertas, sin columnas ni estructuras permanentes, se permitan bahías de parqueo, es obligatorio mantener arborización y en caso de actividades públicas deberán dotarse de botes de basura.
4. V3: A tres (3) metros del borde de la calzada estará el antejardín. No se permite el parqueo permanente.

Parágrafo 1. Los predios afectados por las vías V1 y V2, deben ceder el municipio el área bruta del predio necesario para la ejecución de las obras del plan vial.

Parágrafo 2. Toda vivienda debe tener como mínimo un parqueo cubierto o descubierto y dentro del parámetro de construcción. Los aislamientos en construcciones medianeras en ningún caso serán menores de tres (3) metros; en construcciones esquineras deben ser de dos con cincuenta (2.5) metros

Parágrafo 3. Los urbanizadores tienen la obligación de ceder y construir gratuitamente las vías V3.

Parágrafo 4. De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o en los existentes que se adecuen y remodelen en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas

Artículo 123 Tratamiento de los andenes

El Andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros y antideslizantes y arborizado de acuerdo con las especificaciones que establezca la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 124 Tratamiento de antejardines

Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación contra una vía. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales deben regirse por las siguientes disposiciones generales:

- 1.No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- 2.Las zonas con uso residencial deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular, en una proporción del área del antejardín, señaladas por las fichas normativas-
- 3.Las zonas con uso comercial y servicios deberán ser en material duro y superficie continua, con arborizaciones al mismo nivel del andén, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón.
- 4.Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.

Artículo 125 Medidas para mitigar el riesgo de erosión y desplomes urbanas

El plan establece como medidas de mitigación de riesgo por erosión y desplomes:

- Mantenimiento y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias.

Artículo 126 Actividades no permitidas.

En la zona urbana está prohibida cualquier clase de explotación de especies menores de conformidad con el Decreto 2277 del 16 de julio de 1.986 emanado del Ministerio de Salud.

LICENCIAS

Artículo 127 Definición

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se otorga a una persona natural o jurídica autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas.

Artículo 128 Clases de licencias

En el municipio de Purificación las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Artículo 129 Modalidades de licencias de urbanismo

Son modalidades de licencia de urbanismo las siguientes:

- 1.La licencia para la ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales
- 2.Licencias para el loteo o subdivisión de predios de parcelación
- 3.Licencias para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos
- 4.Licencias para el loteo o subdivisión de predios por urbanización

Artículo 130 Modalidades de licencias de construcción

Son modalidades de licencias para construcción.

Licencias para edificar

- 1.Licencias para ampliar construcciones
- 2.Licencias para adecuar construcciones
- 3.Licencias para cerrar construcciones
- 4.Licencias para demoler construcciones

Artículo 131 Competencia

En el municipio de Purificación Tolima las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Secretaría de Planeación del Municipio.

Artículo 132 Titulares de la licencia

Podrá ser titular de una licencia en el municipio de Purificación Tolima, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario o fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecta realizar la respectiva actuación urbanística.

Artículo 133 Normas aplicables

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto así mismo deberá sujetarse a las normas de construcción sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

Artículo 134 Solicitud de la licencia de construcción o urbanismo

La solicitud de una licencia de construcción o urbanismo, con fundamento en la Ley 388 y Decretos reglamentarios, debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos copias adicionales:

- 1.Formulario de radicación mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración municipal.
- 2.Certificado de existencia y representación legal del solicitante si fuere una persona jurídica
- 3.El poder autorizando a interpuesto persona si fuera el caso.
- 4.Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.
- 5.Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
- 6.Estado de cuenta del inmueble o inmuebles por concepto de impuesto predial unificado.
- 7.La constancia de pago de la plusvalía, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por dicho beneficio.
- 8.La relación de predios vecinos y sus propietarios, poseedores o tenedores.
- 9.El proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto.
- 10.Certificación expedida por la Oficina de Servicios Públicos o quien haga sus veces sobre la disponibilidad de servicios públicos para el predio o predios objeto de la licencia, inmediata o a mas tardar dentro del término de la vigencia de la licencia.
- 11.Memoria de los cálculos y diseños estructurales debidamente firmados por un Ingeniero Civil.
- 12.Proyecto arquitectónico debidamente firmado o por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable de los diseños y demás información contenida en dicho proyecto.

Artículo 135 Requisitos mínimos

Todos los usos del suelo y sus respectivas actividades específicas deberán cumplir con los requisitos mínimos que exija la oficina de Planeación, para su autorización y/o funcionamiento. El incumplimiento de los mismos será causa del cierre temporal o definitivo del establecimiento.

Requerimientos mínimos:

- 1.Ambientales

- Ruido
- Emisiones de polvo y olores
- Vertimientos
- Basuras
- Visual
- 2.Socioculturales
 - Perturbación de la tranquilidad ciudadana
 - Moralidad
- 3.Fiscales
 - Inscripción de industria y comercio
 - Impuesto predial
 - Delineación y construcción
- 4.Administrativos
 - Seguridad y prevención
- 5.Urbanísticos
 - Localización, compatibilidad aislado o mezclado según usos
 - Forma y tamaño del predio y/o local
 - Parqueaderos
 - Zona de cargue y descargue para vehículos especiales.

Artículo 136 Supervisión de obras

Durante la ejecución de cualquier obra dentro del Municipio, la Oficina de Planeación llevará a cabo visitas de inspección de su desarrollo, para velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el Proyecto Aprobado, bien sea arquitectónico o urbanístico.

Artículo 137 Traspaso

Las áreas de carácter privado, reservadas para manejo ambiental, no se traspasarán a ninguna entidad pública, pero se respetarán en todo caso como áreas libres, el incumplimiento de esta norma repercutirá sobre la renovación de la autorización de funcionamiento. Las áreas sobre las cuales hace mención el artículo incluyen aquellas que pudieren destinarse para que en un futuro se conviertan en parques.

Artículo 138 Término para la expedición de licencias

La secretaría de Planeación municipal tendrá un termino de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de radicación de la solicitud en debida forma.

Parágrafo. Los demás trámites notificaciones y reclamaciones administrativas estarán sujetos a las disposiciones que sobre el tema contenga el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 139 Vigencia y prórroga

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más. Siempre que se formule una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable según el caso.

NORMAS PARA EL SUELO RURAL

Artículo 140 Reglamentación y normas para la utilización del suelo rural

El territorio rural del municipio de Purificación se clasifica en las siguientes zonas, para efectos de los usos del suelo según plano de Zonificación Ambiental N. 10.

Areas de especial significancia ambiental:

Embalse de Prado (ZAE_m)

Áreas de reserva forestal (AraPF)
Laguna de Coya (Lg)
Áreas de recuperación ambiental (AraTE)
Áreas de protección absoluta (AraPA)
Rondas de nacimientos de aguas y cauces de ríos y quebradas (AraNA)

Áreas de Amenazas Naturales:

Áreas de inundación (ArnRH)

Áreas de producción Económica:

Producción agropecuaria intensiva (PAI)
Producción agropecuaria media (PAM)
Producción agropecuaria baja (PAB)
Producción de Hidrocarburos (PH)

Hace parte primordial del reglamento el mapa de zonificación ambiental del municipio N.10 a escala 1: 25.000.

Parágrafo: Las zonas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluidas las zonas urbanas y suburbanas.

Artículo 141 Reglamentación de actuaciones de parcelación, ocupación y construcción del suelo rural

Para efectos de la definición de actuaciones urbanísticas de parcelación, ocupación y construcción para cada una de las sub zonas, se tiene la siguiente reglamentación.

Para el uso de vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un reglamento de copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) hectárea, con un área mínima de manejo privado de tres mil metros cuadrados (3000 m²), conservando sin embargo en sus áreas comunes una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

Se descontará para el calculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal, redes de alta tensión.

¹El área mínimo serán 10.000 m²

2.El área mínima de manejo privado 3.000 m²

3.Frente mínimo 30 m.

4.Los índices de ocupación y construcción para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios.

Ocupación máxima permitida 600 m²

Construcción máxima permitida 400 m²

Para los demás usos el índice de ocupación y construcción es de 0.20

5.Las alturas para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios será de: Dos (2) pisos y atilillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta (5.35) metros a partir del andén.

Para los demás usos es de dos (2) pisos con una altura máxima de cinco con treinta y cinco (5.35 m) metros sin cortar la cubierta del andén, o nivel de tierra.

6.Los aislamientos en las parcelaciones, agrupaciones, y/o condominios serán:

Anterior de diez (10 m) metros.

Lateral cinco metros (5 m)

Posterior de diez metros (10 m)

Para los demás usos aislamientos de diez (10 m) mínimo sobre todos los costados.

7. Los cerramientos serán transparentes con CERCA VIVA, CERCA DE POSTES y alumbrado con una altura máxima de un metro (1 m) o arboledas.
8. Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en Z.C.A. se establece como obligación para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta (1.50 m) metros.
9. Los árboles serán de especies nativas de la región
10. Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio.
11. Para todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de condominios y parcelaciones, deben respetar las zonas de conservación ambiental, para no crearles ningún impacto.
12. El paisajismo, para todo desarrollo que se pretenda adelantar en desarrollo de condominios y parcelaciones se establece como obligación para quien ejecute el proyecto la SIEMBRA de TREINTA árboles (30) por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 m de cada árbol.
13. Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico, arqueológico y ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios; teniendo una previa concertación con planeación municipal.

Parágrafo: La Oficina de Planeación evaluará los casos especiales aplicables.

Artículo 142

Vías intermunicipales

Sobre las vías intermunicipales e interveredales debe haber un retiro de 15 metros desde el eje de la vía, en dicho retiro sólo se permiten bahías de parqueo, áreas verdes no públicas. Se establecen de acuerdo al tipo de vías las siguientes normas:

VIA	RETIRO	AISLAMIENTOS		
V1	5.00	2.00	1.50	8.00 mínimo
V2	3.50	1.50	1.00	7.00 mínimo
V3	3.00	1.50		6.00 mínimo

V1 Retiro de 5 metros a partir de la orilla exterior del andén, en el retiro sólo se podrán construir bahías de parqueo y por ningún motivo se interrumpirá la continuidad del andén.

V2. Retiro de 3.5 metros, a partir de la orilla exterior del andén, en el retiro sólo podrán existir terrazas o actividades abiertas, sin columnas, ni estructura permanente, se permiten bahías de parqueo, es obligatorio mantener arborización y en caso de actividades públicas deberán dotarse de botes de basura.

V3. Retiro de 3 metros, a partir de la orilla exterior del andén, en el retiro no se permite parqueo permanente, se puede utilizar como antejardín.

Parágrafo: Todos los nuevos proyectos viales deben tener en cuenta la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99 de 1.993 por parte de la autoridad ambiental competente.

Medidas para mitigar el riesgo de inundación, sofución y flujos de lodos rurales

El plan establece como medidas de mitigación de riesgo por inundación, sofución y flujo de Lodos:

1. La reubicación de las viviendas ubicadas sobre el cauce mayor del río Magdalena.
2. Construcción y mantenimiento de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias.

QUINTA PARTE TRATAMIENTOS DEL SUELO

CAPITULO UNO

Artículo 143 Tratamientos urbanos

Dadas las condiciones propias del Municipio los tratamientos urbanos que se adelantarán en el municipio como parte del P.B.O.T. son:

1. **Consolidación:** áreas en las que se deben adelantar programas de consolidación urbana e infraestructura de servicios, esta área está localizada en la Urbanización Santa Isabel proyecto a ejecutar en el corto y mediano plazo como se muestra en el plano 40.
2. **Mejoramiento integral:** Son sectores que por sus condiciones económicas, la mala calidad de los materiales constructivos y la deficiencia en los servicios públicos, se hace necesario un programa de mejoramiento integral. Dichos sectores están localizados en los barrios Camilo Torres y Mamoncillos. (Ver plano No 40)
3. **Protección Ambiental:** Son áreas que por su riqueza ecológica, como elemento esencial del paisaje urbano y su potencial en la utilización como espacio público, merecen este tratamiento especial. (Ver plano No 37)
4. **Expansión Urbana:** Son las zonas necesarias para el desarrollo urbano, durante la vigencia del P.B.O.T, estas están sujetas a la elaboración de un plan parcial para su desarrollo. (Ver plano No 37)

1. Zonas de amenaza y riesgo o en condiciones de insalubridad.
2. Proyectos de Mitigación
3. Inventarios de predios para reubicación
4. Proyectos de reubicación según el tipo de amenaza

SEXTA PARTE PLANES PARCIALES

Artículo 144 Formulación del Plan Parcial para Chenche Asoleado

La Administración municipal, dentro del corto plazo deberá formular el Plan Parcial del Núcleo poblacional rural Chenche Asoleado, establecer los mecanismos para su ejecución con base en los parámetros que se establecen en los artículos de este capítulo.

Artículo 145 Objetivos Urbanísticos

Optimizar los recursos disponibles para la solución de los servicios públicos domiciliarios, redensificar la población en Chenche Asoleado.

Artículo 146 Especificaciones

Los lotes deben tener un frente mínimo de 10 metros, un índice de construcción del 40% y un ambiente de 1.5 metros.

Artículo 147 Trazado de vías y espacio público

La redensificación de Chenche Asoleado se debe realizar garantizando una conformación urbana regular a través de las vías como eje estructurante.

Artículo 148 Instrumentos de manejo

La administración municipal debe tramitar ante las entidades competentes la construcción de la infraestructura de servicios públicos faltante.

Artículo 149 Desarrollo restringido del suelo del Núcleo Poblado Rural de carácter especial Chenche Asoleado

Debido a la problemática de servicios públicos - acueducto y alcantarillado que afectan a Chenche Asoleado se establece su desarrollo restringido por lo cual se mantienen los perímetros actuales, no

se definen áreas de expansión y se prohíbe la localización de nuevos usos, equipamientos e infraestructuras hasta que se realice un estudio específico en los que se definan los siguientes aspectos:

Zonas de amenaza y riesgo

Inventario de predios para redensificación.

Artículo 150 Zonas de expansión

Las zonas de expansión de la cabecera municipal para su desarrollo requieren de un plan parcial.

SEPTIMA PARTE PROGRAMA DE EJECUCION

CAPÍTULO UNO INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DE FINANCIACIÓN

Artículo 151 Instrumentos de gestión

La administración Municipal aplicará los instrumentos consagrados en las leyes 9/89 y 388/97 y los decretos reglamentarios para la implementación de los programas y proyectos del componente físico - territorial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Purificación.

Artículo 152 Instrumentos de planificación

Los instrumentos de planificación del desarrollo municipal son: el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal y los instrumentos que los desarrollan (p. Ej. Planes sectoriales, planes parciales, unidades de actuación urbanística) y deben gestionarse en coordinación y conforme al principio de complementariedad.

Artículo 153 Instrumentos técnicos

Los mapas, planos y bases de datos que hacen parte del presente Acuerdo que conforman el Sistema de Información Municipal entendido como el instrumento técnico para la gestión municipal.

Artículo 154 Sistema de información municipal

Se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información y los análisis territoriales para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal.

Parágrafo. La secretaría de Planeación Municipal es la dependencia responsable de la operación del sistema de información

Municipal y será la encargada de suministrar a las entidades públicas y privadas o a las personas naturales que lo requieran, la información necesaria de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

Artículo 155 Instrumentos de participación y control social

La administración Municipal, de conformidad con los artículos 4 y 28 de la Ley 388/97, para asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social, la continuidad y legitimidad del proceso de ordenamiento territorial y garantizar la realización y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, convocará a las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de los sectores rural y urbano para que designen representantes para que transmitan y pongan a consideración sus propuestas sobre los diferentes aspectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio y utilizarán los mecanismos de participación democrática pertinentes para que la comunidad decida sobre los aspectos que se requiera sin menoscabo del derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del Plan Básico y de los planes parciales y en los procesos de otorgamiento,

modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

Artículo 156 Instancias de participación y de control social

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del presente Acuerdo, con miras a garantizar la participación y el control social la Administración Municipal conformará el Consejo Territorial de Planeación y veeduría del Plan Básico. El Consejo Territorial de Planeación se conformará de acuerdo a las normas vigentes.

Artículo 157 Conformación de las instancias de participación y de control social

La Veeduría Ciudadana del Plan Básico de Ordenamiento estará conformada por:

1. Personero municipal
2. Un representante del Concejo Municipal
3. Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
4. Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
5. Un representante de los gremios y/o comerciantes
6. Un representante de las Juntas de Acción Comunal
7. Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos cuando estos se conformen.
8. El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

Artículo 158 Instancias de gestión del Plan Básico de ordenamiento Territorial municipal

Son instancias de gestión del Plan Básico:

1. El Alcalde Municipal, gestor del Esquema
2. El Consejo de Gobierno, organismo de consulta del ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial
3. La Secretaría de Planeación Municipal, entidad responsable de los aspectos técnicos y operativos del Plan y de la coordinación interinstitucional.
4. El Concejo Municipal, responsable de la adopción del Plan mediante Acuerdo.

Artículo 159 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros mediante los cuales la Administración obtendrá recursos que le permitan ejecutar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se presentan en la tabla 23.

Tabla 23 instrumentos financieros

INSTRUMENTO	DEFINICIÓN	PROPOSITO	BASE LEGAL
Participación en plusvalía por acciones urbanísticas que regulan el uso del suelo y del espacio aéreo urbano (cambio en la clasificación del suelo, cambio en el uso del suelo y/o mayor aprovechamiento del suelo)	Beneficio por las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388/97 que regulan el uso del suelo y del espacio aéreo urbano ya sea por destinar el inmueble a un uso más rentable o por incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.	La participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de la constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.	Capítulo XI Ley 388/97 Decreto 1599/98 Capítulo XI Ley 388/97 Decreto 1599/98
Participación en plusvalía por obra pública	La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización. También el mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea el caso.		
Contribución de valorización			
Pagarés de reforma urbana			
Bonos de reforma urbana			
Financiación pública o privada			

Artículo 160 Cálculo del efecto de plusvalía

El cálculo del efecto plusvalía previsto en los artículos 75, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1.997, del primer Plan Básico de Ordenamiento Territorial que adopte cada municipio, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora de efecto plusvalía, será el del 24 de julio de 1.997. Para los siguientes Planes de Ordenamiento Territorial, la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Plan de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1.997.

Para los instrumentos que desarrollan los Planes de Ordenamiento Territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el Plan. Artículo 31 y 32 Decreto 1420/98.

Parágrafo. Para la determinación de la plusvalía, de manera simultánea, se tendrán en cuenta los resultados de la actualización catastral que el municipio adelantará en el corto plazo.

Artículo 161 Instrumentos para la adquisición de predios

En la Tabla 24 se presentan los instrumentos que el municipio aplicara:

Tabla 24 Instrumentos para la adquisición de predios

INSTRUMENTO	OBJETO	PROCESO	BASE LEGAL
Enajenación voluntaria	Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social si existen especiales condiciones de urgencia	Declaratoria de utilidad pública o interés social	Artículo 58 y siguientes Ley 388/97
Enajenación forzosa	Por incumplimiento de la función social de la propiedad	Declaratoria de desarrollo de construcción prioritaria	Artículo 52 y siguientes Ley 388/97
Expropiación administrativa	Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social o por el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la ley 388/97	Declaratoria de urgencia	Artículo 63 y siguientes Ley 388/97
Expropiación judicial	Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social cuando no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria	Declaratoria de entidad pública o interés social	Artículo 55 y siguientes Ley 388/97 Decreto 1420/98
Afectaciones	Limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales.	Establecidas en el presente Acuerdo	
Cesiones gratuitas obligatorias	Cesiones A Cesiones B	Establecidas en el presente Acuerdo	Ley 388/97

Artículo 162 Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios

Los instrumentos mediante los cuales la Administración garantizará el reparto equitativo de cargas y beneficio se presentan en la tabla 28 los cuales son:

1. Unidades de Actuación urbanística
2. Compensación
3. Derecho transferible de construcción y desarrollo

Artículo 163 Instrumentos para redefinir la estructura predial

Los instrumentos mediante los cuales la administración redefinirá la estructura predial se presentan en la Tabla 34 y son:

- 1.Reajuste de tierras
- 2.Integración inmobiliaria
- 3.Cooperación entre partícipes

Artículo 164 Actualización catastral

Le corresponde al municipio adelantar en el corto plazo, próximos tres años la actualización catastral, a fin de garantizar una mejor gestión fiscal territorial.

Tabla 25 Unidades de Actuación urbanística

Instrumento	Criterio	Objeto	Base legal
Unidades de Actuación urbanística	Area conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planteamiento 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, del espacio público, la infraestructura para transporte, servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación.	Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones	Plan Básico de Ordenamiento Territorial Artículo 58 y siguientes Ley 388/97
Aprovechamiento urbanístico	Incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.		Artículo 74 Ley 388/97

Tabla 26 Compensación

AMBITO DE APLICACIÓN	CRITERIO	OBJETO	BASE LEGAL
<p>Por obras públicas: Cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones</p>	<p>Requiere que los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente. La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria, previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%). El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos y valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos de impuesto predial. , El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos(2) años contados a partir de la finalización de la obra. Para garantizar el cumplimiento de las normas sobre compensación de las cargas será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.</p>	<p>Fondos de compensación Como mecanismo de reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el Ordenamiento urbano, para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir el Fondo que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario.</p>	<p>Artículo 49.</p>
<p>Por motivos de conveniencia pública: Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del Ordenamiento</p>	<p>Mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.</p> <p>Programas de vivienda de interés social. Los planes parciales para programas de renovación urbana determinarán los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.</p>		<p>Artículo 48</p> <hr/> <p>Artículo 92</p>

Continuación Tabla 26 Compensación

<p>En la generación de espacio público: Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria.</p>	<p>Se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los alcaldes. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el esquema de ordenamiento territorial. Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.</p>		
--	---	--	--

Tabla 27 Derecho transferible de construcción y desarrollo

AMBITO DE APLICACIÓN	CRITERIO	OBJETO	BASE LEGAL
<p>Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son: Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o planes parciales, o unidades de actuación urbanística. Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.</p>	<p>Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento de los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de: La densidad o del número de unidades construibles. Los metros cuadrados edificables Los índices de ocupación de construcción Aquella que defina la reglamentación específica del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.</p>	<p>Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser vertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes.</p>	<p>Dec. 151 de 1.998</p>

Tabla 28 Instrumentos para redefinir la estructura predial

CRITERIO	OBJETO	BASE LEGAL
Reajuste de tierras	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 si es urbanización en suelo de expansión. En Piedras Purificación podrá aplicarse ésta figura por no existir suelo de expansión para desarrollar.	
Integración inmobiliaria	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 integración inmobiliaria si se trata de renovación o redesarrollo en suelo urbano. Se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan parcial. Las restituciones se harán con 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.	Artículo 45. Ley 388/97 Ley 9 de 1989 Decreto 1507/98

CAPÍTULO DOS PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 165 Definición

El programa de ejecución se define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial que la administración municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su periodo constitucional.

Artículo 166 Programa de ejecución corto plazo

En el anexo financiero se adopta el programa de ejecución de corto plazo

Artículo 167 Programa de ejecución de mediano y largo plazo

En el anexo financiero se presentan los proyectos de mediano y largo plazo son de carácter indicativo y deben articularse con los

respectivos planes de desarrollo de las dos administraciones siguientes.

Parágrafo. En el documento del programa de ejecución de las Tablas 1 a la 132 se presentan los instrumentos de gestión del programa de ejecución, los cuales deben ser actualizados por cada una de las administraciones en el corto, mediano y largo plazo.

TÍTULO TRES

**CÁPITULO UNO
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 168 Competencia

La adopción del programa de ejecución es de competencia del Consejo Municipal de Purificación Tolima.

Artículo 169 Derogatoria

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en el Municipio de PURIFICACIÓN a los ____ días del mes de diciembre de 2001.

TABLA DE CONTENIDO

TÍTULO PRELIMINAR	4
ASPECTOS GENERALES.....	4
CAPITULO UNO	4
CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES.....	4
PRIMERA PARTE.....	8
CAPITULO UNO	8
OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS	9
PARA EL MANEJO TERRITORIAL DE PURIFICACIÓN.....	9
SEGUNDA PARTE	11
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	11
CAPITULO UNO	11
CAPITULO DOS	11
TERCERA PARTE	20
USOS GENERALES DEL SUELO	20
CAPITULO UNO	20
USOS DEL SUELO.....	20
CAPITULO DOS	22
CESIONES Y AFECTACIONES	22
CUARTA PARTE	27
SISTEMAS ESTRUCTURANTES	27
DEL TERRITORIO MUNICIPAL	27
CAPITULO UNO	27
COMPONENTE GENERAL	27
AREAS DE RESERVA Y PROTECCION.....	29

CAPITULO DOS	35
COMPONENTE URBANO	35
ESPACIO PÚBLICO	35
SISTEMA VIAL	38
CAPITULO TRES.....	41
COMPONENTE RURAL	41
CLASIFICACION DEL SUELO RURAL	42
AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	43
.....	46
CAPITULO CUATRO	46
NORMATIVIDAD	46
LICENCIAS	51
NORMAS PARA EL SUELO RURAL	53
QUINTA PARTE.....	55
TRATAMIENTOS DEL SUELO.....	55
CAPITULO UNO	55
SEXTA PARTE	56
SEPTIMA PARTE.....	56
PROGRAMA DE EJECUCION	56

LISTA DE ARTICULOS

LISTA DE TABLAS

TABLA 1 DIVISIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN.....	2
TABLA 2 MAPAS P.B.O.T. PURIFICACIÓN	7
TABLA 3	9
TABLA 4 FORMULACIÓN OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN.....	9
TABLA 5 FORMULACIÓN OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN.....	10
TABLA 6 COORDENADAS PLANAS PERÍMETRO URBANO PURIFICACIÓN	13
TABLA 7.COORDENADAS PLANAS PERÍMETRO NÚCLEO POBLADO RURAL BAURÁ.	15
TABLA 8 COORDENADAS PLANAS PERÍMETRO NÚCLEO POBLADO RURAL CHENCHE UNO.....	16
TABLA 9.COORDENADAS PLANAS PERÍMETRO NÚCLEO POBLADO RURAL CHENCHE DOS Y TRES.....	17
TABLA 10.COORDENADAS PLANAS PERÍMETRO NÚCLEO POBLADO RURAL LOZANÍA.....	17
TABLA 11 CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A.....	23
TABLA 12 CUANTIFICACIÓN DE LAS CESIONES TIPO B.....	25
TABLA 13 AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN.....	30
TABLA 14 ESPECIFICACIONES VIALES.....	31
TABLA 15 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO	35
TABLA 16 NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 1 USO MIXTO.....	46
TABLA 17 NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 2 RESIDENCIAL	46
TABLA 18 NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 3 DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA E HISTÓRICA.	47
TABLA 19 NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 4 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	47
TABLA 20 NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 5 INDUSTRIAL, COMERCIO Y SERVICIOS.....	47

TABLA 21	NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 6 INSTITUCIONAL	48
TABLA 22	NORMAS URBANÍSTICAS, ZONA 7 ESPACIO PÚBLICO.....	48
TABLA 23	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	58
TABLA 24	59
TABLA 25	UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	61
TABLA 26	62
TABLA 27	DERECHO TRANSFERIBLE DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.....	64
TABLA 28	INSTRUMENTOS PARA REDEFINIR LA ESTRUCTURA PREDIAL.....	64