

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
Artículo 1. Adopción.....	1
TÍTULO I COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE ORTEGA	2
CAPÍTULO I ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ORTEGA.....	2
Artículo 2. Ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.	2
Artículo 3. Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.	2
Artículo 4. Condiciones para la aprobación de nuevos planes y la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.	2
Artículo 5. Procedimiento para la aprobación de nuevos planes y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.	3
Artículo 6. Documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.....	4
CAPÍTULO II. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ORTEGA.	7
Artículo 7. Objetivos Generales.	7
Artículo 8. Estrategias de los objetivos generales.	8
Artículo 9. Objetivos Específicos.	10
Artículo 10. Estrategias de los objetivos específicos.....	11
CAPÍTULO III POLÍTICAS.....	12
Artículo 11. De las políticas.	12
CAPÍTULO IV LOS PRINCIPIOS.....	13
Artículo 12. De los principios.	13
CAPÍTULO V CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO	14
Artículo 13. Clases de suelo.	14
CAPÍTULO VI CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.	15
Artículo 14 Modelo de ocupación general	15
Artículo 15 Programas estructurantes	15
Artículo 16 Definición, objetivos, componentes y principios del atributo suelo - estructura regional ambiental	15
Artículo 17 Objetivos.....	15
Artículo 18 Elementos constitutivos.....	16
Artículo 19. Definición de áreas ecológicas y naturales especiales.....	16
Artículo 20. Objetivos.....	16
Artículo 21. Clasificación general de usos del suelo.	16
TÍTULO II CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	17
CAPÍTULO I DEFINICIÓN, OBJETIVOS, COMPONENTES Y PRINCIPIOS DE LA ESTRUCTURA REGIONAL AMBIENTAL.	17
Artículo 22. Clasificación y localización.....	17
Artículo 23. Áreas de Especial Significancia Ambiental.	17
Artículo 24 Áreas de Amenaza Natural.	18
Artículo 25 Áreas de Recuperación Ambiental.	18
Artículo 26 Áreas de Producción Económica.	18

Artículo 27. Área de manejo especial de la ronda de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña.....	19
Artículo 28. Objetivos.....	19
Artículo 29. Eje integrador de las áreas ecológicas y naturales especiales.....	20
Artículo 30. Integración con las áreas ecológicas y naturales especiales.....	20
Artículo 31. Régimen general de usos de áreas de especial significancia ambiental.....	20
Artículo 32. Régimen general de usos de áreas de amenazas naturales.....	21
Artículo 33. Régimen general de usos de áreas de recuperación ambiental.....	21
Artículo 34. Régimen general de usos de áreas de producción forestal.....	22
Artículo 35. Régimen general de usos de áreas de producción económica.....	22
CAPÍTULO II ESPACIO PÚBLICO.....	27
Artículo 36 Elementos que constituyen espacio público.....	27
Artículo 37 Propuesta para la generación de espacio público.....	28
Artículo 38 Proyectos de parques.....	28
Artículo 39 Espacio público existente y propuesto.....	29
Artículo 40 Espacio público aéreo.....	29
Artículo 41 Destino de los bienes de uso público.....	29
Artículo 42 Uso del espacio público por entidades privadas.....	30
Artículo 43 Permisos de ocupación y uso del espacio público.....	30
Artículo 44 Uso del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos por la Administración Municipal.....	30
Artículo 45 Prohibición del cerramiento del espacio público.....	31
Artículo 46 Defensa del espacio público.....	31
Artículo 47 Competencia para los permisos.....	31
Artículo 48 Sanciones por uso indebido del espacio público.....	31
Artículo 49 Acciones para la preservación y ampliación del espacio público.....	31
CAPÍTULO III ESTRUCTURA URBANO – RURAL.....	32
Artículo 50. Vías de comunicación con la región.....	32
Artículo 51. Vías de carácter estructurante.....	32
Artículo 52. Vías municipales.....	32
Artículo 53. Especificaciones viales.....	34
CAPÍTULO IV ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS.....	34
Artículo 54. Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa.....	34
Artículo 55. Medidas para mitigar el riesgo de remoción en masa.....	35
Artículo 56. Áreas Urbanas en amenazas por inundación.....	35
Artículo 57. Áreas rurales en amenaza por remoción en masa.....	35
Artículo 58. Medidas para mitigar el riesgo de remoción en masa en el área rural.....	35
Artículo 59. Áreas rurales en amenazas por inundación.....	36
Artículo 60. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.....	36
Artículo 61. Área Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera en amenazas por inundación.....	36
Artículo 62. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.....	36
Artículo 63. Límites.....	36
Artículo 64. Perímetro casco urbano.....	38
Artículo 65. Perímetro del Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera.....	40
Artículo 66. Servicios públicos básicos.....	40
Artículo 67. Servicios públicos sociales.....	41
TÍTULO III COMPONENTE URBANO.....	41
CAPÍTULO I OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.....	41
Artículo 68. Objetivos generales.....	41
Artículo 69. Estrategias.....	42
Artículo 70. Objetivos específicos.....	43
Artículo 71. Estrategias.....	44

CAPÍTULO II	POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE USO, OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.	44
Artículo 72.	Políticas de corto plazo.	44
Artículo 73.	Políticas de mediano plazo.	45
Artículo 74.	Políticas de corto y mediano plazo sobre programas, actuaciones y tratamientos urbanísticos.	45
CAPÍTULO III	LOS SISTEMAS GENERALES.	46
Artículo 75.	Concepto.	46
CAPÍTULO IV	LA RED VIAL.	46
Artículo 76.	Definición.	46
Artículo 77.	Objetivos de la red vial.	46
Artículo 78.	Estructura de la red vial.	47
Artículo 79.	Clasificación.	47
CAPÍTULO V	LA RED DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	48
Artículo 80.	Definición.	48
Artículo 81.	Objetivos.	48
Artículo 82.	Concepto sistema de acueducto.	48
Artículo 83.	Concepto sistema de saneamiento básico.	48
CAPÍTULO VI	EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.	48
Artículo 84.	Concepto.	48
Artículo 85.	Objetivos.	48
Artículo 86.	Clasificación.	49
CAPÍTULO VII	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.	49
Artículo 87.	Concepto.	49
Artículo 88.	Objetivos.	49
Artículo 89.	Definición de elementos naturales y construidos del espacio público.	51
CAPÍTULO VIII	PROGRAMAS ESTRUCTURANTES.	52
Artículo 90.	Programas estructurantes.	52
Artículo 91.	Áreas de conservación arquitectónica de conjuntos urbanos históricos y culturales.	52
CAPÍTULO IX	VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.	52
Artículo 92.	Objetivo Vivienda de Interés Social.	52
Artículo 93.	Estrategias.	52
Artículo 94.	Zonificación de áreas para proyectos V.I.S.	53
Artículo 95.	Tamaño del predio para la construcción de vivienda de interés social.	53
Artículo 96.	Definición reasentamientos humanos.	53
Artículo 97.	Objetivos de los reasentamientos humanos.	53
Artículo 98.	Condiciones.	54
Artículo 99.	Mecanismos.	54
CAPÍTULO X	CESIONES URBANÍSTICAS.	55
Artículo 100.	Cesiones Gratuitas Obligatorias.	55
Artículo 101.	Clasificación de las cesiones.	55
Artículo 102.	Parámetros para calcular cesiones gratuitas obligatorias Tipo A.	55
Artículo 103.	Destinación de las áreas de Cesión Tipo A.	55
Artículo 104.	Cuantificación de la Cesión Tipo A.	56
Artículo 105.	Compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A.	56
Artículo 106.	Restricciones a las compensaciones.	57
Artículo 107.	Parámetros para las cesiones tipo B.	57
Artículo 108.	Cuantificación de las Cesiones tipo B.	58
CAPÍTULO XI	NORMAS APLICABLES.	59
Artículo 109.	Saneamiento básico.	59
Artículo 110.	Actividades ambiental – forestal.	59
Artículo 111.	Sismoresistencia.	59
CAPÍTULO XII	NORMAS APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN VIAL.	59

Artículo 112. Localización y dimensionamiento del espacio público conforme a la clasificación vial.....	59
CAPÍTULO XIII ZONIFICACIÓN POR ÁREAS DE MANEJO HOMOGÉNEAS	63
Artículo 113. Fines administrativos.....	63
Artículo 114. Barrios.....	64
CAPÍTULO XIV USOS DEL SUELO URBANO SEGÚN SU ACTIVIDAD.....	64
Artículo 115. Usos del suelo urbano.....	64
Artículo 116 Usos no permitidos.....	69
Artículo 117 Regulación de los usos.....	69
CAPÍTULO XV ZONIFICACIÓN DE LOS USOS E INTENSIDAD DEL SUELO URBANO	70
Artículo 118 Clasificación de los usos e intensidad del suelo urbano.....	70
CAPÍTULO XVI NORMAS URBANÍSTICAS DE LOS USOS EN LOS TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....	74
Artículo 119. Objetivo general.....	74
Artículo 120. Elementos de la norma urbanística.....	74
Artículo 121. Tratamientos urbanísticos en el área urbana.....	74
Artículo 122. Actuaciones urbanísticas.....	76
Artículo 123. Reglamentación procesos de parcelación, urbanización y edificación.....	77
Artículo 124. Sistemas de desarrollo de las urbanizaciones.....	82
Artículo 125. Urbanizaciones comerciales, industriales, de abastecimiento mixtas o agrupaciones.....	87
Artículo 126. Normas urbanas en el desarrollo para proyectos de construcción aislados.....	89
Artículo 127. Protección del medio ambiente – normas generales.....	92
Artículo 128. Área de conservación arquitectónica.....	93
Artículo 129. Conservación del patrimonio histórico.....	93
Artículo 130. Norma General.....	96
CAPITULO XVII PLANES PARCIALES.....	96
Artículo 131. Formulación del Plan Parcial Zona 4 Perímetro Urbano.....	96
Artículo 132. Concepto.....	96
Artículo 133. Objetivos Urbanísticos.....	96
Artículo 134. Formulación del Plan Parcial para Olaya Herrera.....	97
Artículo 135. Concepto.....	97
Artículo 136. Objetivos Urbanísticos.....	97
CAPITULO XVIII INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA	98
Artículo 137. Definición y concepto general de instrumento de gestión.....	98
Artículo 138. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico.....	98
Artículo 139. Definición de los instrumentos de intervención financiera.....	98
Artículo 140. Conceptos generales.....	98
CAPÍTULO XIX INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.....	107
Artículo 141. Vigencia del contenido urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.....	107
Artículo 142. Definición programa de ejecución.....	107
Artículo 143. Competencia.....	107
Artículo 144. Definición licencia.....	107
Artículo 145. Clases de licencias.....	108
Artículo 146. Modalidades de licencias de urbanismo.....	108
Artículo 147. Modalidades de licencias de construcción.....	108
Artículo 148. Competencia.....	109
Artículo 149. Titulares de la licencia.....	109
Artículo 150. Normas aplicables.....	109
Artículo 151. Solicitud de la licencia de parcelación, construcción o urbanización.....	109
Artículo 152. Término para la expedición de licencias.....	110
Artículo 153. Vigencia y prórroga.....	110

TITULO IV COMPONENTE RURAL	110
CAPÍTULO I OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE RURAL	110
Artículo 154. Objetivos de ordenamiento territorial para el suelo rural.....	110
Artículo 155. Estrategias.....	111
CAPÍTULO II POLÍTICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO SOBRE USO, OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES	113
Artículo 156. Políticas de corto plazo	113
Artículo 157. Políticas de mediano plazo.....	114
CAPÍTULO III LOS SISTEMAS GENERALES.....	114
Artículo 158. Concepto	114
CAPÍTULO IV LA RED VIAL.....	114
Artículo 159. Definición.....	114
Artículo 160. Clasificación.....	115
Artículo 161. Normas generales zona de retiro en las vías intermunicipales.....	115
Artículo 162. Corredores viales interregionales e intermunicipales.....	116
CAPÍTULO V LA RED DE SERVICIOS PÚBLICOS	116
Artículo 163. Adopción.....	116
CAPÍTULO VI SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	117
Artículo 164. Adopción.....	117
CAPÍTULO VII EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	117
Artículo 165. Adopción.....	117
Artículo 166. Parques y áreas verdes.....	117
CAPÍTULO VIII ZONIFICACIÓN AMBIENTAL PARA USOS DEL SUELO RURAL	117
Artículo 167. Clasificación de usos del suelo según el componente ambiental:	117
Artículo 168. Áreas de especial significación ambiental.....	117
Artículo 169. Áreas de Amenaza Natural.	119
Artículo 170. Áreas de Recuperación Ambiental	119
Artículo 171. Áreas de producción económica.	120
Artículo 172. Estrategias para el desarrollo turístico convencional en Puente Cucuana.	124
CAPÍTULO IX ACTIVIDADES O TIPOS DE USOS DE LA TIERRA	124
Artículo 173. Clasificación y tipos de uso.	124
Artículo 174. Definiciones de los tipos de uso de la tierra.	125
CAPÍTULO X ZONIFICACIÓN POR ÁREAS DE MANEJO HOMOGÉNEAS	129
Artículo 175. Fines administrativos.....	129
Artículo 176. Veredas del municipio.	131
CAPÍTULO XI REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL.....	132
Artículo 177. Reglamentación de suelo rural.....	132
Artículo 178. Categorización del suelo rural.....	133
CAPÍTULO XII REGLAMENTACIÓN NÚCLEO POBLACIONAL ESPECIAL OLAYA HERRERA.....	135
Artículo 179. Conceptos generales.....	135
Artículo 180. Áreas generales.....	135
Artículo 181. Normas para aislamientos.....	135
Artículo 182. Vigencia y derogatoria.....	135

**ACUERDO No. 012 DE 2001
(Agosto 22)**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE ORTEGA, TOLIMA.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ORTEGA, TOLIMA

En uso de sus atribuciones legales 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 1997 y su decreto reglamentario 879, artículo 17 y,

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario para el municipio contar con un reglamento de usos del suelo para su territorio.
2. Que se hace necesario dictar normas reglamentarias para el control, preservación y defensa del patrimonio histórico, ambiental y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que debe articularse el municipio a nivel subregional, regional, departamental y nacional.
5. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
6. Que el ordenamiento del territorio es una función pública que tiene por objeto racionalizar las intervenciones públicas y privadas sobre el uso del suelo.
7. Que es una obligación para el municipio generar espacios de desarrollo en forma integral y articulada en las áreas económicas, ambientales y de su población con criterios de justicia y equidad.
8. Que se deben generar y garantizar espacios de participación comunitaria y ciudadana en la planificación del desarrollo humano sostenible.
9. Que en la presentación formal hecha ante el Consejo Territorial de Planeación, el día 15 de Agosto de 2001, se dio aprobación al contenido temático del documento y a la reglamentación final plasmada en el Proyecto de Acuerdo.
10. Que mediante Resolución No. 1047 del 9 de Agosto de 2001, expedida por la Corporación Regional del Tolima CORTOLIMA, se resuelve el trámite legal del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

ACUERDA:

Artículo 1. Adopción.

Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ortega, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, numerales, incisos y párrafos. Además hacen parte integral de este plan los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte.

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE ORTEGA

Capítulo I

Ámbito de aplicación, vigencias y documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

Artículo 2 . Ámbito de aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del Municipio de Ortega, se regirán por las disposiciones previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, de que trata el presente acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 3. Vigencia del contenido general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

Tanto las políticas y estrategias de corto, mediano y largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar a la actual administración del Municipio de Ortega y tres (3) administraciones más.

Artículo 4. Condiciones para la aprobación de nuevos planes y la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

Las condiciones para la aprobación de un nuevo plan y para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega son las siguientes:

1. La vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, establecido en el artículo 3.
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 macroyectos 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 5. Procedimiento para la aprobación de nuevos planes y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

La aprobación de nuevos planes y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. La aprobación de un nuevo plan y/o las revisiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, 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 jurisprudencial 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 el artículo 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 y Obras Públicas Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno y del Consejo Municipal de Planeación, para luego presentarla al Concejo Municipal.
4. El proyecto de aprobación y/o 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, de expansión y rural, para el suelo de uso de las comunidades indígenas, es responsabilidad de organismos de orden superior. Ante la corporación se seguirá el trámite señalado por la ley 507 de 1999.
5. Durante la aprobación y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega 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 período de aprobación y/o 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 organizaciones existentes en el municipio; exhibirá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados

y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por los distintos gremios del municipio, debiendo proceder a su evaluación de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrá en marcha los mecanismos de participación comunitaria 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 aprobación y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
8. Durante el proceso de presentación a las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega será presentado por el Alcalde a consideración de su Concejo Municipal de Ortega. Si el Concejo estuviese en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega 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 del Municipio de Ortega, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de aprobación de nuevos planes y/o revisión que, a su consideración, le someta la administración, de conformidad con el numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997 y el artículo 2 de la ley 507 de 1999.
10. Transcurridos los sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de aprobación y/o revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 6. Documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

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

1. Documento Técnico del Plan:
 - a. Prediagnóstico
 - b. Diagnósticos general, urbano, rural e indígena.
 - c. Propuesta del plan: En sus componentes General, Urbano, Rural e Indígena.
 - d. Documentos soporte: Proceso de elaboración del Plan y el proceso de socialización.
 - e. La cartografía: Comprende los siguientes mapas sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo:

CARTOGRAFÍA RURAL

Código		Identificación	Escala
RD-01	AMBIFI – 01	Geológico	1:25000
RD-02	AMBIFI – 02	Geomorfológico	1:25000
RD-03	AMBIFI – 03	Pendientes	1:25000
RD-04	AMBIFI – 04	Fisiografía	1:25000
RD-05	AMBIFI – 05	Provincias climáticas	1:25000
RD-06	AMBIFI – 06	Isoyetas – Isotermas (Anual y mensual)	1:25000
RD-07	AMBIFI – 07	Índice de protección hidrológica	1:25000
RD-08	AMBIFI – 08	Cuencas hidrográficas, puntos de toma de muestras	1:25000
RD-09	AMBIFI – 09	Amenazas y riesgos naturales	1:25000
RD-10	AMBIFI – 10	Sistemas de ofertas de aguas	1:25:000
	AMBIFI – 11	Fisiográfico – edafológico – unidades de suelo	1:25000
RD-12	AMBIBI – 01	Uso y cobertura del suelo rural	1:25000
RD-13	AMBIBI – 02	Flora – Localización de transectos, reserva y protección ambiental, zonas boscosas	1:100000
RD-14	AMBIBI – 03	Fauna – Distribución de especies	1:100000
RD-15	AMBIFIBI - 01	Zonas homogéneas	1:25000
RD-16	AMBIFIBI - 02	Conflictos de uso del suelo	1:25000
RD-17	AMBIFIBI – 03	Propuesta reserva y protección ambiental	1:25000
RD-18	AMBIFIBIECO – 01	Aptitud del suelo, uso potencial	1:25000
RD-19	AMBIFIBIECO – 02	Zonificación ambiental	1:25000
RD-20	AMBIFIBIECO – 03	Evaluación extractivo y asentamiento RF-20	1:100000
RD-21	GENER – 01	Mapa base	1:25000
RD-22	GENER – 02	División político administrativa y límites del municipio	1:25000
RD-23	GENER – 03	Red vial	1:25000
RD-24	GENER – 04	Corredores viales	1:100000
RD-26	GENER – 06	Predial rural	1:25000
RD-27	GENERADM - 01	Estratificación rural	1:50000
RD-28	GENERORG - 01	Organizaciones comunitarias	1:100000
RD-29	GENERORG - 02	Organizaciones indígenas	1:100000
RD-30	GENERPOB - 01	Movilidad poblacional, municipal y regional	1:100000
RD-31	ECONO – 01	Sistemas de producción	1:25000
RD-32	ECONO – 02	Sistema extractivo	1:100000
RD-33	ECONO – 03	Comercialización agropecuaria	1:100000
RD-34	ECONO – 04	Unidades de funcionamiento espacial U.E.F.	1:100000
RD-35	ECONO – 05	Economía agropecuaria - UAF	1:50000
RF-36	ECONO – 06	Evaluación sistemas de producción	1:50000
RF-37	ECONO – 07	Propuesta áreas de producción agropecuaria y extractiva	1:25000
RD-38	EQUIPAM – 01	Servicios públicos rurales	1:25000
RD-39	EQUIPAM – 02	Red de electrificación rural actual y proyectada	1:25000
	EQUIPAM – 03	Cobertura red telefónica rural actual y proyectada	1:25000
RD-44	EQUIPAM – 04	Localización equipamiento infraestructura y social rural RD-40	1:25000
RF-	RUGENERADM-02	Clasificación del Territorio RF-25	1:25000

CARTOGRAFÍA URBANA

Código		Identificación	Escala
UD-01	URAMBIFI – 01	Geológico	1:5000
UD-02	URAMBIFI – 02	Geomorfológico	1:5000
UD-03	URAMBIFI – 03	Zonas de amenazas naturales e inducidas	1:5000
UD-04	URAMBIFI – 04	Reserva y protección ambiental	1:5000
UD-05	URAMBIFI – 05	Uso actual y cobertura del territorio urbano	1:5000
UD-06	URAMBIFI – 06	Conflicto de uso y ocupación del territorio	1:5000
UD-07	URAMBIFI – 07	Áreas morfológicas homogéneas en área perímetro urbano	1:5000
UD-08	URAMBIFI – 08	Áreas morfológicas homogéneas en suelo urbano construido	1:5000
UD-09	URAMBIFI – 09	Fisiografía	1:5000
UD-10	URAMBIFI – 10	Aptitud del suelo urbano	1:5000
UF-11	URAMBIFI – 11	Zonificación de los Usos e intensidad del suelo urbano.	1:5000
UD-12	URAMBIFI – 12	Hidrográfico y cauces secos	1:5000
UD-13	URAMBIFI – 13	Uso del suelo Núcleo Poblacional Especial de Olaya Herrera	1:5000
UD-14	URAMBIFI – 01	Flora, parques y zonas verdes	1:5000
UD-15	URPLAAMPOBLA– 01	Fuentes de contaminación	1:5000
UD-16	URADMIN – 01	Estratificación urbana	1:2500
UD-17	URADMIN – 01	Estratificación Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera	1:5000
UD-18	URGENER – 01	Mapa base cabecera municipal	1:5000
UD-19	URGENER – 02	División político administrativa (F)	1:5000
UD-20	URGENER – 03	Mapa base Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera, perímetro y amenazas naturales	1:5000
UD-21	URGENER – 04	Transporte	1:5000
UD-22	URGENER – 05	Red y plan vial urbano existente	1:5000
UD-23	URGENER - 06	Estado de las vías existentes	1:5000
UF-24	URGENER – 07	Tratamientos urbanísticos	1:5000
UD-25	URGENER – 08	Uso del suelo urbano construido año 2000	1:5000
UD-26	URGENER – 09	Perímetro urbano	1:5000
UF-27	URGENER – 10	Zonificación del perímetro urbano en áreas de manejo homogéneas	1:5000
UD-28	URGENER – 11	Perímetro sanitario	1:5000
UD-29	URGENER – 12	Inventario y análisis del espacio público	1:5000
UF-30	URGENER – 13	Intersecciones del viario urbano	1:5000
UF-31	URGENER – 14	Estrategia territorial urbana – vías del espacio público propuesta de uso.	1:5000
UD-32	URGENER – 15	Nomenclatura de las vías existentes y número de manzana catastral año 1991.	1:5000
UD-33	URGENER – 16	Red y plan vial existente Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera	1:5000
UF-34	URGENER – 17	Propuesta de red vial Núcleo Poblacional Especial de Olaya Herrera	1:5000
UD-35	URGENEROR – 01	Organizaciones comunitarias urbanas	1:5000
UF-36	URVIS – 01	Vivienda de interés social urbano	1:5000
UD-37	URVIS – 01	Vivienda de interés social Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera	1:5000
UD-38	URECON - 01	Definición centro de empleo – adquisición de bienes y servicios.	1:5000
UD-39	URADMFISC - 01	Localización bienes del municipio	1:5000

UD-40	UREQUIP – 01	Localización equipamiento público	1:5000
-------	--------------	-----------------------------------	--------

CARTOGRAFÍA URBANA

Continuación

Código		Identificación	Escala
UD-41	UREQUIP – 02	Localización equipamiento social Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera	1:5000
UD-42	URSERPU – 01	Redes de acueducto actual y proyectado	1:5000
UD-43	URSERPU – 02	Cobertura de aseo y ruta del servicio	1:5000
UD-44	URSERPU – 03	Redes de alcantarillado actual y proyectado	1:5000
UD-45	URSERPU – 04	Redes colectoras de aguas lluvias, actual y proyectada	1:5000
UD-46	URSERPU – 05	Redes de electrificación urbana y alumbrado público actual y proyectado	1:5000
UD-47	URSERPU – 06	Cobertura red telefónica urbana actual y proyectada	1:5000
UD-48	URECONO – 01	Organización funcional de las actividades institucionales, comerciales y de las vías existentes.	1:5000
UF-49	URECONO – 02	Estrategia territorial urbana de las actividades intraurbanas municipal y regional.	1:5000
UD-50	URECONO – 03	Organización de las actividades urbanas locales	1:5000
UD-51	URECONO – 04	Organización de las actividades urbanas municipales	1:5000
UD-52	URPAHIS – 01	Áreas y equipamientos de conservación del patrimonio histórico arquitectónico.	1:5000
UF-53	URPAHIS – 02	Propuesta de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico- urbano	1:5000
UF-54	-	Elementos constitutivo del nuevo espacio Público	1:5000

2. Documento resumen: Comprendido por un resumen ejecutivo y una cartilla didáctica de la cual la Administración Municipal ordenará la edición y publicación con el fin de facilitar la divulgación y socialización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega que se adopta por el presente Acuerdo.
3. El programa de ejecución: Este programa forma parte del plan de inversiones. En consecuencia, para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las subsiguientes administraciones del municipio de Ortega, el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

Capítulo II.

Objetivos y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.

Artículo 7. Objetivos Generales.

Son objetivos generales del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, los siguientes:

- a. Objetivo número 1: Concebir el territorio urbano, rural e indígena del Municipio de Ortega en una forma integral para planificar su ordenamiento en el largo

- plazo.
- b. Objetivo número 2: Organizar el territorio municipal y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y para su mayor productividad y competitividad.
 - c. Objetivo número 3: Lograr un mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables, para lograr la sostenibilidad ambiental a lo largo del tiempo, generando e impulsado una cultura para su protección y conservación.
 - d. Objetivo número 4: Articular las diversas propuestas del desarrollo del nivel nacional, departamental, regional, municipal, de las unidades espaciales de funcionamiento y del territorio indígena, en la construcción de un municipio armónicamente sustentable, con una oferta productiva de mayor valor agregado y un dinamizador focal del desarrollo subregional, dentro de un concepto de productividad y competitividad.
 - e. Objetivo número 5: Establecer las relaciones funcionales urbano rurales y urbanos regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional, subregional a través del mejoramiento de las vías, el transporte y la comercialización.
 - f. Objetivo número 6: Propiciar espacios de participación comunitaria y ciudadana, comprometidos con el desarrollo humano sostenible municipal y el mejoramiento de su calidad de vida, como eje central y razón de ser del ordenamiento territorial, reconociendo al individuo como principio y fin de su desarrollo.
 - g. Objetivo número 7: Inducir el cambio en la comunidad estudiantil del modelo educativo en todos los niveles de la enseñanza preescolar, básica y media que se imparte en el municipio.
 - h. Objetivo número 8: Propiciar las condiciones que permitan elevar y mejorar la calidad de vida de la población orteguna.
 - i. Objetivo número 9: Identificar, propiciar e impulsar una fundamentación deportiva desde la infancia.
 - j. Objetivo número 10: Desarrollar una cultura de la prevención frente a las amenazas, reduciendo su vulnerabilidad, minimizando los riesgos para la población, infraestructura, ambiente y la producción.
 - k. Objetivo número 11: Definir e implantar políticas para la conservación, habilitación y protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, ecológico y testimonial para preservar su identidad cultural.

Artículo 8. Estrategias de los objetivos generales.

Son estrategias de los objetivos generales las siguientes:

- a. Para el objetivo número 1: Se adoptarán las siguientes estrategias:

1. Fundamentación de los procesos de planificación para el largo plazo.
 2. Hacer seguimiento y evaluación a la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega.
- b. Para el objetivo número 2: Se adoptarán las siguientes estrategias:
1. Clasificar el territorio en zona urbana, rural, centro poblado y territorio indígena.
 2. Especializar las provincias climáticas en su base productiva.
 3. Propiciar la interconexión vial y de transporte.
- c. Para el objetivo número 3: Se adoptarán las siguientes estrategias:
1. Promover el intercambio socioeconómico y ambiental entre el área urbana y rural, recíprocamente enriquecedor y acorde con las necesidades y potencialidades de cada área.
 2. Proteger y mantener los elementos claves de la riqueza paisajística, biótica y cultural de las áreas rurales, promoviendo su adecuada incorporación a procesos productivos, garantizando el mantenimiento de la riqueza hídrica actual y futura.
 3. Proteger íntegramente las áreas de bosque nativo, zonas de recarga de acuíferos, los nacimientos y las rondas de los cursos de agua, con el fin de garantizar la conservación de los recursos naturales.
 4. Promover la apropiación humana sostenible y disfrute público de la oferta ambiental por parte de los habitantes del municipio.
 5. Fortalecer el municipio como una reserva forestal.
 6. Las cabeceras Unidades Espaciales de Funcionamiento (U.E.F.) serán ejes de desarrollo.
- d. Para el objetivo número 4: Se adoptarán las siguientes estrategias:
1. Fomentar grupos asociativos y gestionar recursos para la transferencia de tecnología.
 2. Apoyar con asistencia técnica a pequeños y medianos productores.
 3. Adelantar programas de establecimiento de cultivos acordes con la oferta ambiental.
 4. Dotar al municipio de servicios a la producción como plazas de mercado, centros de acopio veredales, mejoramiento vial y del transporte, terminal de transporte y articulación con infraestructuras conexas.
 5. Emplear los recursos de inversión municipal en el fortalecimiento de la base productiva.
 6. Fomentar el turismo (Educativo, Étnico y Ecológico) mediante la consecución de recursos y convenios con instituciones públicas y/o privadas del orden nacional e internacional vinculadas al sector.
 7. Reestructurar la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria-UMATA.
- e. Para el objetivo número 5: Se adoptarán las siguientes estrategias:
1. Lograr un adecuado mantenimiento de la red vial propiciando su conectividad municipal, regional, departamental y nacional.
 2. Identificar demandas reales y potenciales de mercados y adecuar la base productiva.
 3. Dotar al municipio de centros de acopio urbanos y veredales y de unidades

de frío.

- f. Para el objetivo número 6: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Fortalecer las organizaciones comunitarias, cívicas, gremiales y productivas a través de procesos de capacitación permanente y continuada.
 - 2. Reestructurar la coordinación de desarrollo y de relaciones institucionales externas e internas.

- g. Para el objetivo número 7: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Adquirir y mejorar la dotación de medios audiovisuales y textuales de los establecimientos educativos.
 - 2. Obtener aprobación, dotación, recursos y docentes para el colegio Técnico Industrial de Ortega.
 - 3. Diseñar e implementar la capacitación a los docentes en gestión ambiental, incorporando el saber a los currículos.
 - 4. Mejorar los canales de información.
 - 5. Capacitar a la comunidad educativa en sus responsabilidades y compromisos.

- h. Para el objetivo número 8: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Identificar, focalizar y actuar sobre las causas raízales que generan los índices elevados de miseria y de necesidades básicas insatisfechas de la comunidad orteguna.
 - 2. Impulsar la construcción de vivienda nueva de interés social y el mejoramiento de la vivienda construida.
 - 3. Propiciar la generación de empleos y nuevas fuentes de trabajo.

- i. Para el objetivo número 9: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Recuperar y mantener la infraestructura deportiva del municipio.
 - 2. Identificar, apoyar e impulsar los deportistas de élite.

- j. Para el objetivo número 10: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Diseñar, desarrollar e impulsar un programa de capacitación en prevención de riesgos y desastres.
 - 2. Dotar al cuerpo de bomberos local de recursos y medios técnicos, acordes con la problemática del municipio.
 - 3. Fortalecer el Comité Local de Emergencia.

- k. Para el objetivo número 11: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - 1. Inventariar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
 - 2. Asignar recursos y compromisos para la conservación del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico.

Artículo 9. Objetivos Específicos.

Son objetivos específicos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, los siguientes:

- 1. Garantizar a las generaciones presentes y futuras un entorno ambiental adecuado en relación con el saneamiento hídrico, protección a las fuentes de

agua, impulso a la agricultura biológica, reducción de los impactos ambientales negativos en la apertura de vías y los procesos de producción, minimizar las amenazas, reduciendo los niveles de vulnerabilidad y los factores de riesgos antrópicos, abióticos y naturales.

2. Adelantar en el corto plazo un programa de uso eficiente del agua a cargo de la Empresa de Servicios Públicos de Ortega Emp Ortega ESP y la UMATA en coordinación con los acueductos veredales, regionales y distritos y minidistritos de riego
3. Realizar el aforo y la legalización para el uso de las aguas de los acueductos veredales a corto plazo en concurrencia con Cortolima.
4. Realizar un control a la expansión de los caseríos sin la debida planeación y los servicios básicos.
5. Fomento a los procesos agroindustriales de la guayaba, el maíz, las frutas, el café y los derivados lácteos.
6. Impulsar el etnoturismo, el eduturismo y el ecoturismo.
7. Crear una oferta de municipio como epicentro comercial y de intercambio de servicios.
8. Propiciar una oferta artesanal a través de la arcilla y las fibras vegetales.
9. Fortalecer las cabeceras de las U.E.F. ofertando una prestación de servicios públicos básicos y sociales.
10. Consolidar una red de parques y zonas verdes en el municipio.
11. Construir y adecuar los espacios públicos municipales.
12. Rediseñar y ampliar la Red Vial.

Artículo 10. Estrategias de los objetivos específicos.

Son estrategias de los objetivos específicos las siguientes:

- a. Para el objetivo número 1: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Asumir la competencia de cuarta autoridad ambiental en el municipio.
 2. Incorporar en los currículos educativos un programa estructurado, articulado y transversal sobre gestión ambiental.
 3. Determinar las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
- b. Para el objetivo número 2: Se adoptará la siguiente estrategia:
 1. Elaborar parámetros e indicadores de planeación específicos para los centros poblados y/o caseríos.

- c. Para el objetivo número 3: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Cuantificar los niveles y sitios de producción de: la guayaba, el maíz, las frutas, el café y los derivados lácteos.
 2. Establecer alianzas estratégicas con las cadenas productivas.
 3. Identificar mercados regionales, departamentales, nacional e internacional.
 4. Reestructurar la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA
 5. Reestructurar la Coordinación de Desarrollo y de Relaciones Institucionales Internas y Externas.

- d. Para el objetivo número 4: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Identificar los sitios turísticos, especialmente en los lugares que oferten área educativas, étnicas y ecológicas.
 2. Reestructurar la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA.
 3. Reestructurar la Coordinación de Desarrollo y de Relaciones Institucionales Internas y Externas.

- e. Para el objetivo número 5: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Identificar las oportunidades de comercio y de servicios al municipio y a los municipios del corredor vial.
 2. Ofertar la satisfacción de servicios a las comunidades ortegunas y vecinas.

- f. Para el objetivo número 6: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Identificar y organizar a los productores artesanales.
 2. Determinar clase, cantidad y calidad de las artesanías ortegunas.
 3. Participar y apoyar eventos feriales con muestras artesanales.
 4. Dar mayor valor agregado a la artesanía en fibra vegetal.
 5. Establecer alianzas estratégicas con comercializadoras internacionales.

- g. Para el objetivo número 7: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 1. Constituir en polo de desarrollo el área de cada UEF, determinando su eje como sede del mismo.
 2. Complementar la información del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega, a nivel veredal y de Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF).

Capítulo III Políticas

Artículo 11. De las políticas.

Las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega son:

1. La Administración municipal generará una cultura de la participación, del respeto y protección a la naturaleza
2. Fortalecer el enfoque humano, dentro de un concepto holístico y sistémico.
3. Impartir formación en conciencia ciudadana para la democracia, que permita la

participación sin exclusiones.

4. Establecer un sistema que permita medir el avance del desarrollo.
5. Impulsar el despertar del letargo colectivo.
6. Decisión y voluntad política para superar estructuralmente la pobreza y la equidad en las áreas de salud, vivienda, educación, transporte y empleo.
7. Propiciar una real y efectiva coordinación inter e intrainstitucional pública y privada hacia el desarrollo humano sostenible.
8. Recuperar para espacio recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman algunas áreas urbanas.
9. Reconocer que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de los grupos étnicos, las tierras de los resguardos, el patrimonio del municipio y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
10. Buscar la organización racional del espacio urbano y para ello propiciar la mejor localización de las actividades urbanas, creando las condiciones en la zona central para que cumpla su objetivo de ser el corazón de la ciudad; proteger las zonas residenciales de molestias y nocividades, localizando adecuadamente los equipamientos comunitarios, preservando el medio geográfico y el carácter de paisaje urbano y del espacio público, normalizando las nuevas construcciones, basado en criterios que valorizan el patrimonio de la comunidad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
11. Definir el código de urbanismo conteniendo los derechos y restricciones para el nuevo proceso de urbanización y la adecuada utilización del suelo en sus diferentes usos e intensidades; las normas de construcción y de diseño para las edificaciones nuevas y las reformas y ampliaciones a las existentes.

Capítulo IV Los principios

Artículo 12. De los principios.

Son principios rectores del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega los siguientes:

1. Unidad territorial: Fortaleciendo la totalidad de sus veredas en torno al concepto municipio de Ortega.
2. Desarrollo humano sostenible: Conciliando el crecimiento económico, la equidad social y la sostenibilidad ambiental.

3. Equilibrio territorial: Reduciendo el desequilibrio social, económico, cultural y ambiental entre las diferentes divisiones territoriales y étnicas.
4. Equidad: Propiciar la distribución equitativa a todos los ortegunos de las cargas, oportunidades y beneficios del desarrollo.
5. Participación: Generando conciencia ciudadana como actores y responsables del desarrollo.
6. Autonomía: Reconocer y aceptar que el municipio es autónomo en su proyección del desarrollo con el apoyo económico, técnico y humano de los mayores niveles territoriales.
7. La vida, la verdad, el respeto por el otro y la libertad como fundamentos del desarrollo.
8. Honestidad y transparencia en las actuaciones del desarrollo en los escenarios de participación para el desarrollo municipal, subregional y regional.
9. La prevalencia del interés general sobre el particular.
10. La función social y ecológica de la propiedad.

Capítulo V

Clasificación y Categorías del Suelo

Artículo 13. Clases de suelo.

El presente 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 a usos urbanos en el presente Plan, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.*
2. *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.*
3. *Suelo de Protección: Está constituido por zonas y áreas de terreno localizadas en suelo urbano, rural o suburbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restringida la posibilidad de urbanización. Forman además parte de éste suelo, las zonas definidas como de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable; en*

suelos de protección tiene prohibida la localización de asentamientos humanos.

Capítulo VI Clasificación General de los Usos del Suelo.

Artículo 14 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.

Incentivar y facilitar el establecimiento de actividades de aprovechamiento del tiempo libre de aquellos sectores del territorio donde la oferta ambiental no constituyen una ventaja comparativa.

Reservar las zonas urbanizables necesarias para atender oportuna y adecuadamente la demanda por vivienda de interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presentan gran riesgo para la salud e integridad personal de los habitantes.

Artículo 15 Programas estructurantes

Son programas estructurantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ortega los siguientes:

1. Suelo - Estructura Regional Ambiental
2. Red vial y de transporte

Capítulo VII Atributo Suelo

Artículo 16 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. (Plano RD-19 Zonificación ambiental y RF-25 Clasificación del Territorio). La estructura regional ambiental tiene la categoría de suelo de protección.

Artículo 17 Objetivos

Los objetivos de la Estructura Regional Ambiental son los siguientes:

1. *Sostener 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 18 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 19. Definición de áreas ecológicas y naturales especiales.

Las Áreas Ecológicas y Naturales Especiales son aquellas porciones del territorio municipal con hábitat de alta riqueza biótica, con condiciones naturales exuberantes, por ser áreas de comunicación longitudinal entre áreas de alta productividad biológica. Entre éstas en el municipio encontramos humedales naturales y creados en donde se refugian gran cantidad de especies de flora y fauna, bosques con especies endémicas, muchas de ellas desconocidas y zonas donde se presentan vestigios de formas de vida extintas.

Parágrafo: *Las áreas comprendidas en esta categoría constituyen las áreas de suelo de protección en el municipio y están determinadas en el Plano RD-19 Zonificación Ambiental para el Municipio de Ortega que hace parte integral del presente Acuerdo.*

Artículo 20. Objetivos.

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

- a. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico*
- b. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible*

Artículo 21. Clasificación general de usos del suelo.

Los suelos en las diferentes zonas del municipio tanto en el sector urbano como en el rural tienen la siguiente clasificación:

1. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso compatible o complementario:** Comprende los tipos de uso o actividades compatibles y/o complementarios al uso principal que están de acuerdo con la aptitud y potencialidad de la zona y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso condicionado o restringido:** Comprende los tipos de uso o actividades que aunque pueden ser relativamente compatibles con usos y actividades propias del uso principal, no corresponden a la potencialidad de la zona. Estas actividades se pueden establecer únicamente bajo condiciones rigurosas de

control y mitigación de impactos; deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes en especial por CORTOLIMA y además, deben ser aprobados por el Consejo Territorial de Planeación, Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal cuando es suelo urbano y de la UMATA si es suelo rural, previa divulgación a la comunidad.

4. Uso prohibido: Comprende las actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

TITULO II

Contenido Estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Capítulo I

Definición, objetivos, componentes y principios de la estructura regional ambiental.

Artículo 22. Clasificación y localización.

Las áreas ecológicas, naturales especiales y económicas para el Municipio de Ortega se clasifican en:

1. *Áreas de Especial Significancia Ambiental.*
 - a. *Áreas de reserva forestal natural*
 - b. *Áreas de Jagüeyes*
2. *Áreas de Amenazas Naturales.*
3. *Área de Recuperación Ambiental.*
4. *Área de producción económica.*

Artículo 23. Áreas de Especial Significancia Ambiental.

Los lugares que merecen ser conservados y protegidos por razones de su biodiversidad, teniendo en cuenta la flora, fauna, suelos y el entorno paisajístico (Plano RD-19 Zonificación Ambiental).

- a. **Áreas de Reserva Forestal Natural.** *Son áreas donde aún se conserva en forma natural, sin intervención, relictos de bosques y vegetación nativa, los cuales por la biodiversidad existente deben ser conservados a posterioridad, como lo indica el decreto número 1504 de 1998, en su artículo 5°, numeral 1, ordinal a), b) y c).*
- b. **Áreas de Jagüeyes.** *Son consideradas áreas de jagüeyes para nuestro municipio, las zonas de protección forestal para los jagüeyes artificiales de las*

zonas áridas y semiáridas.

Artículo 24 Áreas de Amenaza Natural.

Son áreas con probabilidad de perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo.

- a. **Remoción en Masa.** *Un proceso en remoción en masa es un desalojo y transporte de material por agua, viento y la transferencia directa por gravedad.*
- b. **Amenaza Hidrológica.** *Se refiere a los diferentes fenómenos de crecientes asociadas a lluvias o represamientos de cauce por remociones en masa.*

Artículo 25 Áreas de Recuperación Ambiental.

Son aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa del procesos indeseables que requieren intervención;

- a. **Áreas Erosionadas.** *Aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación bien sea por factores antrópicos o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.*
- b. **Áreas de Alta Fragilidad.** *Están conformadas por las áreas de nacimientos, ribereñas de los principales ríos que abastecen el acueducto municipal, regional y algunos veredales, por tal razón las reglamentan el Decreto 1449/77 y la Ley 99/93; áreas frágiles, ecosistemas estratégicos y áreas susceptibles a incendios forestales.*

Artículo 26 Áreas de Producción Económica.

Son aquellas áreas destinadas a la producción industrial, turística, agropecuaria forestal, bienes y servicios, hidrocarburos y minería que no generan conflictos con los usos circundantes.

- a. **Áreas de producción turística.** *Caracterizadas por áreas naturales de riquezas paisajística, lugares de recreación a campo abierto y zona de etnoturismo que no generan conflictos con los usos circundantes.*
- b. **Áreas de producción agropecuaria.** *Intensiva: Áreas de cultivos semestrales mecanizados con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria. Moderada: Áreas con explotaciones agropecuarias con bajo nivel de tecnificación y poco empleo de insumos y maquinaria agrícola. Baja: Áreas con explotaciones agropecuarias tradicionales y bajas condiciones sociales.*
- c. **Áreas de producción forestal.** *Son consideradas áreas de producción forestal para el municipio, las áreas que en la actualidad soportan este uso por la siembra de bosques protectores-productores en las microcuencas de los*

principales ríos abastecedores de acueductos

- d. Áreas de desarrollo urbanístico o de producción de bienes y servicios.** Áreas de asentamiento humano destinadas para la instalación y desarrollo de establecimientos comerciales o manufactureros.
- e. Áreas de producción de hidrocarburos.** Se define como el sitio donde están ubicadas las instalaciones, maquinaria y mano de obra empleada para la extracción, almacenamiento y distribución de hidrocarburos.
- f. Áreas de producción minera.** Lugar donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo a cielo abierto, que posee interés para la explotación económica.
- g. Áreas de Resguardo Indígena.** Son áreas de producción agropecuaria baja con algunas excepciones.

Artículo 27. Área de manejo especial de la ronda de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña.

Se define el área de manejo especial de la ronda de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, Margen derecha del río Cucuana, y margen izquierda del río Saldaña, con el fin de coordinar las acciones municipales requeridas para potenciar los ríos como principal eje de articulación física y funcional entre las áreas ecológicas y naturales especiales municipales, con sus homólogas de carácter regional.

Parágrafo 1: La ronda hidráulica se define como la zona constituida por la franja paralela al eje definido por el caudal medio mensual multianual del río, de mínimo treinta (30) metros de ancho.

Parágrafo 2: La zona de manejo y preservación ambiental se define como la zona contigua a la ronda hidráulica, determinada por la delimitación de la zona de amenaza alta de inundación, no mitigable o no mitigada para un período de retorno de 10 años y tendrá como mínimo 50 metros aguas arriba de sus respectivos nacimientos o a su ingreso al límite municipal y aguas abajo hasta su vertimiento en una cuenca mayor. En las partes encajonadas o de máximas pendientes, los márgenes de manejo serán diez (10) metros de su cresta superior siempre y cuando las mencionadas áreas superen los 100 metros al lado y lado del nivel medio del caudal. Estas áreas se definen entonces bajo los criterios de mitigación de amenazas por deslizamientos, desplomes, caída de rocas, derrumbes y erosión y su manejo debe contribuir entonces al mantenimiento, protección y preservación ambiental del ecosistema, cuya estabilidad se constituye en un factor de mitigación del riesgo.

Artículo 28. Objetivos.

El área de manejo de las rondas de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Consolidar los ríos como eje estructural de la conexión ecológica entre las áreas naturales especiales municipales y sus homólogas regionales.
2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de los impactos que puedan llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río aguas abajo.
3. Aplicar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal y regional.

Artículo 29. Eje integrador de las áreas ecológicas y naturales especiales.

Son principalmente los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña. Su ronda hidráulica, su zona de manejo y preservación ambiental, conforma el eje integrador de las áreas ecológicas y naturales especiales, al cual deben conectarse directa e indirectamente todos los corredores ecológicos, en especial las rondas de cada uno de sus afluentes, las áreas protegidas y en especial los humedales naturales y/o artificiales.

Artículo 30. Integración con las áreas ecológicas y naturales especiales.

La integración del territorio municipal a la región, en el marco de la cuenca hidrográfica y del conjunto de ecosistemas estratégicos de la región, depende principalmente de la recuperación y conservación de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, Margen derecha del río Cucuana, y margen izquierda del río Saldaña, sus afluentes y riberas. En consecuencia, el Municipio de Ortega debe promover convenios y proyectos conjuntos con los municipios de San Antonio, Rovira, Valle de San Juan, San Luis, Saldaña y Chaparral, Ministerio del Medio Ambiente, Gobernación del Tolima, Ecopetrol, bajo los lineamientos y apoyo de CORTOLIMA, para:

1. Implementar políticas y programas unificados en la recuperación y conservación de las cuencas, subcuencas, microcuencas, y caudales menores.
2. Investigación básica aplicada que mejore el estado de conocimiento ecológico de la cuenca y sirva de base común a la toma de decisiones sobre el manejo.
3. Consolidar una red de áreas protegidas y corredores ecológicos para la preservación, restauración y conexión regional de los ecosistemas de las cuencas alta de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña.
4. Coordinación de políticas, programas y metas de descontaminación para toda la cuenca alta de los citados ríos.

Artículo 31. Régimen general de usos de áreas de especial significancia ambiental.

1. Áreas de reserva forestal natural.
 - a. Uso principal: Recreación pasiva y ecoturismo.

- b. *Uso compatible: Servicios administrativos, investigación ecológica y paleontológica, agroforestal y plantación forestal protectora productora.*
 - c. *Uso condicionado: Servicios de alimentación, servicios sociales, comercial general, recreación activa y rehabilitación. Estos usos se permiten en cumplimiento de los siguientes requisitos:*
 - 1. *Desarrollar planes de manejo ambiental autorizados por CORTOLIMA.*
 - 2. *Seguimiento permanente de las autoridades ambientales*
 - d. *Uso prohibido: Residencial de todo tipo, agricultura (Mecanizada, semimecanizada, tradicional) y pastoreo de todo tipo, y cualquier sistema de producción económica.*
2. **Áreas de Jagüeyes**
- a. *Uso principal: Protección y reforestación de perímetros.*
 - b. *Uso compatible: producción piscícola y explotación bovina.*
 - c. *Uso condicionado: recreación activa y rehabilitación. Estos usos se permiten en cumplimiento de los siguientes requisitos:*
 - 1. *Desarrollar planes de manejo ambiental autorizados por CORTOLIMA.*
 - 2. *Seguimiento permanente de las autoridades ambientales*
 - d. *Uso prohibido: Residencial de todo tipo, agricultura (Mecanizada, semimecanizada, tradicional).*

Artículo 32. Régimen general de usos de áreas de amenazas naturales.

- a. *Uso principal: Protección y conservación..*
- b. *Uso compatible: Investigación geológica, paleontológica, plantaciones agroforestales y protectoras productoras.*
- c. *Uso condicionado: Servicios de alimentación, servicios sociales, recreación activa y rehabilitación. Estos usos se permiten en cumplimiento de los siguientes requisitos:*
 - 1. *Desarrollar planes de manejo ambiental autorizados por CORTOLIMA.*
 - 2. *Seguimiento permanente de las autoridades ambientales*
- d. *Uso prohibido: Residencial de todo tipo, agricultura (Mecanizada, semimecanizada, tradicional) y pastoreo de todo tipo, y cualquier sistema de producción económica.*

Artículo 33. Régimen general de usos de áreas de recuperación ambiental.

Dentro de las áreas erosionadas, de alta fragilidad y específicamente área de manejo especial de ronda de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña, se establece el siguiente régimen general de usos:

1. *Usos principales: Plantación protectora y de conservación.*
2. *Usos compatibles o complementarios: Recreación pasiva y ecoturismo, investigación ecológica y rehabilitación.*
3. *Usos condicionados o restringidos: Agrícola semimecanizado, agrícola de subsistencia, pastoreo semiintensivo, pastoreo extensivo y agroforestal.*
4. *Usos prohibidos: Residencial de todo tipo, servicios (Hoteleros, sociales, institucionales, administrativos), comercial de todo tipo, agrícola (Mecanizado, tecnificado y comercial), agroindustrial e industrial de todo tipo, plantación forestal productora y pastoreo intensivo.*

Parágrafo: *La UMATA y la Secretaría de Planeación y de Obras Públicas Municipal, son las responsables de demarcar las rondas y zonas anteriormente mencionadas y velar por su protección y cuidado, acudiendo para ello a las autoridades competentes, 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, departamental o nacional.*

Artículo 34. Régimen general de usos de áreas de producción forestal.

- a. *Uso principal: Conservación, entendiendo por esta la preservación de los recursos naturales renovables.*
- b. *Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.*
- c. *Uso condicionado: Ningún uso.*
- d. *Usos prohibidos: De producción económica, urbanos, institucionales, quema y tala de toda clase de vegetación, explanaciones, caza, loteo para fines de construcción de vivienda.*

Artículo 35. Régimen general de usos de áreas de producción económica.

1. *Turismo (Eco, Convencional y Etno):*
 - a. *Uso principal: Recreación general, cultural, turismo y similares.*
 - b. *Usos compatibles: Silvicultura, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos.*
 - c. *Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, minería en general, usos industriales y usos urbanos y sub-urbanos.*
2. *Producción Agropecuaria Intensiva:*
 - a. *Uso principal: Agricultura o ganadería mecanizada o altamente tecnificada,*

a todas las escalas, vivienda de propietario o celador.

- b. *Usos compatibles: Establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas.*
- c. *Usos condicionados: Silvicultura, granjas porcinas, embalses, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones o loteos rurales, siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas. Cuando se trate de condominios o conjuntos de vivienda, el predio no será inferior a dos (2) hectáreas, proyectos que se ordenarán bajo la reglamentación de copropiedad.*

Las características de las parcelaciones o loteos rurales son: Se debe mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo tres (3) hectáreas.

<i>Índice de ocupación</i>	<i>: 2%</i>
<i>Retroceso sobre predios o vías</i>	<i>: 5 m</i>
<i>Altura máxima</i>	<i>: 2 pisos</i>
<i>Índice de reforestación</i>	<i>: 20% árboles nativos y/o frutales</i>
<i>Densidad de vivienda</i>	<i>: Dos (2) viviendas. Propietario y celador.</i>

Las características de condominios o conjuntos son:

<i>Índice de ocupación</i>	<i>: 2%</i>
<i>Retroceso sobre predios o vías</i>	<i>: 5 m</i>
<i>Altura máxima</i>	<i>: 2 pisos</i>
<i>Índice de reforestación</i>	<i>: 20% árboles nativos y/o frutales</i>
<i>Densidad de vivienda</i>	<i>: Una (1) vivienda unifamiliar o una (1) vivienda bifamiliar por cada hectárea.</i>
<i>Vías internas</i>	<i>: 4 m de ancho.</i>

- d. *Usos prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y sub-urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda, exceptuando los que se desarrollen bajo la reglamentación de condominios estipulados en el presente artículo.*

3. *Producción Agropecuaria Moderada:*

- a. *Uso principal: Agropecuario tradicional semimecanizado o semi-intensivo y vivienda del propietario.*
- b. *Usos compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas.*
- c. *Usos condicionados: Silvicultura, granjas porcinas, embalses, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones o loteos rurales, siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas. Cuando se trate de condominios o conjuntos de vivienda, el*

predio no será inferior a dos (2) hectáreas, proyectos que se ordenarán bajo la reglamentación de copropiedad.

Las características de las parcelaciones o loteos rurales son: Se debe mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo tres (3) hectáreas.

Índice de ocupación : 2%
 Retroceso sobre predios o vías : 5 m
 Altura máxima : 2 pisos
 Índice de reforestación : 20% árboles nativos y/o frutales
 Densidad de vivienda : Dos (2) viviendas. Propietario y celador.

Las características de condominios o conjuntos son:

Índice de ocupación : 2%
 Retroceso sobre predios o vías : 5 m
 Altura máxima : 2 pisos
 Índice de reforestación : 20% árboles nativos y/o frutales
 Densidad de vivienda : Una (1) vivienda unifamiliar o una (1) vivienda bifamiliar por cada hectárea.
 Vías internas : 4 m de ancho.

Para los predios cuya extensión no supere las tres (3) hectáreas (Minifundio) y que están debidamente legalizadas hasta la fecha de la sanción del presente acuerdo, se permitirá la construcción de vivienda de acuerdo a lo reglamentado por el decreto 2568 de 1974 Capítulo V artículo 82 y la ley número 160 de 1994 sobre Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino en su artículo 44, con las siguientes normas generales:

Predios Área x m ²	Índice de ocupación	Retroceso sobre linderos o vías	Altura máxima	Índice de reforestación	Densidad de vivienda por predio
Menores de 1.000	20%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
1.001 a 2.000	15%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
2.001 a 3.000	10%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
3.001 a 5.000	7%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
5.001 a 30.000	5%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)

Parágrafo 1: Para los predios inferiores a 1.000 m², la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal estudiará y ordenará los aislamientos pertinentes los cuales serán emitidos en la correspondiente demarcación teniendo en cuenta la ubicación del terreno y el área.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal

estudiará y autorizará la mejora de fachadas para los casos en que la construcción se haga en bloque, ladrillo o que sea construcción prefabricada.

- d. *Usos prohibidos: Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y sub-urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda, exceptuando los que se desarrollen bajo la reglamentación de condominios estipulados en el presente artículo.*

4. Producción Agropecuaria Baja:

- a. *Uso principal: Agropecuario tradicional.*
- b. *Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas.*
- c. *Usos condicionados: Silviculturas, granjas porcinas, embalses, recreación general cultural, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones o loteos rurales siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas. Cuando se trate de condominios o conjuntos de vivienda el predio no será inferior a tres (3) hectáreas, proyectos que se ordenarán bajo la reglamentación de copropiedad.*

Las características de las parcelaciones o loteos rurales son: Deben mantener el carácter rural del predio y uso principal como unidad y dentro de un solo globo de terreno de mínimo tres (3) hectáreas.

Índice de ocupación : 2%
Retroceso sobre predios o vías : 5 mts
Altura máxima : 2 pisos
Índice de reforestación : 20% árboles nativos y/o frutales
Densidad de vivienda : Dos (2) viviendas. Propietario y celador.

Las características de condominios o conjuntos son:

Índice de ocupación : 2%
Retroceso sobre predios o vías : 5 mts
Altura máxima : 2 pisos
Índice de reforestación : 20% árboles nativos y/o frutales
Densidad de vivienda : Una (1) vivienda unifamiliar o una (1) vivienda bifamiliar por cada hectárea.
Vías internas : 4 mts de ancho.

Parágrafo 1: *Serán viables los proyectos que teniendo un área inferior a tres (3) hectáreas fueron presentados y obtuvieron viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, con anterioridad a la sanción del presente acuerdo y que cumplan con las características de los condominios.*

Para los predios cuya extensión no supere las tres (3) hectáreas

(Minifundio) y que están debidamente legalizadas hasta la fecha de la sanción del presente acuerdo, se permitirá la construcción de vivienda de acuerdo a lo reglamentado por el decreto 2568 de 1974 Capítulo V artículo 82 y la ley número 160 de 1994 sobre Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino en su artículo 44, con las siguientes normas generales:

Predios Área x m ²	Índice de ocupación	Retroceso sobre linderos o vías	Altura máxima	Índice de reforestación	Densidad de vivienda por predio
Menores de 1.000	20%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
1.001 a 2.000	15%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
2.001 a 3.000	10%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
3.001 a 5.000	7%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)
5.001 hasta 30.000	5%	5 Mts	2 pisos	20%	1 (Una unidad unifamiliar o bifamiliar)

Parágrafo 2: Para los predios inferiores a 1.000 m², la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal estudiará y ordenará los aislamientos pertinentes los cuales serán emitidos en la correspondiente demarcación teniendo en cuenta la ubicación del terreno y el área.

Parágrafo 3: La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal estudiará y autorizará la mejora de fachadas para los casos en que la construcción se haga en bloque, ladrillo o que sea construcción prefabricada.

Establecimientos institucionales:

Área del predio	:	Mínimo tres (3) hectáreas	
Índice de ocupación	:	De 30.000 a 100.000 m ²	8%
		De 100.001 a 150.000 m ²	6%
		De 150.001 a 200.000 m ²	4%
		De 200.001 en adelante	2%

En estos índices de ocupación se incluyen las zonas duras (Deportivas, vías, parqueos).

Altura	:	2 Pisos
Vías internas	:	6 m de ancho máximo
Retroceso sobre linderos	:	5 m
Reforestación obligatoria	:	30% incluyendo las cercas vivas.

Parágrafo: Para construcciones prefabricadas, se presentarán para

aprobación a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal especificaciones de acabados para las fachadas, las cuales en todos los casos deberán ser modificadas en su presentación original.

- d. *Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, canteras, gravilleras, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera, cultivo de flores y loteo con fines de construcción de vivienda.*

5. Áreas de Producción Minera.

- 1. *Manual: Corresponde a los usos extractivos de subsistencia o artesanal cuyos procesos de extracción son totalmente manuales.*

- a. *Uso principal: Plantación protectora y de conservación.*
- b. *Usos compatibles: Minas, canteras y similares. Pequeña industria en general.*
- c. *Usos condicionados: Institucionales, parcelaciones, recreación a campo abierto, silvicultura, embalses en zona minera, agropecuarios, agroindustria.*
- d. *Usos prohibidos: Centros vacacionales, sub-urbanos y urbanos y embalses en zonas de minería subterránea.*

- 2. *Mecanizada: Son las explotaciones en las cuales los procesos de extracción y/o de procesamientos son efectuados con equipos mecánicos.*

- a. *Uso principal: Plantación protectora y de conservación.*
- b. *Usos compatibles: Minas, canteras y similares.*
- c. *Usos condicionados: Industria no afines, silvicultura, servicios, embalses en zonas de minería a cielo abierto, institucionales.*
- d. *Usos prohibidos: Recreación general, centros vacacionales, sub-urbanos y urbanos y embalses en zonas de minería subterránea.*

Capítulo II Espacio Público

Artículo 36 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 espacializadas en el Plano RD-19 Zonificación ambiental y Plano RD-44

Localización equipamiento infraestructura y social rural.

Tabla de elementos constitutivos del espacio público

Constitutivos Naturales	Constitutivos Artificiales o Construidos
Sistema orográfico - Montañas de la Vertiente Oriental de la Cordillera Central - Colinas del grupo Honda y Gualanday - Depósitos aluviales y coluviales cuaternarios	Áreas integrantes de los sistemas viales Nacional, Regional, Municipal, Urbano y Rural y Vías vehiculares. Ver Planos RD-23 Red Vial y RD-24 Corredores Viales
Zonas de especial significancia ambiental - Áreas boscosas a lo largo y ancho de la cordillera Calarma - Áreas boscosas en la zona plana suroriental de la cabecera municipal. - Jagüeyes artificiales en las veredas orientales del municipio ubicadas aguas abajo margen izquierda del río Saldaña. Zona de alta fragilidad Sistema Hídrico: - Ronda de los ríos Cucuana, Tetuán, Peralonso, Ortega, Anabá, Loaní, Toy, Macule y Saldaña. - Rondas de las quebradas Opany, Urapa, Chapayá, Aico, Amablo y Tamanií. Susceptibles a incendios: - Loma Los Caballos - Cuchillas Cara de Perro, Neme, La Moneda, Peñalisa, Monserrate, Madroño y Calabozo. - Filos Chachá, Balsillas, Guacimal y Nema. - Cerros El Azúcar, Las Tetas y Los Abechucos	Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro - Parque principal cabecera municipal - Parque del Barrio Techitos - Parque del NPE Olaya Herrera - Cementerios NPE Olaya Herrera, San Roque, Pocará y cabecera municipal. - Plaza de Mercado cabecera municipal - Parque y Plaza de ferias Barrio La Vega (Cabecera municipal) - Centro Recreacional Municipal en la cabecera municipal.

Artículo 37 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 proyectará y asignará recursos para la construcción de parques.

Artículo 38 Proyectos de parques

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

1. En la proyección de áreas de intervención para la generación del espacio público efectivo y de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, queda definido según Cuadro 1 (Plano UD-54 Elementos Constitutivos del Nuevo Espacio Público), reglamentado en el Artículo 64 del presente acuerdo
 - a. Zonas Verdes:
 - En la manzana KL – Sector Sur barrio Techitos, intersección variante a Chaparral, quebrada Chachá, avenida El Porvenir, se proyectará una isla con tratamiento de zona verde, con el fin de favorecer la buena accesibilidad y funcionalidad de las principales vías, como la utilización con registros de señalización y la construcción de un aporte artístico

(Obra Plástica).

- Zona verde en el sector de Techitos.
- b. Parques de sector o barrio :
- Parque Deportivo Sector Obelisco
 - Parque Deportivo Sector Techitos
 - Nuevo Parque Recreativo y de Sector
 - Barrio Caracolí y San Fernando Mza 031 y 032 (Por afectación de la quebrada Chircal)
 - Parque – Zona Verde Urbanización El Paraíso
 - Parque Deportivo urbanización La Esperanza.
- c. Plazas Cívicas y parques municipales:
- Plaza Cívica Municipal
 - Plaza Cívica Recreativa y Deportiva La Vega
 - Parque Popular Municipal, Cultural, Recreativo y Deportivo.
 - Polideportivo Central
 - Estadio Municipal
 - Proyecto Parque Natural de Reserva Forestal y de espacio público (Mza 039) Barrio Caracolí
 - Zona de Especial Significancia Ambiental Cerro Alto de La Cruz.
- d. Plazoletas:
- Plazoleta La Cita (Mejoramiento)
 - Plazoleta Casa de la Cultura (Mejoramiento)
- e. Plazoleta en Usos Institucionales:
- Plazoleta Cívico Social en la Zona Urbana Especial (Z.U.E.)
 - Plazoleta Zona Uso Industrial (Z.U.I.)

Artículo 39 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 40 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, imponiendo la obligación de que a través de la Oficina de Planeación y Obras Públicas Municipal, se ejerza estricto control sobre el cumplimiento de esta normatividad.

Artículo 41 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, previo estudio de prefactibilidad y factibilidad y conforme a las necesidades de la comunidad.

Artículo 42 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 General y del 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 43 Permisos de ocupación y uso del espacio público

La administración municipal a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas 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 desarrollen.

Artículo 44 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 45 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 y Obras Públicas Municipal 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 y en especial el mantenimiento de su área de influencia.

Artículo 46 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 y el Artículo 1005 del Código Civil, sin perjuicio de las demás acciones legales.

Artículo 47 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 y Obras Públicas Municipal.

Artículo 48 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 49 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.

4. La Inspección de Policía y Tránsito adelantará acciones para la prohibición del estacionamiento sobre los andenes y sobre las vías donde no se haya reglamentado, al igual que la ocupación de los andenes por vendedores informales.
5. Prever un desarrollo de tratamiento de todos los elementos de sistema orográfico de las zonas de especial significancia ambiental, zonas de alta fragilidad y vías paisajísticas como parte integral e indivisible del espacio público.

Capítulo III Estructura Urbano – Rural

Artículo 50. Vías de comunicación con la región.

El sistema vial del Municipio de Ortega presenta tres (3) categorías, de acuerdo a la Ordenanza 049 de 1997 de la Asamblea Departamental y el Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima, que establece su comunicación con el país nacional, departamental y regional, así: Vías de carácter estructurantes y vías municipales.

Artículo 51. Vías de carácter estructurante.

Son vías de carácter estructurante las **carreteras primarias**, cuya función básica es la de unir la capital del departamento con los demás centros de consumo del País y **carreteras secundarias**, cuya función básica es la de comunicar la cabecera municipal con la capital del departamento u otros municipios vecinos, las cuales están contempladas en el Artículo 1° del Decreto 0796 de 1998, y son las siguientes:

1. Puente Cucuana-Cabecera Municipal-Linday: Vía nacional N. 36, de categoría 1.
2. Puente Saldaña-El Túnel: De categoría 2.
3. Cabecera-Mesa de Ortega-El Triunfo-Calabozo, Puente la Paz: De categoría 2.

Artículo 52. Vías municipales.

Son vías municipales las carreteras terciarias, contempladas en el Artículo 1° del Decreto 0796 de 1998, las cuales son de primer orden de inversión municipal y recogen el flujo vehicular de y hacia el área rural, acceden a la cabecera municipal y comunican con los caseríos del municipio, veredas y parajes. Sus principales vías son:

1. Olaya Herrera-Cruce de Aico.
2. Olaya Herrera-El Maco-Vista Hermosa.
3. Cruce El Triunfo - El Cedro.
4. Cruce Paso Candela-Tres Esquinas.
5. Tres Esquinas-Playa Verde.
6. Cruce Alto del Cielo-Bellavista
7. Variante la Mesa-El Vergel-Mesones

8. Cabecera-Mesa de Cucuana-San Francisco
9. Cruce Mesa de Cucuana – Flautillo
10. Cruce Porvenir carretera Nacional - Mesa de Cucuana
11. Cruce Aceituno-Boca de Ortega
12. Cruce Aceituno- Palermo
13. Cruce carretera nacional-La Sortija
14. Tres Esquinas-Llovedero-Chapinero
15. Tres Esquinas-Samaria-San Vicente
16. Tres Esquinas- Guayabo Pueblo Nuevo
17. Cruce Ventaquemada-Rincón de Canalí
18. Puente Cucuana – Hacienda Palmarosa
19. Cruce Llovedero – Mesa de Limón – Buenos Aires
20. Cruce Guayabo – Los Olivos
21. Cruce Mesones – La Florida
22. Cruce Gualanday – Las Delicias
23. Cruce carretera Mesones – San Antonio
24. Cruce carretera Mesones – La Bandera
25. Vergel Pueblo Nuevo – El Porvenir
26. El Vergel – La Reforma
27. Cruce La Reforma – Calarma la variante
28. Cruce Altozano – variante La Mesa
29. Paso Candela – Taquima
30. Cruce vía Tres Esquinas - San Roque
31. Flautillo – La Cenicera
32. Cruce La Mesa – La Flecha
33. Cruce La Mesa Cachipay
34. Cruce vía El Cedro – Cervantes
35. Cruce Hato de Iglesias – San Martín
36. Cruce vía Puente Cucuana – San Francisco
37. Cruce Puente Cucuana – Mamoncillo – Perico
38. Cruce vía Puente Cucuana – Chicuambe- el Recinto
39. Intersección carretera El Recinto con carretera Palmarosa
40. Cruce Guatavita San Antonio – Puerta Roja (Boca de Ortega)
41. Intersección Guatavita Túa – Palermo
42. Intersección – Palermo – La Sortija
43. Cruce Canalí Ventaquemada - Chicalá
44. Cruce Rincón de Canalí – Callejón de Canalí
45. Cruce Balsillas – Nicolás Ramírez
46. Cruce carretera Coyaima – Santa Lucía – Aico
47. Cruce Guaipá en carretera Coyaima – San Diego- Vuelta del Río Centro
48. Carretera Puente Cucuana frene al cruce de San Francisco – vía Puente Cucuana Palmarosa.
49. Cruce El Vergel – Pilú – Las Brisas
50. Flautillo – El Guavio

Parágrafo: Las vías que hace referencia los artículos 52 y 53 y demás vías del municipio, se encuentran identificadas en el Plano RD-23 Red Vial, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 53. Especificaciones viales.

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

TIPO VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Primarias	El definido por el Instituto Nacional de Vías	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes de 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 eje de la vía. La franja de retiro se destinará a zona verde	Las definidas por el Instituto Nacional de Vías y el Decreto departamental 0796 de 1998. 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	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores del 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 eje de la vía . La franja de retiro se destinará a zona verde	Las definidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente y el Decreto departamental 0796 de 1998. Dotación de señalización vial y de información general Construcción de miradores y senderos Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía
Locales o Terciaria	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.	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores del 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 a circulación peatonal o zona de protección ambiental	Decreto departamental 0796 de 1998. Dotación de señalización vial y de información general Construcción de miradores y senderos Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía

Parágrafo: En la construcción de los nuevos proyectos viales a desarrollar en el municipio deben tener en cuenta la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93 y contar con el cumplimiento de los requisitos emanados por parte de la autoridad ambiental competente.

Capítulo IV Zonas sujetas a amenazas y riesgos.

Artículo 54. Áreas urbanas en amenaza por remoción en masa.

Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza por remoción en masa se ubican en :

1. En la Cuchilla Chachá.
2. Al Noroccidente, sobre las laderas de la colina en la cual se halla localizado el Tanque de Almacenamiento de Agua perteneciente al acueducto municipal.
3. En la parte oriental del área urbana sobre el remanente del Filo de la Cuchilla Chachá.

Parágrafo: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el Plano UD-03 Zonas de Amenazas Naturales e Inducidas. El

municipio debe solicitar la asesoría y apoyo técnico a INGEOMINAS y el DAMAP para elaborar un estudio detallado de amenazas y riesgos en la cabecera municipal para los sectores enunciados.

Artículo 55. Medidas para mitigar el riesgo de remoción en masa.

El plan establece como medidas de mitigación de riesgo remoción en masa:

1. Reubicación de las quince (15) viviendas que se encuentran ubicadas de la Carrera 3° con Calle 11, sector cementerio, margen derecha con respecto al Norte, según Plano UD-03 Zonas de amenazas naturales e inducidas y UF-11 Zonificación de los Usos e intensidad del suelo urbano.
2. Diseño y construcción de obras de mitigación.
3. Recuperación ambiental de la zona a través de la estabilización y reforestación de taludes.
4. Mantenimiento periódico de las obras realizadas.

Artículo 56. Áreas Urbanas en amenazas por inundación.

El plan establece como medidas de mitigación de riesgo por inundación lo siguiente:

1. Reubicación de las viviendas que se encuentran ubicadas en el Barrio La Vega, localizadas sobre la margen derecha del río Ortega entre las carreras 15 y 18 y la calle 11 hasta el límite de la quebrada La Moneda, en tres (3) etapas:
 - a. Primera etapa: Veintitrés (23) viviendas, comprendidas en la primera franja del Plano UD-03 Zonas de Amenazas Naturales e Inducidas.
 - b. Segunda etapa: Ciento doce (112) viviendas, comprendidas en la segunda franja del Plano UD-03 Zonas de Amenazas Naturales e Inducidas.
 - c. Tercera etapa: Ciento veintisiete (127) viviendas, comprendidas en la tercera franja del Plano UD-03 Zonas de Amenazas Naturales e Inducidas.
2. Mantenimiento y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias.

Artículo 57. Áreas rurales en amenaza por remoción en masa.

Las áreas rurales que se encuentran en amenaza por remoción en masa se ubican en el sector Occidental del municipio en el cual aflora las rocas granodioríticas del Batolito de Ibagué (Plano RD-09 Amenazas y riesgos naturales), presentándose en los siguientes sectores: Sector Horizonte, Sector Guayaquil – Los Guayabos, Llovedero - Chapinero, Anabá – Mesones, Copial – Corazón de Peralonso y Maquito – El Maco.

Artículo 58. Medidas para mitigar el riesgo de remoción en masa en el área rural.

El plan establece como medidas de mitigación de riesgo por remoción en masa:

1. Diseño y construcción de obras de mitigación.

2. Recuperación ambiental de la zona a través de la estabilización y reforestación de taludes y laderas.
3. Construcción y actualización de obras de arte en las vías de penetración en la zona.
4. Mantenimiento periódico de las obras realizadas.

Artículo 59. Áreas rurales en amenazas por inundación.

Las áreas rurales en amenaza de inundación por grandes crecientes o avenidas, corresponden a las cuencas de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, Cucuana, Peralonso y Saldaña.

Artículo 60. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.

El Plan establece como medidas de mitigación de riesgo por inundación:

1. La reubicación de las viviendas ubicadas en zonas de ronda de los ríos Ortega, Tetuán, Anabá, Peralonso, margen derecha del río Cucuana y margen izquierda del río Saldaña
2. Construcción y mantenimiento de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias.

Artículo 61. Área Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera en amenazas por inundación.

El área inundable corresponde al sector Sur del Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera debido crecientes de la quebrada Macule, en el cual se ven afectadas el sector del Instituto Técnico Agropecuario en los predios que colindan con la margen izquierda de la quebrada macule (Plano UF-55 Amenazas Naturales Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera).

Artículo 62. Medidas para mitigar el riesgo de inundación.

El Plan establece como medidas de mitigación de riesgo por inundación:

1. Construcción y mantenimiento de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias.

Artículo 63. Límites.

Los límites legales del Municipio de Ortega están definidos en el componente administrativo del documento técnico y en el Plano RD-22 División Político-administrativa y Límites del municipio, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

1. El Municipio de Ortega posee límites por el Norte con los Municipios de Rovira y Valle de San Juan y San Luis.

Los hitos con el Municipio de Rovira son:

Partiendo de la confluencia de la Quebrada Guadualito en el río Cucuana lugar de concurso de los territorios de Rovira, Ortega y San Antonio; se continua por el río Cucuana, aguas abajo hasta encontrar la terminación de la cuchilla de Santo Domingo en el mismo río, frente a la desembocadura de la quebrada La Colorada, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Rovira, Valle de San Juan y Ortega: Fin de la línea limítrofe descrita la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

Con el Municipio del Valle de San Juan, son:

Partiendo de la terminación de la cuchilla Santo Domingo en el río Cucuana frente a la desembocadura de la quebrada La Colorada, lugar de concurso de los Municipios de Valle de San Juan, Ortega y Rovira, se continua por el río Cucuana aguas abajo, hasta donde le confluye por su margen izquierdo la quebrada Tasajera, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Valle de San Juan, San Luis y Ortega. Fin de la línea limítrofe descrita la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

Con el Municipio de San Luís, son:

Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Tasajero en el río Cucuana, punto de confluencia de los Municipios de San Luis, Valle de San Juan y Ortega, aguas abajo del mismo río hasta llegar a su desembocadura en el río Saldaña. Fin de la línea limítrofe descrita la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

2. El Municipio de Ortega posee límites por el Oriente con los municipio de Coyaima y Saldaña.

Con el Municipio de Coyaima los hitos son:

Desde la desembocadura de la quebrada de Malnombre que nace en el cerro de Umbalé en el río Saldaña, por este aguas abajo hasta llegar frente a la desembocadura de la quebrada Doyare en el río Saldaña. Fin de la línea limítrofe descrita, la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

Con el Municipio de Saldaña los hitos son: Desde la desembocadura de la quebrada Doyare en el río Saldaña aguas abajo por el río Saldaña hasta la desembocadura del río Cucuana en el mismo río Saldaña. Fin de la línea limítrofe descrita, la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

3. El Municipio de Ortega posee límites por el Sur con los Municipios de Chaparral y Coyaima.

Los hitos con el Municipio de Chaparral son:

Partiendo del nacimiento de la quebrada Chipalo en la Cordillera de Calarma, aguas abajo hasta la desembocadura en el río Tetuán por este aguas arriba hasta encontrar la boca de la quebrada Tapial, esta quebrada aguas arriba

hasta su nacimiento , de aquí se va a buscar la boca de la quebrada Loma Larga que cae en la quebrada Viarco; aguas arriba de Loma Larga hasta su nacimiento en el cerro de Coto Colorado por el filo de este cerro en dirección Sur hasta Cerro Negro de este punto hasta el paso llamado el Túnel, de aquí hasta la cima del Cerro Las Cruces, de este lugar se va a buscar el nacimiento de la quebrada Malnombre en el cerro de Umbalé, aguas abajo por esta quebrada hasta su desembocadura del río Saldaña. Fin de la línea limítrofe descrita, la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

Con el Municipio de Coyaima los hitos son:

Desde la desembocadura de la quebrada de Malnombre que nace en el cerro de Umbalé en el río Saldaña, aguas abajo del río Saldaña hasta la desembocadura de la quebrada Doyare en el río Saldaña. Fin de la línea limítrofe descrita, la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

4. El Municipio de Ortega posee límites por el Occidente con el Municipio de San Antonio, siendo sus hitos:

Partiendo del nacimiento de la quebrada Chipalo en la cuchilla de Calarma, punto que se amojonará, lugar de concurso de los Municipios de Chaparral, Ortega y San Antonio, se continúa en dirección general Norte y Noreste, por el filo de la cuchilla de Calarma hasta encontrar el lindero entre la finca La Paloma en el Municipio de Ortega y la finca La Aldea en el Municipio de San Antonio, punto que se amojonará; se sigue por este lindero o alambrado hasta llegar al alto la Paloma, punto que se amojonará; se continúa en línea recta por la cerca que separa los predios denominados Mesetas y el lote de propiedad de **Leonidas Matajudios**, en jurisdicción del Municipio de Ortega y de la finca La Aldea en jurisdicción de San Antonio, hasta llegar al nacimiento de la quebrada La Balsa, punto que se amojonará; por esta quebrada aguas abajo, hasta su desembocadura en el río Cucuana un poco abajo en el Puente el Edén; por este río Aguas abajo pasando por frente de la Inspección departamental de Playa Rica hasta donde desemboca la quebrada Guadualito, punto que se amojonará, lugar de concurso de los Municipios de Ortega, Rovira y San Antonio. Fin de la línea limítrofe descrita, la cual se amojonará en sus puntos importantes que la fijan.

Artículo 64. Perímetro casco urbano.

El perímetro del suelo urbano se encuentra definido en el componente urbano del plan y trazado en el Plano UF-26 Perímetro Urbano, el cual hace parte integral del presente acuerdo, siendo sus límites:

Partiendo del punto número cero, situado en la desembocadura de la quebrada Chachá en el Río Ortega, cuyas coordenadas son 926,29526 Norte y 873,82272 Este: siguiendo por la margen derecha del río Ortega, aguas abajo, con azimut $165^{\circ} 20'$ y longitud de 291.65 metros; hasta el punto número 1 del punto número uno se sigue aguas abajo del río Ortega con azimut de $138^{\circ} 0'$ y longitud de 400 metros hasta el punto número 2 situado en la desembocadura del caño denominado Piñalito en el río Ortega. Del punto número dos se sigue aguas arriba del caño Piñalito,

margen izquierda con azimut $231^{\circ} 40'$ y longitud de 291,65 metros hasta el punto número tres. Del punto número tres se sigue aguas arriba por la margen izquierda del caño Piñalito con azimut $256^{\circ} 40'$ y longitud de 300 metros, hasta el punto número 4, ubicado en el puente donde la carretera nacional de Ortega – Guamo cruza sobre el caño Piñalito, frente al carreteable Arroyuelo Sortija. Del punto número cuatro se continúa por el caño Piñalito aguas arriba y margen izquierda, con azimut de $276^{\circ} 50'$ y longitud de 333 metros, hasta el punto número cinco ubicado en terrenos que actualmente pertenecen al señor **Bonifacio Capera**. Del punto número cinco se sigue con Azimut de $316^{\circ} 50'$ y longitud de 416,60 metros, al punto seis ubicado sobre el filo o cuchilla denominada Chachá. Del punto número seis, ubicado en el filo u cuchilla Chachá se sigue hacia la falda de la misma por su vertiente Occidental, con Azimut de $320^{\circ} 00'$ y longitud de 416 metros hasta el punto número siete ubicado en el puente donde la carretera nacional Ortega – Chaparral que hace intersección con la quebrada Chachá. Del punto número siete, se sigue aguas arriba de la quebrada Chachá por la margen izquierda, con Azimut de $278^{\circ} 30'$ y con longitud de 525 metros, hasta el punto número ocho ubicado en la margen izquierda de la quebrada Chachá. Desde el punto número ocho se sigue aguas arriba de la quebrada Chachá, margen izquierda con Azimut $264^{\circ} 30'$ y longitud de 375 metros, hasta el punto número nueve, ubicado en la margen izquierda de la quebrada Chachá. Desde el punto número nueve, se continúa aguas arriba de la quebrada Chachá, margen izquierda, con Azimut $301^{\circ} 16'$ y longitud 399,98 metros, hasta el punto número diez ubicado en la margen izquierda de la quebrada Chachá. Desde el punto número diez se sigue aguas arriba de la quebrada Chachá con Azimut de $341^{\circ} 01'$ de 216,66 metros hasta el punto número once, ubicado en el bosque donde nace la quebrada Chachá. Del punto número once se sigue con azimut $297^{\circ} 40'$ y longitud de 300 metros, por el filo de una loma hasta el punto número doce, ubicado sobre este mismo filo que actualmente es propiedad del señor **José Galvis** y que sirve de cabecera de una laguna natural ubicada a lado izquierdo del carreteable Ortega – Mesa de Ortega. Desde el punto número doce se continúa con azimut número $337^{\circ} 00'$ y longitud 349,99 metros, por el filo de una loma que circunda la laguna propiedad de **José Galvis** hasta el punto número trece ubicado en el puente vehicular donde el carreteable Ortega – La Mesa de Ortega cruza la Quebrada Saperera. Del punto número trece se sigue bordeando un caño o callejón ubicado entre dos lotes destinados al cultivo de arroz, uno actualmente de predios de **Ricardo Rodríguez** y otro actualmente de propiedad de **José Galvis** con azimut de $318^{\circ} 00'$ y longitud de 358,31 metros hasta el punto número catorce, donde éste callejón o caño termina en la margen derecha del río Ortega. Del punto número catorce se continúa con azimut de 78° y 250 metros de longitud, por la margen derecha del río Ortega, aguas abajo hasta el punto número quince, ubicado en la misma margen. Del punto número quince se continúa aguas abajo y margen derecha del río Ortega, con azimut de $46^{\circ} 30'$ y longitud de 333,32 metros, hasta el punto dieciséis ubicado en la margen derecha del río Ortega. Desde el punto número dieciséis y hasta el punto número treinta y dos, donde se encuentra la poligonal que demarca el nuevo perímetro urbano, se continúa aguas abajo del río Ortega y siempre por su margen derecha, de la siguiente forma: Del punto número dieciséis con azimut de $46^{\circ} 3'$ y longitud de 400 metros hasta el punto número diecisiete. Del punto número diecisiete con azimut de $86^{\circ} 0'$ y longitud de 150 metros, al punto número dieciocho. Del punto número dieciocho con azimut de $123^{\circ} 30'$ y longitud de 108,33 metros hasta el punto número diecinueve. Del punto

número diecinueve con azimut de 86° 30' y longitud de 183,32 metros, hasta el punto número 20. Del punto número 20 con azimut de 15° 00' y longitud de 108,33 metros, hasta el punto número veintiuno. Del punto número veintiuno con azimut de 78° 00' y longitud de 400 metros al punto número veintidós. Desde el punto número veintidós con azimut de 64° 00' y longitud 183.33 metros al punto número veintitrés. Del punto número veintitrés con azimut de 125° 00' y longitud de 283,32 metros al punto número veinticuatro. Del punto número veinticuatro con azimut de 97° 30' y longitud de 200 metros, hasta el punto número veinticinco. Del punto número veinticinco con azimut de 67° 30' y longitud de 216,66 metros, al punto número veintiséis, con azimut de 129° 00' y longitud de 266,65 metros, hasta el punto número veintisiete. Del Punto número veintisiete con azimut de 182° 30' y longitud de 608.31 metros, al punto número veintiocho. Del punto número veintiocho, con azimut de 112° 30' y longitud de 208,32 metros, al punto número veintinueve. Del punto número veintinueve con azimut de 147° 40' y longitud de 350 metros al punto número treinta. Del punto número treinta, con azimut de 211° 30' y longitud de 291,65 metros, hasta el punto número treinta y uno. Del punto número treinta y uno con azimut de 147° 49' y longitud de 350 metros, hasta el punto número 32, ubicado en la desembocadura de la quebrada Chachá, sobre el río Ortega, con coordenadas 926,29526 norte y 873,82272 este, el cual coincide con el punto cero de partida.

Parágrafo 1: No se hace necesario la ampliación del perímetro urbano a diez (10) años y solo podrá hacerse cuando se encuentre desarrollado mínimo el 80% del actual perímetro, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se puedan recalificar áreas para tal fin.

Parágrafo 2: El municipio amojonará cada uno de los hitos enunciados como línea del perímetro urbano.

Parágrafo 3: En el caso de consolidarse áreas de carácter suburbana en el territorio del Municipio de Ortega, estas deberán ser estudiadas, evaluadas y aprobadas para su constitución por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, en cumplimiento del procedimiento de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento (Considérese como áreas suburbanas parte del suelo rural en las que se mezclan los usos de forma de vida del campo y la ciudad).

Artículo 65. Perímetro del Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera.

El perímetro del Núcleo Poblacional Especial de Olaya Herrera se encuentra definido en el componente rural del plan y delimitados en el Plano UD-20 Mapa Base Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera y Perímetro, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 66. Servicios públicos básicos.

Comprende los servicios públicos básicos para los principales asentamientos del suelo municipal y la correspondiente administración de las empresas y asociaciones prestadoras de servicios, acueductos, alcantarillados, manejo integral de basuras, telefonía y red eléctrica.

Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en los planos RD-38 Servicios Públicos Rurales, RD-39 Red de Electrificación Rural Actual y proyectada y UF-31 Estrategia territorial urbana – vías del espacio público propuesta de uso, los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo: Corresponde a las empresas prestadoras de servicios públicos del municipio Empoitega y a las junta administradoras de servicios regionales y veredales, el manejo integral de las basuras y su disposición final; como también establecer modelos de planta de tratamiento de aguas residuales. Así: Para la cabecera municipal en los dos (2) primeros años de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Para el Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera, al quinto (5°) año de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y para el 50% de los caseríos (Viviendas concentradas) al décimo (10°) año de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 67. Servicios públicos sociales.

Son los servicios públicos sociales de: Mataderos, cementerios, establecimientos educativos, de salud, iglesias, y sobre los cuales la administración municipal debe plantear algún tipo de intervención. Las áreas a que hace referencia el presente artículo, se encuentran identificadas en el Plano RD-44 Localización Equipamiento Infraestructura Social Rural, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Parágrafo 1: La vigilancia y control de la Planta de Sacrificio urbana y sitios de sacrificio rural estará a cargo de la Secretaría de Salud Municipal.

TITULO III COMPONENTE URBANO

Capítulo I Objetivos y estrategias

Artículo 68. Objetivos generales.

Son objetivos generales:

1. Adecuar y dotar a la cabecera como centro urbano prestador de servicios y de soporte para la actividad económica de productividad agropecuaria y extractiva.
2. Garantizar una sustentabilidad ambiental del desarrollo urbano asegurando la calidad de sus asentamientos.
3. Hacer un uso más eficiente de los inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad, habilitando y proyectando los espacios requeridos para la actividad social municipal, fortaleciendo los equipamientos colectivos acordes con el desarrollo urbano (parques, lugares de encuentro y socialización, vida colectiva, etc.) y de servicios financieros y administrativos a la economía del campo y las áreas urbanas.
4. Crear una dinámica inmobiliaria que avance homogéamente en todas las partes

del área urbana, “con” y “sin” desarrollo.

5. Sostener su identidad urbana y cultural, rehabilitando los bienes de valor histórico y testimonial.
6. Dar integralidad a las diversas actividades urbanas, la estructura y funcionamiento de la ciudad, ampliando y mejorando la calidad de los servicios públicos básicos y en general las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio Orteguño.
7. Crear una acción activa de los ciudadanos en defender y mejorar espacios vitales, potenciar el desarrollo en los lugares que tienen un dinamismo urbano en procesos de construcción, de remodelación y densificación de antiguas áreas y ocupación de otras nuevas.
8. Garantizar al centro poblado y asentamientos poblacionales la accesibilidad a la cabecera municipal y en general hacer posible una interrelación más estrecha del área rural con el ámbito urbano, para facilitar su desarrollo en forma compatible con el mantenimiento de sus valores ambientales, paisajísticos y culturales.
9. Brindar a los ciudadanos condiciones de accesibilidad y seguridad en el uso del espacio público, contemplando mecanismos para apoyar la creación, conservación y mantenimiento de éste, mejorando el desplazamiento peatonal y vehicular con áreas propias de parqueo, evitando la expansión de construcciones y actividades comerciales sobre la propiedad pública, con la construcción de zonas ambientales propias que garanticen un mejoramiento urbano.
10. Dar integralidad a las diversas actividades urbanas la estructura y funcionamiento de ciudad, ampliando y mejorando la calidad de los servicios públicos básicos (Agua, luz y alcantarillado).
11. Garantizar un mejoramiento urbano sostenible organizando el crecimiento de la ciudad, reconociendo las tendencias de desarrollo que se han presentado a través de los años.

Artículo 69. Estrategias.

Son estrategias de los objetivos generales:

1. Para el objetivo número 1: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Identificar requerimientos de insumos, productos, volúmenes y cantidades para la base productiva.
 - b. Articular la demanda con la actual oferta y proyectar nuevos programas de atención.
Ampliar la oferta de servicios de la cabecera municipal.
2. Para el objetivo número 2: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Control a la contaminación antrópica, abiótica y natural.
 - b. Desarrollar programas de vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda actual.

3. Para el objetivo número 3: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Mantenimiento de los inmuebles urbanos.
 - b. Protección al patrimonio histórico y cultural de sus inmuebles
4. Para el objetivo número 4: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Reestructurar el ordenamiento de andenes y calles
 - b. Elaborar el estatuto de Desarrollo urbano
5. Para el objetivo número 5: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Recuperar y mantener los inmuebles de valor testimonial de la zona histórica.
 - b. Abrir espacios de participación cultural y testimonial.
6. Para el objetivo número 6: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Ejecutar la última fase del plan maestro de acueducto y alcantarillado.
 - b. Garantizar el mantenimiento y mejoramiento de la red actual de servicios públicos.
7. Para el objetivo número 7: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Diseñar e implantar organizaciones de participación comunitaria y/o ciudadana
 - b. Consolidar los organismos de Planeación Municipal.
 - c. Elaborar el estatuto de desarrollo urbano.
8. Para el objetivo número 8: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Garantizar el mantenimiento periódico y preventivo de las vías estructurantes
 - b. Propiciar una cultura de la conservación y prevención de los recursos naturales
9. Para el objetivo número 9: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Recuperar y mantener los actuales espacios públicos.
 - b. Garantizar el uso reglamentado del espacio público.
 - c. Apropiar los recursos económicos a través de convenios que garanticen el uso del espacio público.
10. Para el objetivo número 10: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Ejecutar la última fase del plan maestro de acueducto y alcantarillado.
 - b. Implementar un proceso depurador de las aguas residuales con una planta de tratamiento.
11. Para el objetivo número 11: Se adoptan las siguientes estrategias:
 - a. Promover el crecimiento prioritario de la ciudad en áreas de desarrollo inmediato hacia el Sur-Oriente.
 - b. Exigir la adopción de los patrones del uso de la tierra y la implantación de nuevas actividades.

Artículo 70. Objetivos específicos.

Son objetivos específicos:

1. Construir el terminal de transportes, del centro de acopio, nuevo cementerio y traslado de la actual plaza de mercado.
2. Realizar el desarrollo de la vivienda de interés social V.I.S., y realizar acciones tendientes a reducir los riesgos a las amenazas por inundaciones, acompañado de una acción conjunta sobre la estructura física de la vivienda y el entorno, logrando mayor eficiencia de la acción pública.
3. Controlar y desestimular las actividades pecuarias en la cabecera.
4. Proyectar y construir la margen derecha del río Ortega como zona de conservación y protección ambiental, de reforestación como bosques urbanos de escenografía natural a la actividad de recreación, deporte y la educación ecológica.

Artículo 71. Estrategias.

Son estrategias de los objetivos específicos:

1. Para el objetivo número 1: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - a. Constituir una zona de servicios municipales y la zona industrial.
 - b. Conformar empresas de economía mixta para desarrollar el terminal de transporte, centro de acopio, nuevo cementerio y la nueva plaza de mercado.
2. Para el objetivo número 2: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - a. Determinar dentro del perímetro urbano un área para vivienda de interés social.
 - b. Propiciar la reubicación inmediata de las viviendas de primera opción en el barrio La Vega.
3. Para el objetivo número 3: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - a. Prohibir el establecimiento y/o funcionamiento de galpones, porquerizas y establos, dentro del perímetro urbano.
 - b. Desarrollar acciones de control y vigilancia.
 - c. Adelantar campañas masivas de divulgación sobre ésta prohibición.
4. Para el objetivo número 4: Se adoptarán las siguientes estrategias:
 - a. Establecer un vivero con plantas nativas.
 - b. Crear un sendero ecológico que sea soporte en la formación ambiental y de prevención.

Capítulo II

Políticas de corto y mediano plazo sobre uso, ocupación del suelo urbano, medio ambiente y recursos naturales.

Artículo 72. Políticas de corto plazo.

Son políticas de corto plazo sobre del componente urbano las siguientes:

1. Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional definiendo importantes ecosistemas estratégicos urbanos, ampliando y adecuando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de su función social y ecológica.
2. Realizar procedimientos de control y ofrecer programas de asesoría para reducir la contaminación ambiental.
3. Desarrollar programas de educación ambiental tendientes a brindar información y capacitación como herramientas para consolidar los procesos participativos de gestión ambiental.
4. Mantener y reubicar infraestructuras y redes primarias de servicios públicos que actualmente están deteriorando el paisaje urbano.
5. Ejecutar programas de educación en prevención de desastres.

Artículo 73. Políticas de mediano plazo.

Son políticas de mediano plazo sobre el medio ambiente y los recursos naturales, las siguientes:

1. Lograr el mejoramiento ambiental en el casco urbano incidiendo sobre los agentes sociales y económicos cuyas actividades y comportamientos tienen una clara incidencia positiva y negativa, haciéndolos partícipes en la gestión ambiental urbana.
2. Realizar un esquema de autogestión ambiental.
3. Desarrollar programas de control a las fuentes de contaminación del río Ortega y las quebradas, con el fin de evitar los vertimientos de desechos sólidos y de aguas residuales domésticas.
4. Construir, reubicar, adecuar y mantener las infraestructuras básicas necesarias para la prestación de servicios domiciliarios y complementarios que actualmente generan cargas contaminantes al medio ambiente.
5. Lograr la reubicación de las viviendas localizadas actualmente en zona de riesgo y la construcción de la infraestructura urbana necesaria para el disfrute del Parque ecológico del Cerro de los Abechucos.

Artículo 74. Políticas de corto y mediano plazo sobre programas, actuaciones y tratamientos urbanísticos.

Son políticas de mediano y corto plazo sobre programas, actuaciones y tratamientos urbanísticos, las siguientes:

1. Configurar, optimizar y complementar la malla vial existente optimizando su operación en todos los sentidos.
2. Aumentar la oferta vial hacia el interior de la cabecera municipal principalmente por la readecuación de sus calles y andenes, el trazado de nuevas vías y propiciar su articulación.

3. Establecer una malla vial jerarquizada y de acuerdo con la tipología establecida, en correspondencia con las futuras proyecciones de transporte y las tendencias del crecimiento urbanístico.
4. Densificar las construcciones de infraestructura básica y vivienda dentro del perímetro urbano actual.
5. Promover la terminación de las urbanizaciones actualmente en proceso de construcción.
6. Incrementar y mejorar las áreas verdes existentes.
7. Actualizar la ficha catastral, clasificar y legalizar la propiedad de inmuebles.
8. Establecer los mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la ampliación y mantenimiento de las redes primarias de acueducto y alcantarillado y la construcción de la planta de tratamiento de agua residuales.
9. Establecer beneficios tributarios que permitan la construcción de infraestructuras dedicadas al aprovechamiento económico.
10. Establecer los mecanismos que permitan la construcción de la infraestructura necesaria para incrementar la actividad económica y desarrollar adecuadamente actividades recreativas y culturales.

Capítulo III **Los sistemas generales**

Artículo 75. Concepto.

Los sistemas generales urbanos que componen la estructura básica y que definen el urbanismo, son los siguientes:

1. La red vial
2. El plan de servicios públicos
3. El sistema de equipamientos colectivos
4. El sistema de espacio público
5. Zonificación usos del suelo

Capítulo IV **La red vial**

Artículo 76. Definición.

La red vial municipal está conformada por el conjunto de vías que integran la red o malla vial que permite la intercomunicación vial al interior y exterior del municipio y hace parte de éste, el sistema vial urbano.

Artículo 77. Objetivos de la red vial.

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

1. Una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial del municipio con el ámbito nacional, regional y departamental.
2. Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como las actividades propias actuales y proyectadas para los diferentes sectores del municipio.
3. Una eficiente movilidad por las vías (Calles y carreras) mediante la racionalización y diseño específico de corredores viales, que soporten el tráfico vehicular.

Artículo 78. Estructura de la red vial.

La red vial en el Municipio de Ortega está constituida por una estructura vial y de acceso al municipio que sirve de interconexión con los sistemas departamental, regional y nacional, y por una estructura local complementaria.

Artículo 79. Clasificación.

Por su jerarquía las vías se clasifican en:

1. V1. V.A.P. Vía arteria principal regional secundaria: Esta vía de enlace regional y que permite la comunicación veredal e intermunicipal. Dentro del área de perímetro urbano, es la vía de mayor jerarquía de acceso urbano regional y rural integrada a la actividad urbana.
2. V2.V.U.P.R. Vía urbana de penetración rural: Son Vías de articulación general de bienes y servicios que permite el acceso rápido del lugar de residencia a las zonas de servicios, son vías importantes en la articulación vial. Es la vía urbana que permite la accesibilidad del área rural como la interconexión con la vía arteria principal V1.
3. VU3. Vía principal urbana de primer orden: Son Vías de articulación y complementación local que interrelacionan puntos límites de la ciudad optimizando la circulación interna del casco urbano.
4. VU4. Vía urbana de segundo orden, Son: Vías que enlazan el sistema vial principal y conectas vías V1, V2, V3, penetrando los diferentes sectores urbanos.
5. VU5. Vía urbana de tercer orden, son vías que permiten el desplazamiento dentro de un mismo sector.
6. VUP6 Vía urbana peatonal: Son vías que permiten únicamente el desplazamiento peatonal (Caminos, senderos o escalinatas).
7. VUAE Vías sobre actividades especiales: Son vías que por su característica del paisaje urbano en que se ubican tienen una connotación especial, y son:
 - a. VUH: Vía Urbana histórica.
 - b. VUP: Vía urbana paisajística.

Parágrafo: La anterior clasificación se encuentra definida y delimitada en el Plano UF-31 Estrategia territorial urbana – vías del espacio público propuesta de uso, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Capítulo V

La red de servicios públicos domiciliarios

Artículo 80. Definición.

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

Artículo 81. Objetivos.

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

1. Garantizar el suministro y abastecimiento actual y futuro de los servicios públicos domiciliarios, mediante el aprovechamiento de las infraestructuras actuales instaladas.
2. Desarrollar la expansión de las redes de suministro, en coordinación con las demás obras de expansión que se realicen en los demás sistemas.
3. Actualizar y mejorar las redes existentes con el fin de lograr una mayor calidad y cobertura.
4. Implantar una solución integral para el tratamiento de residuos líquidos y sólidos.

Artículo 82. Concepto sistema de acueducto.

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto en el municipio de Ortega están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el casco urbano.

Artículo 83. Concepto sistema de saneamiento básico.

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

Capítulo VI

El Sistema de equipamientos colectivos

Artículo 84. Concepto.

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

Artículo 85. Objetivos.

Son objetivos del sistema de equipamiento colectivos.

1. Aportar a todos los habitantes un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social diversa que el municipio posee, dotándoles de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como habitantes municipales.
2. Servir de soporte colectivo articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio.
3. Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permitan servir como fundamentos vertebradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 86. Clasificación.

Según la naturaleza de sus funciones en el Municipio de Ortega se clasifican en:

1. Equipamiento comunitario: Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar cultural de los ciudadanos (Caseta comunal, iglesia, casa cultural, biblioteca, etc.).
2. Servicios urbanos: Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio y los destinados al mantenimiento del municipio (Matadero, cementerio, Policía Nacional, etc.).

Capítulo VII
Sistema de espacio público

Artículo 87. Concepto.

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 88. Objetivos.

Son objetivos del sistema de espacio público:

1. Mejorar la productividad y la eficiencia urbana; en este objetivo se incluyen entonces todas las acciones que emprenda el municipio con miras a hacer más eficiente la circulación y crecimiento de los agentes de producción y sociales, entregando al marco urbano dentro del conjunto de elementos de soporte físico la propuesta de manejo de espacio público.
2. Recuperación y conservación del paisaje. Pretende la utilización del potencial recreativo de la ciudad en todas aquellas áreas residuales, bordes urbanos, áreas de cesión obligatoria, parques, plazoletas, plazas y la red vial proyectada, de propiedad del municipio, para el uso activo de sus habitantes.
3. Programas para la intervención en defensa del paisaje como patrimonio ciudadano, en aquellas vías que por sus características topográficas y de

localización, se les debe dar un manejo con criterios estéticos y paisajísticos y su concepción como espacio apropiable para el uso y disfrute de la comunidad.

4. Programa para apoyar el mejoramiento y construcción de corredores viales mediante una adecuada arborización y manejo del perfil vial adecuado en la Malla Vial Urbana.
5. Programa para involucrar en el sistema del espacio público, zonas verdes, parques, plazoletas, plazas, áreas de valor y potencial ambiental que puedan ser utilizadas y rehabilitadas para el esparcimiento.
6. Consolidar una red de parques y zonas verdes en el municipio.
7. Construir y adecuar los espacios públicos municipales.
8. Recuperar para espacio recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman algunas áreas urbanas.
9. Ampliar y recuperar para el peatón el espacio público invadido por múltiples actividades particulares.
10. Recuperar, mejorar y ampliar parques, plazas, infraestructura recreativa, deportiva y ecosistemas estratégicos, en acciones orientadas hacia la constitución de un sistema intraurbano – Municipal Regional , ampliando la infraestructura para la recreación, el esparcimiento y la práctica de deportes al aire libre, para atender la demanda de los individuos y la colectividad.
11. Apoyar la creación, conservación y mantenimiento del espacio público de protección, promoción y desarrollo.
12. Ampliar y recuperar para el peatón el espacio público invadido, por múltiples actividades particulares.
13. Recuperación, mejoramiento y ampliación de parques, plazas, infraestructura recreativa, deportiva y ecosistemas estratégicos, en acciones orientadas, en primer lugar hacia la constitución de un sistema urbano municipal y regional, ampliando la infraestructura para la recreación, el esparcimiento y la práctica de deportes al aire libre para atender la demanda de los individuos y la colectividad.
14. Apoyar la creación, conservación y mantenimiento del espacio público, generando una conciencia colectiva de protección, promoción y desarrollo.
15. La Alcaldía Municipal de Ortega, garantizará la protección, recuperación y proyección del espacio público para el uso común.
16. Recuperar, mejorar y proyectar los beneficios ambientales, urbanísticos y recreativos en las áreas de cesión obligatorias existentes y proyectadas.

Artículo 89. Definición de elementos naturales y construidos del espacio público.

Los espacios verdes de uso público y colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes del municipio y son (Cuadro 01, Plano UF-54 Elementos Constitutivos del Nuevo Espacio Público):

Cuadro 1. Definición de áreas de intervención para la generación de nuevo espacio público.

				Natural	Construido	Existente	Proyectado	Área de Influencia			Escenarios								
								Municipal	Local Urbano	Zonal o Barrial	DP	RC	CU	CI	PR				
											Deportivo	Recreación	Cultural	Cívico	Protección ambiental y				
1.- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES																			
		1.1 Suelo de Protección																	
		1.1.1. Sistema Orográfico															X		
			Cuchilla de Chachá										X	X	X			X	
		1.1.2. Sistema Hídrico																	
			Río Ortega										X	X	X			X	
			Quebrada Jagualito Chachá, La Moneda, Piñalito, Chircal, Chorrillo y Sopera										X	X	X	X		X	
			Laguna Predio 2-005-0047										X	X	X	X		X	
			Laguna Natural Hacienda Berlín										X	X	X	X		X	
			1.1.3. Propuesta Proyecto Parque Natural de Reserva Forestal y del Espacio Público (Mza 039)										X		X	X	X		X
			1.1.4. Zonas de Especial Significancia Ambiental , Cerro Alto de La Cruz										X	X	X			X	
2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES																			
		2.1 Sistema de Circulación (Plano UF-31)																	
		Vehicular (V1, V2, V3, VUP y VUH)										X	X	X	X	X	X		
		Peatonal (VP)										X	X	X	X	X			
		2.1.1 Franjas de control ambiental										X	X	X	X	X			
		2.1.2 Escalinatas (Vías peatonales)										X	X	X	X	X			
		2.1.3 Estacionamientos – Zonas o franjas de parqueo										X		X	X	X			
		2.1.4 Cruces o Intersecciones viales										X		X	X	X			
		2.2 Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro																	
		Plaza Cívica Municipal										X	X	X	X	X	X	X	
		Parque Cívico Recreativo y Deportivo La Vega										X	X	X	X	X	X	X	
		Plazoleta La Cita										X		X	X	X	X		
		Parque Popular Municipal, Cultural, Recreativo y Deportivo										X	X	X	X	X	X	X	
		Parque Obelisco										X	X		X	X	X		
		Parque y Zona Verde de Techitos										X	X	X	X	X			
		Nuevo Parque Recreativo y de Sector por afectación de la Quebrada Chircal (Mza 031-032)										X	X	X	X	X		X	
		Parque Zona Verde El Paraiso										X	X	X	X	X		X	
		Parque urbanización La Esperanza										X	X		X	X	X		
		Parque Deportivo Central										X	X		X	X	X		
		Proyecto Plazoletas en zona de uso institucional:										X		X	X	X		X	
		Plazoleta Cívico Social Z.U.E.										X		X	X	X		X	

	Plazoleta Cívico Social Z.U.I.		X		X	X	X	X				X	
	Plazoleta Casa de la Cultura		X		X		X					X	X
	Zonas Deportivas:												
	Estadio Municipal		X		X	X	X		X	X	X	X	
	Zonas Deportivas en Centros Educativos		X	X		X	X		X	X	X		

Capítulo VIII

Programas estructurantes

Artículo 90. Programas estructurantes.

Son programas estructurantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ortega los siguientes:

1. Conjuntos urbanos históricos y culturales.
2. La vivienda de interés social.

Artículo 91. Áreas de conservación arquitectónica de conjuntos urbanos históricos y culturales.

Por sus características arquitectónicas y su conservación en el municipio de Ortega son áreas de conservación arquitectónica de conjuntos urbanos históricos y culturales, el área institucional y residencial que conforman la zona 1 del perímetro urbano y delimitado en el Plano UF-53 Propuesta de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico- urbano, el cual hace parte integral de éste acuerdo.

Capítulo IX

Vivienda de Interés Social

Artículo 92. Objetivo Vivienda de Interés Social.

El programa de vivienda de interés social tendrá por objeto el establecimiento de los mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de Vivienda de Interés Social con el fin de cubrir el déficit cuantitativo del Municipio de Ortega.

Artículo 93. Estrategias.

Para el cumplimiento del objetivo propuesto en el artículo anterior, se han adoptado las siguientes acciones estratégicas:

1. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda que otorga el INURBE.
2. Diseñar mecanismos que le permitan al municipio adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de proyecto de vivienda de interés social.
3. Integrar la política de vivienda de Interés social con la solución de los problemas de servicios públicos en infraestructura física y focalizarla hacia aquellos

sectores con mayores necesidades, permitiendo a la población desamparada obtener una solución de vivienda.

4. Mejorar las condiciones estructurales de las viviendas y su entorno, en acciones para lograr la cobertura total de los servicios de agua potable y saneamiento básico.
5. Adoptar una política de vivienda, proyectando y construyendo un espacio del desarrollo urbano (Proyecto V.I.S.), con ambientes propicios en la construcción de la vivienda, espacio público de recreación y comunitario propicio para el desarrollo integral y sano de los ciudadanos del mañana.
6. Desarrollar el apalancamiento de las urbanizaciones El Edén, La Esperanza, Cacique Calarcá y La Alameda, aprobados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

Artículo 94. Zonificación de áreas para proyectos V.I.S.

Se destina la Zona 2 costado Suroccidental, según Plano UF-27 Zonificación del perímetro urbano en áreas de manejo homogéneas o Zona Urbana de Vivienda Z.U.V., según Plano UF-11 Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social. Terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados en la identificación de la demanda de Vivienda de Interés Social, definidos en el Plano UF-36 Vivienda de Interés Social Urbana, zona delimitada y definida a corto plazo en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que deberá ser urbanizada y construida como **Unidad de Actuación Urbanística**, con el objeto de promover el uso racional del suelo en la localización de proyectos V.I.S., garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 95. Tamaño del predio para la construcción de vivienda de interés social.

El tamaño del predio en el Municipio de Ortega para la construcción de Vivienda de Interés Social debe estar entre los 90 y los 150 m² por vivienda.

Artículo 96. Definición reasentamientos humanos.

Un programa de reasentamiento consiste en un conjunto de acciones y actividades coordinadas necesarias para lograr la reubicación de la población localizada en la zona objeto de la intervención, hacia otro u otros sitios del municipio con capacidades físicas y económicas aptos para soportarla.

Artículo 97. 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. Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad 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 98. Condiciones.

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

1. Que la zona haya sido declarada de alto riesgo no mitigable, por amenaza de deslizamientos, desplomes o inundación.
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 previsto 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.

Artículo 99. Mecanismos.

Todo programa específico de reasentamientos humanos que se adopte en el Municipio de Ortega 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 1: Toda entidad que adelante una obra, proyecto o intervención que implique el desplazamiento de población debe realizar un estudio socioeconómico que permita determinar sus características e identificar y evaluar los impactos causados a los diferentes grupos humanos que intervienen: Población a reubicar residente y receptora. Los estudios socioeconómicos se deben adelantar a más tardar de manera simultánea con los estudios técnicos de la obra, proyecto o actividad. En el presupuesto de la obra proyecto o actividad se deben incluir los costos económicos y sociales del desplazamiento de la población.

Parágrafo 2: El estudio socioeconómico deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal y es requisito previo para desarrollar el programa de reasentamiento.

Capítulo X Cesiones Urbanísticas

Artículo 100. 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 actuación urbanística en el Municipio de Ortega.

Artículo 101. Clasificación de las cesiones

Se establece la siguiente clasificación:

1. **Cesión Tipo A:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador al municipio de Ortega en cumplimiento de la función social de la propiedad, a título gratuito, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios con destino 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 comunal público, reubicación de asentamientos localizado en zona de riesgo y/o proyectos de Vivienda de Interés Social y recuperación de los recursos naturales.
2. **Cesión Tipo B:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

Artículo 102. Parámetros para calcular cesiones gratuitas obligatorias Tipo A

En el cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo A:

1. Se cederá a nombre del Municipio de Ortega, mediante escritura pública.
2. Se establecerá con base en el área bruta del predio.
3. No se contabilizarán como áreas de Cesión Tipo A, los terrenos:
 - ◆ En zona de amenaza o riesgo
 - ◆ Rondas de ríos, quebradas o cuerpos de agua.
 - ◆ Zonas protección
4. Es requisito previo para la expedición de la Licencia de Urbanización.
5. Podrá concertarse con el Municipio de Ortega 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 áreas considerables o para su correcto desarrollo.

Artículo 103. Destinación de las áreas de Cesión Tipo A

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 programas de Vivienda de Interés Social, o la reubicación de asentamientos en zonas riesgo según lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.

Artículo 104. Cuantificación de la Cesión Tipo A

Para todos proceso de urbanización se establecen los siguientes porcentajes:

Área de cesión obligatoria tipo A	%
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	8

Artículo 105. 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 verdes 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 de Ortega, a través de la Oficina de Planeación y Obras Públicas y el propietario del predio podrá concertar la compensación en terrenos o en dinero para las cesiones Tipo A en los siguientes casos:

- a. **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 Tipo 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.

Se requiere aprobación de la Oficina de Planeación y Obras Públicas para el cambio propuesto.

- b. **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 106. Restricciones a las compensaciones

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

Artículo 107. Parámetros para las cesiones tipo B

En el cumplimiento de las cesiones Tipo B:

1. Todo proceso de urbanización definido en el Capítulo XV del presente acuerdo, está obligado cesiones tipo B.
2. De conformidad con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización se deberá ceder y reservar a la comunidad las áreas libres de propiedad, el uso privado comunal y el equipamiento correspondiente.
3. Deberá cumplir con las áreas de cesión para zonas verdes, usos comunales y vías al municipio de conformidad a las normas establecidas en el presente acuerdo.
4. Se entregarán en forma gratuita a los copropietarios del desarrollo urbanístico si este se presenta como conjunto cerrado a la Alcaldía Municipal de Ortega.
5. Se establecerá con base en el área neta del predio que es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial arterial y de servicios (Canales, quebradas, líneas de alta tensión, ferrocarriles, zonas de protección y conservación ambiental, áreas no edificables, etc).
6. No se contabilizarán como áreas de cesión Tipo B, las áreas correspondientes a afectaciones definidos en numeral anterior.
7. 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 o áreas libres sin son tratados como parques con frente a una vía vehicular local, siempre y cuando no sean inundables, y/o según criterio de la Oficina de Planeación y Obras Públicas del municipio.
8. Las áreas de cesión no podrán ubicarse en terrenos inundables y con pendientes superiores al 35% o inestables geológicamente.
9. Los terrenos destinados a cesiones Tipo B estarán vinculados a vías y no tendrán afectaciones que impidan su uso.
10. 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.
11. 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 Oficina de planeación y Obras Públicas.
12. Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones Tipo B, el cual incluirá el diseño paisajístico y

de amoblamiento urbano, 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.

13. No se computarán dentro del área de cesión Tipo B como zonas verdes, los residuos de áreas resultantes del diseño de manzanas o supermanzanas.
14. El área destinada a zona comunal, deberá dotarse de servicios públicos y accesos a las vías públicas. Deberá entregarse cercada y arborizada.
15. El porcentaje de las áreas de las vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la urbanización. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos.
16. Cuando una vivienda de interés social de conformidad con las normas vigentes, el diseño de la vivienda propuesta no tenga garajes, deberán dejarse áreas de estacionamiento exterior, en un porcentaje igual al 20% de la suma del área de vías.
17. Las áreas de cesión Tipo B solo podrán ser utilizadas para la construcción de áreas comunales, realización que será fijada por la Oficina de Planeación y Obras Públicas del Municipio. En ningún caso estas áreas podrán ser enajenadas para otro uso diferente al comunitario que se establezca en la urbanización.
18. Lo anterior es requisito previo para la expedición de Licencia de Urbanización.

Artículo 108. Cuantificación de las Cesiones tipo B

Toda proyecto de urbanización establecerá los siguientes porcentajes de cesión Tipo B (Zonas verdes y de servicio comunal):

1. Para las zonas de nuevo desarrollo de vivienda:
 - a. Urbanizaciones de densidad media – alta
Servicios comunales quince por ciento (15%)
Parques y zonas verdes diez por ciento (10%)
 - b. Urbanizaciones de densidad media – baja
Servicios comunales: diez por ciento (10%)
Parques y zonas verdes ocho por ciento (8%)
 - c. En otras urbanizaciones: De servicios institucionales y de abastecimientos.
Servicios comunales: Siete por ciento (7%)

Zonas verdes cuatro por ciento (4%).

2. Los porcentajes de cesión deben calcularse sobre el área resultante después de excluir del área bruta: Áreas de cesión por canales o quebradas, las vías y las áreas no edificables.
3. Las áreas de servicio comunal son todas las construcciones de uso comunal como guarderías, salones comunales de actividad múltiple, iglesias, etc.
4. Las zonas verdes son todas aquellas áreas libres destinadas a parques, senderos, zonas deportivas, plazoletas.

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

Capítulo XI Normas aplicables

Artículo 109. Saneamiento básico.

Toda construcción deberá presentar diseño del sistema de recolección de aguas negras y red hidráulica, así como en sistema de recolección de aguas lluvias. Está prohibido cualquier sistema de pozo séptico o de hoyo para aguas negras.

Artículo 110. Actividades ambiental – forestal.

Cualquier poda, replanteo o descapote de terreno deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas 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 de altura.

Artículo 111. Sismoresistencia.

Todo Proyecto de Diseño y Construcciones debe estar de conformidad a las “Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismorresistentes NSR-98” y modificadas parcialmente por los Decretos 33 de 1998 y 34 de 2000, las cuales son de obligatorio cumplimiento y por lo tanto las normas específicas para urbanización que expida la administración municipal deberán armonizar con estas normas.

Capítulo XII Normas aplicables a la clasificación vial

Artículo 112. Localización y dimensionamiento del espacio público conforme a la clasificación vial.

La jerarquización de las vías que constituyen la red vial del área urbana, se clasificarán así:

1. **V1. V.A.P. Vía arteria principal regional secundaria:** A esta vía de enlace regional o vía interregional conecta entre sí regiones del nivel A (municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con las regiones del nivel B (municipios con poblaciones entre 30.000 y 100.000 habitantes). Dentro del área del perímetro urbano se le denomina V1, es la vía de mayor jerarquía, conecta sectores del área urbana y rural integrándolos a la actividad urbana.

Tipo de vía – función: Intermunicipal principalmente de acceso y abastecimiento municipal.

Transporte: Usuarios de vehículos pesados, medianos de carga y pasajeros.

Ancho total vía: 16 metros

Ancho y número de calzada: 2 calzadas de 7 metros cada una.

Ancho separador central: 2 metros.

Franja protección ambiental: 2,50 metros si incluye andén o 5 metros si no hay andén.

Andén: 2 metros.

Radio mínimo de empate: 5 metros

Retrocesos o antejardines: En zonas comerciales, 2 metros mínimo
En zonas de vivienda, 5 metros mínimo.

2. **V2. V.U.P.R. Vía urbana de penetración rural (calle 5 entre el punto de intersección 5 y el punto de intersección número 9):** Vía urbana que une las vías V1. V.A.P. con las vías rurales.

Tipo de vía: Interveredal de acceso urbano y abastecimiento.

Ancho total vía: 10 metros.

Retrocesos: 5 metros a partir del borde la calzada.

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 10 metros.

Radio mínimo de empate: 5 metros.

Retrocesos o antejardines: En zonas comerciales, 2 metros mínimo
En zona de vivienda, 3 metros mínimo.

No se permiten estacionamientos sobre el recorrido de la vía.

3. **V.U.3. Vía principal urbana de primer orden:** Son vías principales y de acceso que interconectan el centro donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Su longitud y características permite el enlace o conexión entre dos o más puntos importantes de la ciudad.

Tipo de vía:	Urbana de acceso y abastecimiento.
Ancho total vía:	12 metros.
Ancho y número de calzadas:	1 calzada de 12 metros.
Ancho de andenes:	2 metros mínimo.
Franja de protección ambiental:	2 metros mínimo.
Radio mínimo de empate:	5 metros.
Retrocesos o antejardines:	En zonas comerciales, 2 metros mínimo. En zona de vivienda, 3 metros mínimo.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

4. **V.U.4. Vía urbana de segundo orden:** Son las vías urbanas que enlazan el sistema vial y conecta vías V1, V2 y VU3; penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Ancho total vía:	7 metros.
Ancho y número de calzadas:	1 calzada de 7 metros.
Ancho de andenes:	2 metros mínimo.
Franja de protección ambiental:	1,20 metros mínimo.
Radio mínimo de empate:	5 metros.
Retrocesos o antejardines:	En zonas comerciales, 2 metros mínimo En zona de vivienda, 3 metros mínimo.

No se permite estacionamientos sobre la vía.

Parágrafo: Esta reglamentación rige para nuevas vías proyectadas de esta jerarquía; para las vías existentes rige las reglamentadas como V.U.H.

5. **V.U.5. Vía urbana de tercer orden:** Permite el desplazamiento dentro de las diferentes zonas de un mismo barrio.

Ancho total vía:	7 metros mínimo.
------------------	------------------

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.

Ancho de andenes: 1,50 metros mínimo.

Franja de protección ambiental: 1,20 metros mínimo.

Radio mínimo de empate: 5 metros.

Retrocesos o antejardines: 2 metros mínimo.

Estacionamiento en un solo costado.

6. **V.U.P.6. Vía Urbana peatonal:** Su función es la de permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio.

Ancho total vía: 6 metros mínimo.

Retrocesos o antejardines: En zonas comerciales, 2 metros mínimo; se permite voladizos hasta de 1 metro.

No se permite el paso de vehículos ni estacionamientos.

7. **V.U.A.E. Vías sobre actividades especiales.**

1. **V.U.H.4.1 Vía urbana histórica:** Son calles existentes de perfil estrecho, de trazado irregular como un entorno arquitectónico y urbano de gran valor histórico testimonial para el municipio. Su alcance excede su dimensionamiento para la jerarquía que requiere, por lo tanto se define la vía con el perfil existente compartiendo el flujo de vehículos proyectado con una vía paralela o alterna según las proyectadas o existentes. A esta pertenecen las vías del centro de la ciudad como son:

- a. Calle 5 y 6 entre carreras 3 y 17
- b. Carrera 4,6,7 entre calles 5 y 6
- c. Carrera 5 desde la calle 6 hacia el Norte hasta el inicio del predio de la manzana 025^a o calle quemada.

2. **V.U.P. Vías urbanas paisajísticas:** Son vías no construidas y ligadas a la apertura de vías proyectadas en la malla vial urbana del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, donde en su entorno próximo ofrece una vegetación en cualquiera de sus formas, aprovechando el ensanchamiento proyectado de la vía para aumentar la dotación de plantaciones sobre las franjas de protección y conservación. A ésta le pertenecen:

- a. El ensanchamiento propuesto de la V.2. V.U.P.R. Vía urbana de penetración rural, desde el punto 9 del perímetro urbano hacia el Oriente hasta la calle 5 intersección con la carrera 18, punto de intersección 5. Y del Punto de Intersección 5 hasta el Punto de Intersección 4 (Avenida Las Palmas) y Avenida El Porvenir desde el punto 10 hasta el punto 5.

8. Normas generales sobre vías:

1. Cuando el área de uso privado o predio se halle afectado por vías del Plan vial propuesto que formen parte de la malla vial local, estas serán consideradas como áreas de cesión y su construcción será obligatoria para el responsable del desarrollo.
2. De las afectaciones: Para la construcción, ampliación y adecuación de la malla vial urbana proyectada, la administración municipal realizará los estudios técnicos correspondientes para así determinar los trazados específicos, las afectaciones reales que haya lugar sobre predios de propiedad privada o pública.

Parágrafo 1: Los predios afectados por las vías V1, V2, VU3, VU4, deben ceder al 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 paramento de construcción. Los aislamientos en construcciones medianeras en ningún momento 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 VU5 y VUP5.

Capítulo XIII Zonificación por áreas de manejo homogéneas

Artículo 113. Fines administrativos.

Se zonifica el área urbana en cuatro (4) zonas de manejo que fueron identificadas por la homogeneidad en sus características urbanísticas. Sus límites se determinan generalmente con base en accidentes geográficos, límites físicos o de coordenadas, vías principales, todos ellos claramente apreciables (Plano UF-27 Zonificación del perímetro urbano en áreas de manejo homogéneas) y son:

1. ZONA 1: Límite por el Norte, partiendo desde el cruce del río Ortega con la coordenada 872.500 aguas abajo hacia el Oriente, desembocadura de la quebrada Jagualito sobre el río Ortega. Por el Sur con la quebrada Jagualito, por el Occidente con la coordenada 872.500 hacia el Sur cruce con la carrera 18 hasta la calle 5, manzana 053^a y 53B hasta el cruce con la quebrada Jagualito.
2. ZONA 2: Límite por el Norte desde la quebrada Jagualito hacia el Sur hasta los límites de la quebrada Chachá, punto de intersección de la vía a Chaparral, hacia el Occidente límite del perímetro urbano puntos números 2,3,4,5,6,7 y por el Occidente límite con los predios 023, 024 y 025.

3. ZONA 3: La constituye la zona construida ubicada sobre el costado Occidental, límite por el Norte con la quebrada Chachá, hacia el Sur límite del perímetro urbano vigente.
4. ZONA 4: La constituye la zona desde la quebrada Chachá hacia el Sur hasta la línea del perímetro urbano actual (Cruce de la vía Guamo-Ortega, vía a La Sortija).

Artículo 114. Barrios.

Es la división territorial urbana, integrada por una población de similar categoría socioeconómica, donde el uso predominante es la vivienda, aunque admiten otros usos afines y complementarios, corresponde a conglomerados de zonas de desarrollo natural y sus límites de determinan y se ajustan según Plano UD 19 División político Administrativa Por lo tanto se identifican, cuantifican y delimitan los diferentes barrios, así:

1. En la zona 1 y 2:
 - ◆ Barrio El Porvenir
 - ◆ Barrio Caracolí
 - ◆ Barrio La Vega
 - ◆ Barrio Nueva Granada
 - ◆ Barrio Nicolás Ramírez – Sector Prado
 - ◆ Barrio San Fernando
 - ◆ Barrio Villahermosa
 - ◆ Barrio Centro: Sector Obelisco, sector cementerio, sector Juan XIII, sector La Victoria.
 - ◆ Urbanización Techitos
 - ◆ Urbanización La Esperanza
 - ◆ Urbanización El Paraíso
 - ◆ Urbanización Los Alpes
 - ◆ Urbanización Luis Carlos Galán
2. En la zona 3 y 4, de futuro desarrollo urbano: Sus límites y subdivisión, se determinarán de acuerdo al desarrollo de la zona, previa aprobación de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

Capítulo XIV Usos del suelo urbano según su actividad.

Artículo 115. Usos del suelo urbano.

La clasificación del uso del suelo según su actividad es:

1. Residencial: Es el uso del suelo como lugar de habitación, para proporcionar

alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella se identificaron las siguientes modalidades:

- a. Vivienda Unifamiliar: Es la localizada en un predio independiente, en construcción y arquitectura aislada o agrupada a otra vivienda o lote con distinto uso, con acceso exclusivo desde una vía o espacio público urbano.
 - b. Vivienda Bifamiliar: Son dos (2) unidades de vivienda que comparten un mismo lote, con acceso independiente desde la vía o espacio público urbano y comparten una misma fachada.
 - c. Vivienda Multifamiliar: Construcción de más de tres (3) viviendas que comparten accesos comunes.
2. Uso comercial y de servicios: Son aquellos establecimientos destinados al intercambio de bienes y servicios. Su ubicación se da en función de su impacto identificando cuatro (4) grupos así:

- a. Grupo 1: Le corresponde la venta de bienes y servicios de consumo diarios por la comunidad de un barrio, compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella, el cual no requiere de construcciones especiales, podrá permitir en cualquier zona de carácter habitacional. Se clasifican establecimientos de bajo impacto sobre el espacio público urbano y de vivienda.

A este grupo le pertenecen establecimientos de venta de alimentos y bebidas de consumo diario, dulcerías, fruterías, heladerías, cafeterías, pequeñas misceláneas, lácteos, en general artículos de uso variado al detal.

Servicios como peluquerías, salones de belleza, zapaterías, agencias de lavanderías, tiendas de video.

Servicios profesionales y consultorios anexos a la vivienda.

- b. Grupo 2: Se clasifican establecimientos comerciales de mayor cubrimiento los cuales se pueden desarrollar en conjuntos de vivienda o de sector. De uso diario, periódico u ocasional. Localizados cerca de las viviendas pero en predios específicos, destinados únicamente a dicho uso, el cual requiere mayores áreas del local. Generan un impacto ambiental y urbanístico sobre el espacio público y zonas de parqueo definidas y son:

1. Local comercial a pequeña escala de ventas al detal de víveres y abarrotes, licores, cigarrerías, salsamentarias, restaurantes, droguerías, de artículos manufacturados, minimercados, fotocopias, zapaterías, de video, misceláneas, textiles al detal.

2. Servicios como consultorios médicos, odontológicos y laboratorios, aseguradoras, oficinas de profesionales y consultorías.

- c. Grupo 3: Son comerciales de gran impacto social, ambiental y sobre el espacio público. De construcciones más especializadas, localizadas sobre corredores o concentrados sobre un mismo predio de gran tamaño o centro comercial y/o de abastecimiento. Corresponde a la venta de bienes y servicios generada por la demanda del municipio o por la ciudad en general, de un comercio y servicio especializado, de utilización generalmente ocasional y de actividades de mercadeo al por mayor. No es compatible al uso de vivienda unifamiliar, pero si al de usos institucionales y recreativos de actividad cívico social.

Deberán disponer de áreas de cargue, y su acceso no se dará sobre ejes viales estructurantes: Vías principales , o secundarias.

Se tendrá en cuenta la solución de zonas de parqueo en áreas exclusivas y definidas para este uso; sobre corredores urbanos o centros de abastecimiento existentes o proyectados. Pertenecen los siguientes establecimientos:

1. De alimentos y bebidas, distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres y abarrotes, rancho y licores, cigarrerías, salsamentarias, supertiendas y restaurantes.
2. Artículos farmacéuticos y de tocador, jabones, productos químicos.
3. Venta de artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografías, joyerías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
4. Ferreterías y venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas.
5. Servicios recreativos como fuentes de soda, tabernas, salones de juego de billar.
6. Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados, servicios de aseguradoras, centros de capacitación, tipografías.
7. Actividad financiera: Sucursales y agencias bancarias, corporaciones de ahorro.
8. Actividad hotelera: Hospedajes, apartahoteles y hoteles.
9. Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
10. Supermercados en edificaciones especializadas.
11. Centros comerciales especializados.

- d. Grupo 4: Son establecimientos comerciales o de servicio que por razón de su actividad y estructura causan molestias de alto impacto ambiental, social y urbanístico. Totalmente incompatibles con el uso de vivienda. Compatibles con usos institucionales de transporte.
1. Le pertenecen las estaciones de gasolina, talleres de reparación automotriz, lavado de vehículos, montallantas, salas de velación.
 2. Discotecas.
 3. Cafés, bares cantinas, casas de lenocinio, los cuales deberán estar a una distancia mayor a 500 metros de centros educativos o religiosos y/o a criterio de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
 4. Los moteles y casas de lenocinio deben ser reubicadas en un sitio adecuado, según concepto de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
3. Uso Institucional: Es el destinado a la prestación de los diversos servicios requeridos como soporte de las actividades de la población de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado. Según el tipo de servicio se clasifican en equipamientos educativos (Escuelas, colegios, centro educativos), de salud (Hospital y centro de salud), de servicios administrativos (Alcaldía Municipal, Notaria, Juzgados, Registraduría, Fiscalía, Inspección de Policía), Culturales y Religiosos (Iglesias: Templos y de culto), de asistencia social y de servicio comunitario (Ancianato, hogares comunitarios), de seguridad (Cuartel de Policía, Defensa Civil), de servicios públicos básicos, de transporte, de abastecimiento (Centros de acopio, mataderos, plazas de mercado) y otros equipamientos como cementerios, cárcel, recreativos, cívico social o deportivos.
- a. Grupo 1: Le corresponden aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, se dan en razón de su impacto sobre el uso residencial, de espacio público y urbano, los principales son:
1. Educación: Escuelas maternas, guarderías, escuelas o colegios de enseñanza primaria y/o secundaria.
 2. Social: Salón o zona comunal de barrio o sector.
 3. Religioso: Capillas, templos y casa parroquial.
 4. Recreacional: Parques de barrio
 5. Salud: Puesto de salud.
- b. Grupo 2: Son equipamientos que aunque son compatibles con usos residenciales son de gran impacto del espacio público urbano y son:

1. Administrativos: En general oficinas municipales, de notarías, de registro, juzgados y oficinas de comunicaciones .
 2. Asistencial: Centros asistenciales, comités de emergencia.
 3. Culturales: Bibliotecas públicas, casa de cultura, academias y asociaciones de profesionales.
 4. Educación: Institutos técnicos especializados, centros educativos de capacitación técnico o agroindustriales, centros de educación superior.
 5. Recreacionales: Parques de barrio, campos deportivos, plazoletas cívicas y de actividad social.
 6. De seguridad: Puestos de policía, defensa civil, oficinas de tránsito y transporte.
- c. Grupo 3: Son construcciones que por su jerarquía, magnitud y actividad que desarrolla, son de gran impacto ambiental y del espacio público urbano, no es compatible con el uso de vivienda y son:
1. Administrativos: Edificio de gobierno municipal
 2. Abastecimiento: Centro de acopio, plaza de mercado, matadero municipal.
 3. Servicios públicos básicos: Instalaciones de acueducto como plantas de tratamiento, centrales telefónicas , disposición de residuos.
 4. Transporte: Terminal de transporte.
 5. Salud: Hospital municipal, público o social privado.
 6. Otros: Cementerio, matadero y cárcel.
 7. Recreacional: Plazas y parques cívicos municipales, plazas de ferias y exposiciones, clubes sociales, parques recreativos, culturales municipales, estadios.
 8. De seguridad: Cuarteles de policía o instalaciones militares.
4. Uso Industrial: Los usos de la industria son los destinados a la transformación de la materia prima o elaboración de productos. Se clasifican según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental, social y de espacio público que genera.
- a. Grupo 1: Es aquella donde se desarrolla la actividad industrial de bajo impacto ambiental y urbanístico, compatible con usos de vivienda, cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes, su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de desechos (Industria familiar, artesanales y de manufacturas a pequeña escala como carpinterías, panaderías, cestería, sastrería, artesanales, modistería, dulces, ponqués, tamales, joyerías, etc.).

- b. Grupo 2: En este grupo clasifican aquellos usos industriales que generan un alto impacto ambiental y urbanístico, son incompatibles con la vivienda y requieren de una construcción más especializada. Y podrán ser trilladoras, molinos, bodegas, ladrilleras, plantas procesadoras de alimentos y principalmente construcciones destinadas a la industrialización de productos generados para el área rural con el objetivo de potencializar la economía municipal a nivel regional.

Este uso requiere de estudio de impacto ambiental y urbanístico aprobado por CORTOLIMA, con el fin de obtener el concepto o licencia correspondiente expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

5. Usos Mixtos: Son aquellos donde se presentan mezcla de usos compatibles entre si (Uso comercial, institucional).
6. Conservación: Áreas dedicadas a la estabilización de taludes donde se desarrollan proyectos de revegetalización y ubicación de infraestructuras básicas de servicios públicos.

Artículo 116 Usos no permitidos.

Se consideran usos prohibidos los usos no contenidos en las disposiciones anteriores.

Artículo 117 Regulación de los usos.

Los usos permitidos están regulados en el presente acuerdo conforme a la zonificación de los usos del suelo en el cual se localiza el predio (Plano UF-11 Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano). Cualquier uso que cause molestias ambientales, urbanísticas o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo, la administración municipal tomará las medidas correctivas del caso.

- a. Los usos permitidos de hoteles, parqueaderos, supermercados, teatros y centros comerciales, solo pueden desarrollarse previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, para lo cual el interesado debe presentar un estudio de impacto urbanístico sobre el sector en que se localiza el proyecto.
- b. Los usos institucionales deben cumplir con las normas específicas de la actividad que desarrolle, vigentes a nivel departamental y nacional: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte. Y serán aprobados y estudiados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
- c. En inmuebles construidos de usos institucionales para adelantar modificaciones o ampliaciones mayores, deberán tener un estudio previo del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían, acogiéndose a la norma general y específica de las zonas contenidas en el presente acuerdo,

para su aprobación por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.

- d. Los usos que a la fecha (Año 2000) funcionan en un sector en el cual no se permiten, pueden seguir funcionando temporalmente, siempre y cuando, a la sanción de la presente, hayan obtenido licencia de funcionamiento y cumplan con las normas generales, zonales o individuales. En los casos en que estos establecimientos no cumplan con las normas mencionadas tendrán un plazo no mayor de dieciocho (18) meses a partir de la sanción del presente acuerdo, para dejar de funcionar en los sectores no permitidos.

Parágrafo: El Alcalde Municipal, por medio de acto administrativo y previo estudio de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, dentro de un plazo no mayor a seis (6) meses establecerá un programa especial para la relocalización de usos prohibidos que actualmente estén funcionando en zonas en que no lo pueden seguir haciendo, de obligatorio cumplimiento en un plazo no mayor a dieciocho (18) meses.

Capítulo XV

Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano

Artículo 118 Clasificación de los usos e intensidad del suelo urbano.

La nueva estructura urbana se zonificará de acuerdo con la aptitud del suelo, vocación o tendencia de uso construido y construible, de protección ambiental, donde los atributos de la urbe son ordenados en el marco de una acción profunda y dentro de una política urbana, en función del alto objetivo de mejorar la calidad de vida de la población orteguna: Se establecen usos e intensidades de uso del suelo en el proceso de ordenamiento del territorio municipal urbano; aspecto que da cumplimiento a la ley 388 de 1997, así:

1. En la zonificación de usos del suelo de los diferentes sectores de la ciudad, quedan consignado en el Plano UF-11 Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano.
2. Con el fin de reglamentar y generar la normatividad sobre las edificaciones y los espacios conexos que conforman el área urbana, la zonificación de usos del suelo de los diferentes sectores de la ciudad quedan consignados en el Plano UF-11 Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano.
3. Para efectos de la asignación de normas en las diferentes zonas del área urbana, se establece la siguiente zonificación:
 - a. Z.C.A.M. Zona Centro de Actividad Múltiple: Es la zona donde se generan actividades mixtas de vivienda, comercio, institucional, administrativo, gubernamental y principalmente la actividad social municipal y regional. Esta mezcla de usos mantiene la zona en constante actividad.

Se divide en: Z.U.C.I. Zona urbana institucional comercial y de servicios.
Z.U.R.1. Zona urbana residencial densidad media-alta.

◆ Z.U.C.I. Zona urbana institucional comercial y de servicios:

Usos permitidos: Son usos existentes relacionados con servicios de cubrimiento municipal y serán administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad, salud y usos complementarios como parte integral del servicio (Bancos, cafeterías, restaurantes, TELECOM, correo), Institucional y Recreativo grupo 2, Institucional y Recreativo grupo 2, numeral 1 y 5.

También se permite comercio grupo 3, industria grupo 1 y como usos prohibidos equipamientos de abastecimiento, otros usos, cárcel, cementerio y similares.

◆ Z.U.R.1: Zona urbana residencial densidad media alta.

Localizada en la zona antigua de la ciudad, costado Norte de la Z.U.C.I., de uso predominante residencial permitiendo el desenglobe de predios de gran tamaño y densificar en altura.

Usos permitidos: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; comercio y servicios: Grupos I y II; institucional: Grupo I; industrial: Grupo I.

Usos prohibidos: Industria tipo II; institucional Grupo II y III.

◆ Z.E.C.R. Zona sobre ejes estructurantes, comercial residencial densidad media-alta.

Localizada en un área de actividad múltiple de ubicación privilegiada respecto a la malla vial y a su relación de continuidad con el centro urbano; este potencial de localización y accesibilidad crea fuerte actividad mixta de vivienda, comercio y servicios, con carácter sectorial, nivelando las áreas de afectación por la ampliación de la avenida Las Palmas y la franja de protección de la quebrada Jagualito, garantizando una permanente actividad y mezcla de usos en altura hasta de cuatro (4) pisos, permitiendo aumentar la densidad poblacional.

Usos permitidos:
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
Comercio y servicios Grupo 2 y Grupo 3
Institucional y recreativo Grupo 1 y Grupo 2.

Usos permitidos con restricción:
Industria Grupo 1.

b. Z.E.A.I. Zona sobre ejes estructurantes de alto impacto ambiental y de actividad múltiple.

Eje estructurante es la vía arteria principal urbana (V.U.1) y parte sobre la vía

principal de primer orden (V.U.3), de gran importancia dentro del sistema de espacio público en sus actividades peatonales, comerciales y de servicios. De gran variedad e intensidad de usos públicos mixtos, el de restringida.

Usos permitidos:

Comercio y servicios Grupo 3 y 4

Industrial Grupo 1.

Institucional y recreativo Grupo 2 y Grupo 3, numeral 7.

Usos prohibidos:

Institucional y recreativo Grupo 3, numeral 1,2,3,4,5,6 y 8.

Industrial Grupo 2.

Comercial Grupo 4, numeral 3 y 4.

c. Z.U.E. Zona urbana especializada.

Sub-zona de servicios municipales regionales.

Es aquella que por su localización privilegiada respecto a la malla vial de jerarquía intermunicipal, permite el uso de actividades municipales y regionales, actividades de mayor impacto ambiental y urbanístico. Se caracteriza por su uso de interés comunitario y se divide en: Usos institucionales de abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios, si es de cobertura municipal únicamente.

Usos principales:

1. Permite usos exclusivos institucionales Grupo 2, numeral 6 y Grupo 3; Comercial Grupo 3 y 4, numeral 1 de abastecimiento; usos principales como plaza de mercado, centro de acopio, casa campesina, almacenamiento y distribución de combustible.
2. Servicios de transporte: Usos principales; terminales de transporte, de pasajeros y de carga.
3. Recreativos: Zonas destinadas al solaz y esparcimiento de la comunidad tales como: Jardines, plazoletas, parques públicos tanto municipales como regionales, terrenos de deporte, estadios y otros similares.
4. Usos complementarios: Restaurantes, cafeterías, oficinas, bancos, bodegas, talleres de reparación y mantenimiento, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.
5. Usos con restricción: Comercial y de servicios Grupo 4, numeral 3 y 4: Todos los predios de uso institucional cuya ubicación actual no sea compatible con la zona donde sus instituciones se encuentren ubicadas, serán reubicadas fijando áreas para los nuevos usos institucionales de acuerdo a los siguientes aspectos: Clase de uso y clasificación, aislamiento según impacto ambiental, social, urbanístico y sobre el espacio público.

d. Z.U.I. Zona urbana industrial.

Usos permitidos:

Industria: Principalmente Grupo 2.

Comercio: Grupo 3.

Usos prohibidos:

Residencial en cualquier modalidad.

Usos con restricción:

Institucional: Grupo 2 y 3.

e. Z.U.V. Zona urbana residencial:

Son aquellas zonas donde el uso predominante es la vivienda de densidad media-baja y densidad medial-alta o proyectos de V.I.S.

Usos permitidos:

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Comercio y servicios: Grupo 1 y 2.

Industrial: Grupo 1. Pequeña industria (Microempresas)

Institucional y recreativo: Grupo 1

f. Z.U.P. Zona urbana de protección y/o conservación ambiental.

Son aquellas zonas demarcadas en el Plano UF-11 Zonificación de los usos e intensidad del suelo urbano y le corresponden:

1. El sistema de espacios libres cubiertas de vegetación al servicio del espacio público de la ciudad.
2. Las franjas delimitadas como subzonas no urbanizables Z.N.U-1 localizadas por debajo de 1,5 metros de altura respecto al nivel de aguas medias del río Ortega, la quebrada Jagualito y la quebrada Chachá, consideradas como zona de amenaza alta, por inundaciones generadas por esta corrientes. La superficies con topografía (Pendiente mayor de 30o) situadas contra el borde de terrazas y sitios donde afloran rocas sedimentarias duras y resistentes localizadas en la parte Sur y Oriente del casco urbano; este sector se denomina en el Plano de aptitud urbano como sub-zona Z.N.U-2. Plano U D 10 Aptitud del Suelo Urbano y el plano UD-03 Zona de amenazas naturales e inducidas.
3. Sistema hídrico: El río Ortega y las quebradas y sus rondas: Quebrada Jagualito, Chachá, Sopera, Chircal, La Moneda, El Edén, Piñalito, otras menores y los nacedores de agua, incluyendo los que se encuentran dentro de las manzanas y los cauces secos.
4. Sistema orográfico: Lo constituye la cuchilla Chachá.

5. Sistema de parques a nivel urbano – municipal, de sector y de barrios contemplados en la propuesta y reglamentación de usos del suelo en el capítulo de espacio público y de equipamientos urbanos.
6. La arborización urbana existente y propuesta en el plan, en el capítulo de espacio público (Plano UD -14 y UF-54).

Parágrafo 1: Los elementos desarrollados son de estricta conservación y protección el cual determinará su reglamentación específica, a partir del estudio especializado de cada zona. Anterior a éste se regirá por las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales y en la siguiente normatividad.

Parágrafo 2: Se fija una franja de protección y conservación para el río Ortega, quebradas y similares; hasta una distancia de treinta (30) metros a cada lado del borde máximo de inundación y a todo lo largo del cauce de las aguas son zonas de protección, sobre las que no se podrán adelantar ningún tipo de construcción que no sea de conservación, reforestación o cruce de vías.

La reforestación y usos de estas zonas debe ser controladas y orientada por la UMATA y CORTOLIMA, entidades competentes para determinar técnicamente este proceso.

El Municipio de Ortega, mediante programas especiales y paulatinamente, irá adquiriendo los sectores ocupados en la actualidad por el sistema de compra, reubicación de poseedores o propietarios. Estas zonas son de utilidad o interés público para decretar la expropiación.

Capítulo XVI

Normas urbanísticas de los usos en los tratamientos y actuaciones urbanísticas.

Artículo 119. 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 120. Elementos de la norma urbanística.

Son elementos de la norma urbanística que definen las obligaciones y derechos respecto de la utilización del suelo urbano:

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

Artículo 121. Tratamientos urbanísticos en el área urbana.

Se asignan los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales quedan consignados

en el Plano UF 24 Tratamientos urbanísticos, para cumplir con la normatividad establecida en el proceso de parcelación, urbanización y edificación, como lo establecido en la zonificación de usos del suelo definidas en el presente acuerdo.

1. **Tratamiento de mejoramiento integral y redensificación:** Es el tratamiento urbanístico aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto, el cual requiere de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios apropiada y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. Sector el cual, por su trazado urbano división predial, edad de los desarrollos construidos y su cercanía a las áreas de actividad múltiple, presenta capacidad predial para aumentar la densidad poblacional y su índice de construcción, mediante de volumetría y el perfil urbano sin alterar sustancialmente las características ambientales del sector:
2. **Tratamiento de renovación urbana:** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.
3. **Tratamientos de desarrollo:** Es el aplicable para orientar la incorporación de nuevos terrenos urbanizables no urbanizados dentro del perímetro urbano y la zona de expansión urbana al proceso urbano.
4. **Tratamiento de conservación:** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanísticos de valor testimonial para el municipio, aportando una forma valiosa del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.
5. **Tratamiento de actualización:** Es el aplicable a lotes edificables no edificados o a lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.
6. **Tratamiento de conservación y protección ambiental:** Es el aplicable a mantener y proteger aquellas áreas con características geográficas, paisajísticas o ambientales que tienen restringida la posibilidad de urbanización. Forman parte de éste suelo las áreas definidas como de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o las áreas def
7. inidas como de amenaza y riesgo no mitigables para las localización de asentamientos humanos.

Artículo 122. Actuaciones urbanísticas.

Definición: Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de los cuales se produce el espacio urbano construido y construible de la ciudad.

1. **Actuación urbanística de parcelación.** Definición: Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terrenos edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terrenos de mayor extensión, de manera que dicha acción resulten dos o más inmuebles o dimensiones menores que las del predio que les dio su origen.
2. **Actuación urbanística de urbanización.** Definición: Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos a través de cesiones urbanísticas gratuitas. Igualmente se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.
3. **Actuación urbanística de edificación.** Definición: Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.

Parágrafo 1 : Todas las obras de urbanizaciones parcelaciones y construcciones en el desarrollo de un predio de propiedad pública o privada, que se pretenda realizar en el área urbana, no se podrá adelantar sin que el interesado haya obtenido previamente la aprobación correspondiente, otorgada por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, de conformidad con la normatividad generada en el presente acuerdo, requisitos y trámites establecidos para tal efecto.

En las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos podrá desarrollarse a condición de cumplir según lo establecido con las áreas mínimas de lote de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación para el uso y la normatividad generada para las diferentes modalidades de desarrollo de urbanizaciones.

Parágrafo 2: Las actuaciones urbanísticas podrán ser privadas, públicas y/o mixtas.

Parágrafo 3: Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas en desarrollo de las políticas, estrategias y normas prevista en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 123. Reglamentación procesos de parcelación, urbanización y edificación.

Todo proceso de parcelación, urbanización y edificación se podrá desarrollar a condición de cumplir la siguiente normatividad:

1. Que tenga espacios adecuados para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
2. Que tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso público.
3. Que esté o sea dotado en principio de los servicios básicos (Alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, redes principales y secundarias), de acuerdo a las especificaciones técnicas de diseño y construcción que tiene establecida la empresa de servicios públicos.
4. Los lotes esquineros deberán permitir áreas de antejardín sobre las dos vías de acuerdo a su jerarquía y a los usos contemplados en la zonificación.
5. En ningún caso se podrá urbanizar los terrenos en zona de protección y conservación ambiental, como zonas o franjas de inundación del río o las quebradas, áreas de reserva forestal protectoras o terrenos si la pendiente media es superior al 35% o geológicamente inestable.
6. Los terrenos Rurales con pendientes superiores al 35% podrán ser urbanizados previo estudio geológico que indique dicha posibilidad y recomienden la manera como deben tratarse, los cuales requieren concepto de viabilidad ambiental de CORTOLIMA.
7. Los cursos de aguas no pueden ser desviados, rectificadas o terraplenadas sin previa aprobación de CORTOLIMA y en coordinación con la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal y para cualquier caso, nunca podrán ser entubados.
8. Todo proyecto de urbanización deberá conformar manzanas delimitado por una malla vial, que cumpla con lo establecido en el presente acuerdo donde se deberá hacer una aprobación previa del plano topográfico en el cual se demarquen las afectaciones del lote.
9. Se debe presentar un estudio de la propuesta vial del proyecto debidamente articulado con la malla vial urbana definida por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá solicitar las secciones de vías obligadas.
10. Evitar todo tipo de servidumbre.
11. En el diseño de los lotes deberán cumplir con las áreas y frentes mínimos. La relación entre frente y fondo deberá ser superior a 0,25 (Frente/fondo=0,25).
12. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las área de uso de espacio público.

13. Que se ajusten a las especificaciones establecidas por la respectivas empresas de servicios públicos.
14. La distancia máxima desde cualquier predio de la manzana será máximo de 100 metros.
15. Las urbanizaciones, de acuerdo con su uso predominante, podrán ser residencial, comercial, industrial, institucional o mixtas y solo se podrá localizar según su uso en las áreas definidas en el presente acuerdo de conformidad al Plano U D 25 Uso del Suelo Urbano construido.
 - a. Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones como lugar de habitación a los residentes de la ciudad. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
 - b. Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones destinadas al intercambio de bienes y servicios.
 - c. Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación o elaboración de materias primas y usos complementarios.
 - d. Institucional: Cuando se destina la construcción de edificaciones adecuadas para la prestación de los diversos servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.
 - e. Mixto: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos compatibles entre sí.
16. Densidades en urbanizaciones residenciales: De acuerdo a su densidad podemos clasificarlas en:
 - a. Urbanizaciones de densidad media-baja: 165 – 330 habitantes y 30 a 60 viviendas por hectárea, área mínima.
 - b. Urbanizaciones de densidad media-alta: 330 – 495 habitantes y 60 a 90 viviendas por hectárea, área mínima.
17. Normas de loteo:
 - a. El terreno que haya de tratarse para nuevos desarrollos de proyectos de urbanización unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, deberá tener un área superior a 2.500 m².
 - b. El tamaño máximo del lote para unidades de vivienda unifamiliar será de 500 m².
 - c. En lotes individuales y en urbanizaciones para vivienda unifamiliar que

exceda los 500 m² por unidad de vivienda, deberá hacer una cesión adicional de área libre exterior equivalente al 50% del área que exceda los 500 m² por unidad, la cual se incorporará al área del espacio público y no hará parte del área de antejardín.

18. Normas de las vías en urbanizaciones y parcelaciones.

- a. Todo loteo de urbanización propuesta deberá proyectar una malla vial articulada con la malla vial urbana, obligada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, para lo cual deberá tener en cuenta la jerarquización y normatividad establecida en el presente acuerdo o los requisitos establecidos en el presente numeral, sin perjuicios de aquellas que reglamenten y complementen casos específicos.
- b. Todo proyecto de urbanización en el área de nuevos desarrollos deberá garantizar la conexión y continuidad de la malla vial urbana, de acuerdo con el plan de estructuración de cada proyecto y de acuerdo a las secciones establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- c. Cuando un predio se halle afectado por vías que formen parte de la malla vial local, serán consideradas como área de cesión y serán de obligatoria construcción por el propietario o urbanizador del desarrollo.
- d. Las vías vehiculares internas estarán a una distancia máxima de 200 metros lineales entre si.
- e. La distancia máxima entre las vías peatonales será de 100 metros.
- f. Toda vía peatonal deberá rematar en sus extremos en una vía vehicular o únicamente uno de sus extremos puede rematar en una zona verde que sea mayor de 500 m² unificados. En ningún caso la proporción entre el ancho de la vía peatonal y su longitud entre intersecciones podrá exceder de la relación 1:9. La vías peatonales entre culatas tendrá la misma sección que las vías peatonales entre fachadas.
- g. Las vías vehiculares de una urbanización deberán conformar, salvo imposibilidad manifiesta, y sin perjuicio de lo establecido en los numerales anteriores, circuitos cerrados que permitan una circulación direccional completa hasta el punto de partida. En caso de remates ciegos, estos deberán contar con una zona suficiente para retorno del vehículo.
- h. Las vías locales de urbanización serán proyectadas por el urbanizador, las demás por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, las cuales serán incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.
- i. En los nuevos desarrollos solo se permitirán conectar con vías arterias principales y vías VU3 y VU4.

19. Estacionamientos: Las bahías o unidades de parqueos solo se ubicarán sobre

vías vehiculares internas, no proyectados sobre la malla vial principal.

Las construcciones nuevas que sean aprobadas a partir de la vigencia del presente acuerdo, deben cumplir con cupos de estacionamiento al interior del predio en la siguiente proporción:

- a. Se deberá prever un (1) parqueadero por cada vivienda unifamiliar o bifamiliar y un parqueadero para visitantes por cada diez (10) unidades de vivienda.
- b. En proyectos de viviendas de interés social, hasta un (1) parqueadero por cada cinco (5) unidades de vivienda, o el equivalente así: Para estratos 1 y 2 un cupo por cada diez (10) viviendas; en estrato 3 un (1) cupo por cada cinco (5) viviendas. El parqueo para visitantes en estrato 1 y 2: Ninguna exigencia; y para el estrato 3 un (1) cupo por cada diez (10) viviendas.
- c. Otros usos:
 1. Uso comercio: Un grupo de parqueo para visitantes por cada 100 m² construidos.
 2. Uso recreación, cultural, educativa; de cobertura urbana –municipal: Un cupo de parqueo para visitantes por cada 100 m² construidos.
 3. Uso institucional: Un cupo de parqueo por cada 50 m² construidos.
 4. Uso industrial: Un cupo de parqueo por cada 50 m² construidos.
- d. Para cualquier tipo de urbanización comercial y de servicios, industrial, mixta o de agrupación deberán preverse zonas de cargue y descargue al interior de los predios de acuerdo con las características de cada proyecto específico.
- e. Las dimensiones mínimas por cada cupo de parqueo de automóvil, es de 4,50 x 2,20 metros, con áreas para maniobrar mínimo de 5 metros de ancho.
- f. El planteamiento de estacionamientos debe cumplir con las normas exigidas sobre rampas y tratamiento de antejardines consignadas en el presente acuerdo.
- g. Las zonas de parqueaderos no podrán exceder de treinta (30) vehículos por acceso independiente, cuando sea necesario incrementar esta cifra, deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas conectadas únicamente por la franja de circulación.
- h. En todos los casos las zonas de parqueo estará rodeada de un andén como mínimo de 1 metro y el paramento más próximo al andén estará a 2 metros.
- i. En todos los casos se deberá plantar un árbol por cada tres (3) parqueaderos.

20. Todas las vías de la ciudad existentes a la fecha, que no se encuentren afectadas por ampliaciones ordenadas en el plan vial aprobado, conservaran sus paramentos actuales. En consecuencia, podrá constituirse o reformar las edificaciones actuales conservando el paramento original o según el caso de acuerdo a la presente normatividad previa autorización de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
21. La red de vías (Vehiculares – peatonales), se regularizará mediante el planteamiento vial del sector que para cada caso particular defina la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, teniendo en cuenta la jerarquización y características establecidas para el sistema vial de la ciudad que se adopta en el presente acuerdo.
22. Voladizos, balcones y aleros.
 - a. Se proyectaran de acuerdo a lo especificado para cada zona y modalidad de uso y construcción definida en el presente reglamento.
 - b. Además se permitirá la construcción de balcones abiertos y separados en los predios vecinos permitidos en toda la zona urbana.
 - c. La construcción de aleros es opcional y su dimensión es la misma permitida para los voladizos.
23. Construcción anexas.

Las construcciones anexas deben cumplir con los mismos requisitos que las construcciones principales.
24. Culatas: Las culatas deben ser tratadas como fachadas cerradas con materiales similares a los de las fachadas principales.
25. Antejardines: El antejardín es obligatorio en los siguientes casos:
 - a. Cuando lo exija el presente acuerdo en alguno de sus apartes.
 - b. Sobre vías del plan vial y en la dimensión que se fija en los perfiles reglamentados.
26. Toda estructura en edificaciones de cualquier uso debe acogerse a las “Normas Colombianas de Diseño y construcciones Sismo Resistente - NSR-98” y modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000, las cuales son de obligatorio cumplimiento y por lo tanto las normas específicas para urbanización que expida la administración municipal deberán armonizar con estas normas.
27. Formalización de urbanizaciones existentes: Toda urbanización que haya sido aprobada y no este construida con anterioridad a la vigencia del presente acuerdo, deberá en un plazo máximo de seis (6) meses formalizar mediante

resolución motivada expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, el proyecto urbanístico aprobado de acuerdo con los términos de la autorización inicial y cumplir con las obligaciones adquiridas referentes a cesión y ejecución de obras de urbanismo. Todo cambio en el proyecto deberá acogerse a las normas contenidas en el presente acuerdo.

Artículo 124. Sistemas de desarrollo de las urbanizaciones.

Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse:

1. Urbanización en loteo individual: Es la división predial el globo de terreno en áreas menores, en lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedad vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público.

a. El urbanizador divide la tierra y construye la infraestructura de servicios públicos básicos, vías, zonas verdes públicas o comunales. El desarrollo arquitectónico es de iniciativa de cada propietario individual presentándose posterior al término de las obras de urbanismo.

b. Estos desarrollos serán de solución habitacional unifamiliar, aunque si se proyectan soluciones bifamiliares o las dos en conjunto, se zonificarán en diferentes zonas las cuales se delimitaran claramente en el proyecto de urbanización.

c. Las zonas establecidas para el desarrollo de bifamiliares deberán estar claramente definidas en el proyecto de urbanización. Para plantear el área de los lotes de vivienda bifamiliar, el urbanizador deberá demostrar a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, la viabilidad del desarrollo mediante la presentación de un anteproyecto de la vivienda que se ajuste a las exigencias establecidas.

d. De los usos permitidos son:

Uso principal: Residencial, vivienda unifamiliar y/o bifamiliar.

Usos compatibles o prohibidos: Los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

En viviendas unifamiliares y bifamiliares:

Densidad de población:	Media – baja
Viviendas por hectárea:	30-60
Lote mínimo:	98 m ²
Frente mínimo:	7 metros
Altura:	1 – 2 pisos
Aislamiento posterior:	9 m ²
Índice de ocupación, I.O.:	0,65
Altura máxima de la vivienda:	6 metros sobre vías vehiculares internas y peatonales. 9 metros sobre vías principales urbanas.

Patios:	Tendrán un lado mínimo de 2,85 metros, área mínima de 9 m ² .
Voladizos:	Donde se exija antejardín hasta el 25% de profundidad de éste o 1 metro lineal máximo.
Parqueaderos:	Se deberán prever un (1) parqueadero por cada vivienda unifamiliar o bifamiliar y un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) viviendas. Si el proyecto contempla áreas para uso comercial se deberá prever un parqueadero por cada 50 m ² construidos.

En viviendas bifamiliares:

Frente mínimo:	9 metros
Lote mínimo:	180 m ²
Aislamiento posterior:	18 m ² .
Índice de ocupación, I.O.	0,60
Escaleras:	Se desarrollarán al interior del predio.

Se exige aislamiento posterior en el segundo piso en lotes medianeros o esquineros cuya construcción presente servidumbre de vista, cuyo lado mínimo será de 2,85 metros.

Por cada treinta (30) lotes se podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, o lote – comercio, los cuales se ubicaran preferencialmente en esquina, y tendrán un incremento mínimo de 9 m² respecto al área mínima exigida.

Se permitirá en las urbanizaciones de desarrollo de loteo individual, vivienda unifamiliar, la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo, según lo establecido en el presente reglamento.

2. Desarrollo por sistema de conjunto abierto de propiedad horizontal o vertical.

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública y comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común. La urbanización es construida con unidad arquitectónica, aunque se podrá presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre y cuando se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Estos desarrollos serán de solución habitacional unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar o los tres (3) tipos en conjunto, aunque si se proyectan este tipo de soluciones se zonificaran en diferentes zonas las cuales se delimitaran

claramente en el proyecto de urbanización.

a. Los usos permitidos son:

Uso principal: Residencial; vivienda unifamiliar y/o bifamiliar y/o multifamiliar.

Usos compatibles o prohibidos: Los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

b. Todos los lotes deberán conservar el antejardín y las zonas de aislamientos según lo establecido en el plan vial propuesto en el presente acuerdo.

c. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal concertará con el urbanizador para cada caso de desarrollo de urbanización, de acuerdo con la topografía del sector, las distancias entre vías vehiculares o peatonales, el tamaño de los lotes, patios y aislamientos, altura, índices propuestos y en general todas las especificaciones y características del proyecto previo a su aprobación.

En viviendas unifamiliares y bifamiliares:

Densidad de población:	Media – baja
Viviendas por hectárea:	30-60
Lote mínimo:	98 m ²
Frente mínimo:	7 metros
Altura:	1 – 2 pisos
Aislamiento posterior:	9 m ²
Índice de ocupación, I.O.:	0,65
Altura máxima de la vivienda:	6 metros sobre vías vehiculares internas y peatonales. 9 metros sobre vías principales urbanas.

Patios:	Tendrán un lado mínimo de 2,85 metros, área mínima de 9 m ² .
---------	--

Voladizos:	Donde se exija antejardín hasta el 25% de la profundidad de éste, o 1 metro lineal máximo.
------------	--

Parqueaderos:	Se deberán prever un (1) parqueadero por cada vivienda unifamiliar o bifamiliar. Y un (1) parqueadero para visitantes por cada diez (10) viviendas. Si el proyecto contempla áreas para uso comercial se deberá prever un parqueadero por cada 50 m ² construidos.
---------------	---

En viviendas bifamiliares:

Aislamiento posterior:	18 m ² .
Índice de ocupación, I.O.:	0,65

Escaleras: Se desarrollarán al interior del predio.

- d. Se exige aislamiento posterior en el segundo piso en lotes medianeros o esquineros cuya construcción presente servidumbre de vista, cuyo lado mínimo será de 2,85 metros.
- e. Por cada treinta (30) lotes se podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, o lote – comercio, los cuales se ubicaran preferencialmente en esquina, y tendrán un incremento mínimo de 9 m² respecto al área mínima exigida.

En viviendas multifamiliares:

Densidad de población: Media – Alta.

Los lotes previstos para vivienda multifamiliar por este sistema, deberán estar ubicados frente a vías vehiculares y enmarcados por vías vehiculares y peatonales de acuerdo al plan vial reglamentado.

Para conjuntos multifamiliares el índice de ocupación será del 40% del área neta del lote, el 60% restante podrá ser área privada de uso recreacional, zonas deportivas comunales, zonas verdes, y parqueaderos en superficie, y de esta área se deberá estimar como mínimo 5 m² por vivienda para servicios comunitarios. El índice de construcción máximo será de uno punto cinco (1,5). Para parqueadero: se deberá prever espacio para un parqueadero por cada vivienda y un (1) parqueadero por cada diez (10) viviendas y un (1) parqueadero por visitantes por cada 50 m² construidos de uso comercial.

Los aislamientos mínimos entre fachadas abierta y cerradas del mismo conjunto serán de seis (6) metros para edificios máximos hasta de cuatro (4) pisos. El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto y los predios vecinos será mínimo de tres (3) metros y los aislamientos entre fachadas abiertas y los predios vecinos será mínimo de cinco (5) metros.

Voladizos: El 50% máximo del área del antejardín y sobre este , no se permite voladizos sobre andenes.

3. Urbanización de conjunto cerrado horizontal o vertical.

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal, a quienes compete en primera instancia su mantenimiento y conservación.

- 1. Conjunto horizontal – unifamiliar : Está compuesto por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no.

Con acceso independiente desde las zonas comunes.
Contar con servicios e instalaciones propias

La altura máxima será hasta de tres (3) pisos

2. Conjuntos verticales bifamiliares o multifamiliares: Está compuesto por dos (2) o más bloques de edificio de vivienda de dos (2) o más unidades habitacionales con la características de acceso común, desde las zonas comunes, servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes.

3. Normatividad para el desarrollo de conjuntos cerrados:

1. El área máxima que podrá cerrarse es de 7.000 m², o el equivalente a una manzana cualquiera que sea, resultante de la aplicación del plan vial. Esta área máxima debe integrarse con las otras áreas de la ciudad, mediante vías locales.

2. Cuando se trate de conjuntos cerrados dentro de un planteamiento de urbanizaciones o supermanzanas se deberá ceder 20 m² por vivienda como área libre pública o privada comunal, además de las áreas cedidas por la urbanización inicial.

3. El cerramiento sobre zonas verdes debe ser transparente en su totalidad y sobre vías públicas el cerramiento debe ser transparente mínimo en un 50%.

4. Los conjuntos cerrados o entre conjunto cerrado y abierto deben construirse vías locales correspondiente a una V.U.4. si no pertenece a vías obligadas del plan vial propuesto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de manera que garantice una continuidad de la malla vial local articulada con las vías del plan vial.

4. De los usos permitidos:

Uso principal: Viviendas en cualquiera de las tres (3) modalidades.

Uso Compatible: De acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente acuerdo para áreas residenciales conforme a la zona donde se ubique la urbanización.

5. Las alturas, aislamientos, índices de ocupación y construcción se regirán por lo establecido para conjuntos abiertos.

6. Para conjuntos abiertos y cerrados en la zona centro o de actividad múltiple, o sobre ejes estructurantes de actividad múltiple, se permitirá la construcción de conjunto abiertos y cerrados multifamiliares cumpliendo con las normas referenciadas al centro o a los tramos o costados de los ejes estructurantes en donde se ubique el proyecto.

4. Urbanizaciones de desarrollo progresivo.

Definición: Las urbanizaciones de desarrollo progresivo son de uso residencial

exclusivamente. Su desarrollo se da mediante el sistema de loteo individual. Es un proceso en el cual se proyecta y se construye en etapas debidamente planeadas, partiendo de la construcción de obras de infraestructura y saneamiento básico, los cuales se van complementando gradualmente hasta alcanzar un nivel normal de infraestructura física, de acuerdo a las normas establecidas en el presente reglamento.

- a. Cuando se trate de casos especiales como reubicación de asentamientos de zonas de alto riesgo, su ubicación se dará previo estudio de las condiciones físicas urbanas y de posibilidad de dotación de servicios públicos con el concepto favorable de las empresas respectivas. Se podrán adelantar procesos de urbanización por el sistema de desarrollo progresivo por entidades oficiales o por éstas en conjunto con el sector privado.
- b. El proceso de urbanización por desarrollo progresivo se habilitará por el sistema de lotes con servicios como parte de proyectos mixtos propuestos por entidades del estado, fundaciones sin ánimo de lucro o planes de vivienda de la comunidad.
- c. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal concertará con los responsables las características de los proyectos en cuanto hace referencia a las normas establecidas y la etapas de desarrollo.
- d. Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo rigen las normas mínimas sobre tamaño del lote, áreas de cesión y perfil de vías de las urbanizaciones consignadas en el presente reglamento.

Artículo 125. Urbanizaciones comerciales, industriales, de abastecimiento mixtas o agrupaciones.

Estas urbanizaciones solo podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente acuerdo.

1. En las urbanizaciones industriales y en las mixtas que se desarrollen mediante el sistema de conjuntos cerrados, la unidad arquitectónica se conservará mediante el empleo de materiales y tratamiento de fachadas similares, pero podrá desarrollarse en unidades de lotes para posterior construcción individual.
2. Podrán autorizarse las urbanizaciones mixtas o agrupaciones cuando los usos propuestos sean los principales, compatibles y/o complementarios del área de actividad donde se proyecten ubicar.
3. Las urbanizaciones industriales tipo II, solo podrán ser localizadas en las zonas de uso industrial.
4. Las áreas de copropiedad y las de uso público definidas en una agrupación, deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente y de acuerdo con las normas que para tal efecto se establezcan.

5. Las urbanizaciones industriales categoría II podrán contemplar variedad en el tamaño de los lotes. Toda urbanización industrial se proyectará como un parque industrial rodeado de un cinturón verde arborizado de por lo menos quince (15) metros de ancho.
6. Las urbanizaciones de este tipo que se construyan por el sistema de conjunto deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal y en el reglamento como bienes comunes, de acuerdo con las normas vigentes.
7. Los terrenos donde se construyan estas unidades podrán ser de propiedad privada o de propiedad privada comunal.
8. Los servicios públicos deberán estar provistos de acuerdo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, teléfono, aseo, vías y nomenclatura, así:
 - a. Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y la construcción de sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fije EMPORTEGA, la Secretaría de Salud y/o CORTOLIMA, según su competencia.
 - b. Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea, transformadores y otros elementos, de acuerdo con las especificaciones fijadas por ELECTROLIMA.
 - c. Redes para servicio telefónico en canalización subterránea de acuerdo a las especificaciones fijadas por TELECOM a la empresa responsable de este servicio.
 - d. Vías de asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, de conformidad con las especificaciones y en concertación con la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio.
 - e. Arborización, franjas ambientales perimetrales, empradización de las zonas verdes y separadores viales, ubicación de zonas de basura que facilite su recolección, de acuerdo con las especificaciones de la empresa de Servicios Públicos municipales Emportega y la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.
 - f. Nomenclatura vial y domiciliaria, de acuerdo con las normas que para éste efecto fije la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
 - g. Las urbanizaciones industriales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con las que para cada caso, según el carácter de la urbanización, estén previstas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del

Medio Ambiente y demás disposiciones reglamentarias y complementarias, así como las normas particulares que fijen las entidades departamentales, regionales o municipal correspondientes, de acuerdo con los estudios sobre impacto ambiental que el interesado deberá presentar para su aprobación. Toda urbanización industrial y de abastecimiento, para su aprobación, requiere presentar la certificación expedida por CORTOLIMA, en el sentido de que cumple con las normas existentes para tratamientos convencionales, vertimientos líquidos y otras disposiciones contenidas en los decretos nacionales 1594 de 1984 y 901 de 1997.

Artículo 126. Normas urbanas en el desarrollo para proyectos de construcción aislados.

1. En usos de vivienda:

a. Normas para desarrollo de vivienda unifamiliar:

En las áreas de los lotes: El área mínima de terreno para una vivienda urbana unifamiliar será:

En sectores de densidad media-baja: De ciento veinte metros cuadrados (120 m²) a quinientos metros cuadrados (500 m²)

En sectores de densidad media-alta: De noventa y ocho metros cuadrados (98 m²) a ciento veinte metros cuadrados (120 m²). Se podrá aceptar una área de hasta setenta y dos (72) m² como mínimo para una unidad de vivienda unifamiliar de dos plantas, si esta se desarrolla en áreas de vivienda de interés social y si se entrega construido en su totalidad el volumen de la fachada, de manera que se garantice la utilización del lote generados sobre el espacio público.

b. Normas para vivienda bifamiliar:

El loteo mínimo para vivienda bifamiliar, o de dos viviendas con acceso independiente a la calle, edificadas en dos pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima de terreno será de ciento ochenta (180) m².

c. Normas para vivienda multifamiliar:

Se define como un edificio multifamiliar a aquella construcción de tres (3) o más pisos, en lotes individuales destinados a vivienda principalmente con la posibilidad de comercio en el primer piso como uso complementario. El lote mínimo será de ciento sesenta (160) m² excluyendo el área de antejardín.

2. Normas para edificios multifamiliares en áreas residenciales:

a. Solo podrán construirse edificios multifamiliares con altura tipo hasta de cuatro (4) pisos, con posibilidad hasta de un quinto (5) piso, siempre y cuando este presente un aislamiento anterior equivalente a un tercio (1/3) de la altura, mínimo 4 metros.

Índice de ocupación: Cero punto seis (0,6)
Índice de construcción: Dos punto ocho (2,8)

Las áreas cubiertas destinadas a servicios comunitarios no se computaran dentro del índice de construcción.

b. Retiros y aislamientos:

Aislamiento posterior: Será igual a un tercio (1/3) de la altura del edificio, nunca menor de 3 metros.

Para patios interiores el aislamiento mínimo será de 5 metros.

c. Parqueaderos:

Se deberá proveer un parqueadero por cada vivienda. Para lotes mayores de 2000 m² por cada diez (10) viviendas se exigirá un parqueadero para visitantes.

Las zonas duras previstas sobre parqueaderos o zonas comunales debidamente tratadas y adecuadas para uso de zonas comunes se computaran como área libre.

d. Voladizos:

En áreas residenciales se permitirán voladizos hasta del 50% del antejardín; sobre andenes solo se permitirán voladizos hasta del 30% del ancho del andén.

3. Normas para edificios multifamiliares aislados en la zona centro, y sobre ejes estructurales de actividad múltiple.

a. Objetivos:

1. Incrementar densidades.
2. Mejoramiento del espacio público urbano en relación al incremento en la utilización predial.
3. Generar usos mixtos (Vivienda – comercio).

b. Criterios de diseño:

1. Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica en el tratamiento de fachadas abiertas, culatas o medianeras, buscando una solución de empare volumétrico del edificio proyectado con los edificios colindantes.
2. Las culatas deben ser tratadas como fachadas cerradas con materiales similares a los de las fachadas principales.

3. El tratamiento volumétrico de la edificación es libre siempre y cuando se respeten las normas sobre retiros y cesión del espacio público.
4. Retiros frontales: Con el objeto de incrementar el espacio público, todo edificio o reforma de edificación mayor de dos (2) pisos deberá retirarse en el primer piso en un 15% del área total del lote así:
5. Se exige un retiro mínimo de 3 metros sobre cualquier vía a partir del borde interior del andén existente, donde el área mayor resultante de la aplicación del 15% podrá ser:
 - a. Un porticado en solución de continuidad con el andén y en un ancho mínimo de 2 metros entre el paramento interior de las columnas y el paramento de la fachada del primer piso.
 - b. Podrá ser cubierta con un voladizo a partir del segundo piso.
 - c. Podrá ser tratada como zona estancial continua hasta completar el retiro total exigido.
6. Retiros laterales y posteriores: Todo edificio en el centro o sobre ejes estructurantes de actividad múltiple deberá tener un retiro lateral de lindero para fachadas abiertas mínimo de 5 metros, para fachadas semicerradas de 3 metros mínimos, para fachadas cerradas no se exige retiro de lindero en edificios hasta de cuatro (4) pisos, cuando es de cinco (5) pisos se deberá incrementar un retiro frontal de la edificación, a partir del segundo piso de 12 metros mínimos a partir del eje de la vía. Cuando los edificios colindantes se hayan retirado lateralmente, las fachadas cerradas deberán retirarse mínimo 3 metros a partir del lindero.
7. Retiros posteriores: Un tercio (1/3) de la altura con un mínimo de 3 metros a lindero.

En el centro o zona de actividad múltiple, a partir de un índice de construcción de 5,0, el índice de ocupación será libre siempre y cuando cumpla con los retiros establecidos; se exigirá un índice de ocupación máximo del 40% a partir del segundo piso. La ocupación en los dos primeros pisos se regirá por la norma de patios y de retiros frontales.

Los voladizos se permitirán un máximo del 60% del ancho total del retiro, a partir del borde exterior del andén.

4. Normas para proyectos industriales e institucionales aislados.

Definición: Se denominan proyectos industriales e institucionales aislados aquellos que se ubican en zonas permitidas según las normas de uso y que utilizan para ello lotes pertenecientes a la malla urbana construida

- a. Alturas: Si la edificación aislada sobrepasa la altura mayor de las edificaciones vecinas deberá aislarse lateralmente 3 metros a partir del

lindero.

- b. Retiros: Toda construcción aislada deberá retirarse frontalmente el 15% del área bruta del terreno mínimo, según la actividad que desarrolle, previa autorización de la Secretaría y Planeación de Obras Públicas Municipal, y éste podrá utilizarse como antejardín o como zona de parqueo público.
- c. Culatas: Las culatas deberán tener igual tratamiento de las fachadas principales.
- d. Parqueo: Toda construcción garantizará las áreas internas necesarias para el parqueo de vehículo de abastecimiento y carga, como zonas de parqueo público y privado necesarias para la actividad que genere.
- e. Todo proyecto aislado, situado en cualquier zona del área urbana, requiere presentar para su aprobación expedida por el sentido que cumple con las normas establecidas para tratamiento convencionales de agua y residuos, vertimientos líquidos y otras disposiciones contenidas en la legislación nacional.
- f. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal determinará el tipo de tratamiento en la vías o manzanas que considere dándole un tratamiento uniforme de acuerdo con estudios elaborados en proyectos específicos.

Artículo 127. Protección del medio ambiente – normas generales.

Todas las edificaciones nuevas o existentes en la ciudad deben cumplir con las siguientes normas:

1. La emisión de humos y partículas en suspensión deben ser controladas con chimeneas y filtros que detengan los agentes contaminantes.
2. La emisión de materias ácidas, aceites o combustibles deben ser controladas con trampas y filtros que detengan los agentes contaminantes.
3. La emisión de ruidos al exterior de las edificaciones debe ser controladas aceptándose como máximo un nivel de 60 decibeles en la fachada del local emisor.
4. Las edificaciones deben buscar las mejores condiciones de climatización. Para ellos se procurará que la orientación sea favorable y los materiales de cubierta los más adecuados.
5. Los antejardines y las bermas deben arborizarse con especies nativas que no causen deterioro a las redes, los pavimentos o las construcciones.
6. En toda acción territorial urbana se atenderá a la conservación de la vegetación y muy especialmente a la conservación de especies nativas.
7. Las nuevas edificaciones de uso residencial unifamiliar deberán prever una salida eléctrica para la iluminación de las fachadas y los andenes. En

edificaciones de otros usos se deberá prever iluminación sobre el espacio público según el área que ocupe la fachada.

8. Las líneas eléctricas y telefónicas deberán disponerse de tal manera que no obligue a la tala de árboles y al deterioro de los espacios de uso colectivo.
9. La colocación de avisos y vallas de propaganda será paralela a las fachadas. El área máxima permitida será de 1,50 metros².
10. Todo proyecto de conjunto o urbanización nueva debe prever contenedores, locales o mobiliario que permita el depósito de las basuras domésticas para facilitar su recogida.
11. Los andenes y pasajes peatonales se construirán en materiales durables y antideslizantes. Tendrán una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada, la pendiente máxima en rampa es del 10% y para pendientes mayores se acepta la solución de rampa escalonada aprobada por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
12. Los talleres que ocupen zonas diferentes a la zona industrial tipo 2, no pueden instalar maquinaria superior a tres (3) caballos de fuerza (HP), ni producir alteraciones al voltaje o intensidad del fluido eléctrico en el sector.

Artículo 128. Área de conservación arquitectónica.

Declárese como área de conservación arquitectónica, patrimonio histórico y de valor testimonial para la cabecera municipal de Ortega, los ejes de la calle 5 y 6 y desde la carrera 3 hasta la carrera 17.

Artículo 129. Conservación del patrimonio histórico.

Declárese de estricta conservación histórica, arquitectónica y urbanística de valor testimonial para el municipio las siguientes áreas:

1. El límite del tratamiento definido es el de los planos UF-11 Zonificación de los Usos e intensidad del suelo Urbano y UF 53 Propuesta de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico urbano, a escala 1:5000, el cual hace parte del presente acuerdo y abarca el marco de la plaza cívica, con sus edificaciones institucionales, culturales y administrativas originales y aquellas zonas residenciales o de usos mixtos que aún mantienen los materiales, la volumetría y la implantación en relación con las vías que las caracterizaron antes de su anexión.

Parágrafo: Debido a los cambios operados en mayor o menor escala, dentro de la zona, se determina, no aplicar en forma extensiva una norma volumétrica y de uso único dentro de cada área, sino definir tres (3) niveles de conservación:

- a. **Nivel 1. De conservación estricta:** Corresponden todas aquellas edificaciones que conservan intactas sus características estilísticas, volumétricas, de tratamiento de materiales y de ocupación propias del momento arquitectónico

que representan, los cuales permiten identificar las características urbanas y ambientales propias de la zona. Son de estricta conservación de la estructura existente donde:

- 1- No se permiten demoliciones
- 2- Se permite la posibilidad de cambio de uso de la edificación
- 3- Se permiten adecuaciones para albergar el nuevo uso, siempre y cuando se conserven las características de volumetría, ocupación y fachada

A este nivel pertenecen las siguientes estructuras

1. De uso público:

- Plaza de mercado: Manzana – predio no. 01-00-009-0001
- Pórtico cementerio: Manzana 033
- Estructura: Predio No. 03 manzana 01-00-020
- Iglesia: Predio No. 001 – manzana 01-00-019
- Plaza cívica municipal. Manzana 051 – predio nro. 001
- Parque cívico municipal La Vega: Manzana 027 predio nro. 001

2. Construcciones de uso privado

- Manzana 013: Predios números 036, 037 y 040
- Manzana 029: Predio número 019
- Manzana 016: Predio número 013

3. Perfiles viales

- a. De estricta conservación: Calle quinta (05) y calle sexta (06) desde la carrera tercera (03) hasta el punto de intersección cinco (05).
 - b. El punto de encuentro denominado La Cita modificará sus vías, en esta intersección, conservando y ordenando el espacio público como una plazoleta de actividad cívica social integral y articulada su actividad a la Plaza Cívica Municipal
 - c. Calle Quemada, o carrera quinta (05) entre calle sexta (06) hacia el norte hasta el predio número 021 de la manzana 024.
 - d. Las calles que conforman el marco de la Plaza Cívica, en donde la carrera séptima entre las calle quinta (05) y sexta (06), será de uso peatonal exclusivamente.
 - e. La carrera cuarta (04) entre calle quinta (05) y calle sexta (06)
- b. **Nivel 2: De conservación parcial:** Este nivel se aplica a aquellos predios dentro del sector donde las edificaciones originales han perdido sus características debido a malas adecuaciones o han sido sustituidas por otras que no reúnen las condiciones que se pretenden mantener.

Por razón de su localización sobre el espacio urbano que contiene edificaciones

definidas como de Nivel 1, en donde se requiere mantener inalteradas las relaciones volumétricas para asegurar la continuidad urbanística, se permite el desarrollo de nuevas edificaciones dentro de una volumetría equivalente a la de los casos de conservación estricta.

Se permite el cambio de la estructura existente, así:

1. Posibilidad de adecuación para cambio de uso
 2. En una edificación nueva, el uso permitido será fijado para cada nivel de conservación según el plano de intensidad de uso del suelo urbano, con una altura máxima de hasta cuatro (04) pisos, con aislamientos laterales de una tercera parte de la altura y posterior de la mitad de su altura.
 3. En todos los casos deberá conservarse la arborización existente de uso privado.
 4. Por encontrarse extensas áreas sin construir en la parte posterior dentro del mismo predio, se permite la construcción de estructuras anexas, respetando la estructura inicial en áreas, fachada y volumetría, incorporándola a la nueva estructura en uso y ocupación, proyectada como base la nueva reglamentación según el presente acuerdo y según el visto bueno de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Ortega para la protección del Patrimonio Urbano.
 5. Las edificaciones tendrán un solo acceso por predio, cuando se requiera más de un acceso o tratamiento de fachada, para solucionar tales accesos, se requiere del visto bueno de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Ortega.
 6. A este nivel pertenecen todos los demás predios localizados sobre las calles de conservación urbanística no enumeradas en el nivel 2.
- c. **Nivel 3 de Conservación sectorial:** Se aplica a los demás predios contenidos dentro de los límites de la zona de conservación. Las edificaciones de estos predios no tienen valor especial, pero su desarrollo debe estar determinado por normas especiales donde exista una continuidad urbanística según el presente Acuerdo, que garantice la conservación en los otros dos niveles y que a la vez sirvan de transición entre el nivel de conservación estricta y los tratamientos de mejoramiento integral de Renovación Urbana, según el caso de las zonas antiguas.

Se permite el cambio de la estructura existente, así:

- a. Posibilidad de adecuación para cambio de uso
- b. Posibilidad de construcción nueva para usos residenciales
- c. La altura máxima permitida será de hasta cuatro (04) pisos
- d. Para todos los casos se mantendrá la presente normatividad

Parágrafo: A este nivel se definen todos los predios de la zona determinada en el plano de conservación histórica, arquitectónica y urbanística, no definidos en los niveles uno (01) y dos (02).

Artículo 130. Norma General.

En general en el proceso de urbanización sobre ampliación, remodelación y adecuación de las estructuras existentes sobre ejes viales de conservación urbanística, los predios conservarán sus características arquitectónicas, de materiales, alturas de la época, principalmente sobre sus fachadas para conservar el perfil volumétrico urbano de la zona, a excepción de las estructuras catalogadas en el nivel 1, donde se conserva toda la estructura.

Las construcciones en bahareque no se podrán reconstruir o remodelar a menos que tengan algún valor histórico y urbanístico de valor testimonial para la ciudad, lo cual lo define de Conservación Estricta. En este caso los trámites y requisitos exigidos serán los mismos para las construcciones nuevas, según el presente acuerdo **(Artículo 78, Capítulo IX).**

Para realizar cualquier clase de demolición, se expedirá una licencia especial. Para la obtención se requiere la presentación de un oficio dirigido a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, en el cual se solicita el permiso para demoler, se indique la localización del inmueble y el nombre de quien lo solicita y deberán ir acompañado del recibo de pago del derecho de expedición respectivo. El permiso será expedido por la oficina, una vez uno de los funcionarios haya realizado un reconocimiento del edificio a demoler y en un término no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la solicitud respectiva.

Parágrafo: En las zonas de conservación del patrimonio histórico arquitectónico se deberán seguir los lineamientos establecidos por la Academia de Historia.

CAPITULO XVII Planes Parciales

Artículo 131. Formulación del Plan Parcial Zona 4 Perímetro Urbano.

La administración municipal, dentro del mediano plazo, deberá formular el Plan Parcial de la Zona 4 del área del perímetro urbano de la cabecera municipal (Plano UF-27 Zonificación del Perímetro Urbano en Áreas de Manejo Homogéneas) y establecerá los mecanismos para su ejecución con base en los parámetros que se establecen en los artículos de este capítulo.

Artículo 132. Concepto.

Los objetivos y directrices urbanísticos del Plan Parcial para la Zona 4 del área del perímetro urbano de la cabecera municipal (Plano UF-27 Zonificación del Perímetro Urbano en Áreas de Manejo Homogéneas) en función de las características del área afectada, lo enmarcan dentro del concepto de **Plan Parcial de Desarrollo.**

Artículo 133. Objetivos Urbanísticos.

Son objetivos del Plan Parcial para la Zona 4 del área del perímetro urbano de la cabecera municipal (Plano UF-27 Zonificación del Perímetro Urbano en Áreas de Manejo Homogéneas):

1. Definir y promover la consolidación y el desarrollo urbanístico acorde con el crecimiento de la población urbana.
2. Dotar a la Zona 4 de infraestructura de servicios públicos básicos y vías que permitan aplicar un tratamiento de desarrollo urbano.
3. Consolidar el proceso de enlace urbano y de prestación de servicios acorde con la reglamentación definida en las Unidades de Actuación Urbanísticas y de sistemas estructurantes.

Artículo 134. Formulación del Plan Parcial para Olaya Herrera.

La administración municipal, dentro del corto plazo deberá formular el Plan Parcial del Núcleo Poblacional Especial de Olaya Herrera y establecer los mecanismos para su ejecución con base en los parámetros que se establecen en los artículos de este Acuerdo.

Artículo 135. Concepto.

Los objetivos y directrices urbanísticos del Plan Parcial para el Núcleo Poblacional Especial de Olaya Herrera, en función de las características del área afectada, lo enmarcan dentro del concepto del **Plan Parcial de Mejoramiento Integral**.

Artículo 136. Objetivos Urbanísticos.

Son objetivos del Plan Parcial para el Núcleo Poblacional Olaya Herrera:

1. Definir y promover el desarrollo económico con el objetivo de elevar la productividad urbanística y social de la población.
2. Promover el desarrollo urbano en acciones de la definición de normas de uso del suelo y patrimonio ambiental, zonas de amenaza y riesgo, nuevos equipamientos y servicios de infraestructura.
3. Consolidar el proceso de enlace vial y de prestación de servicios en los dos (2) municipios que tienen influencia: Coyaima y Chaparral.
4. Consolidar y promover el punto de confluencia de ejes viales rurales de Ortega como área de prestación de servicios.
5. Optimizar los recursos disponibles para la solución de servicios públicos domiciliarios.
6. Promover el establecimiento de una infraestructura institucional y de prestación de servicios de carácter municipal..

CAPITULO XVIII

Instrumentos de gestión urbana

Artículo 137. Definición y concepto general de instrumento de gestión.

Entiéndase por instrumentos de gestión, todos los procedimientos de carácter técnico y jurídico derivados de la ley 388 de 1997 y todos los medios de que pueden valerse la administración municipal y las entidades descentralizadas del orden municipal, según el caso, los cuales tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planeación, los cuales afectan la estructura predial, los derechos de propiedad y/o la financiación de los procesos de desarrollo urbano. Los instrumentos de la gestión urbanística constituyen en el conjunto de herramientas de planificación y de gestión, que aplicadas de forma simultánea y coordinada, permiten definir las condiciones para la producción del espacio urbano.

Los instrumentos de gestión urbana son:

1. El reparto equitativo de cargas y beneficios
2. La estructura predial
3. La intervención jurídica
4. La financiación.

Artículo 138. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico.

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. El presente Plan es el instrumento básico de planeamiento del municipio de Ortega Tolima. Igualmente son instrumentos de planeamiento en el municipio el programa de ejecución, los planes parciales y demás decretos del Alcalde mediante los cuales se desarrolle o reglamente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. También son instrumentos de planeamiento los permisos o licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.

Artículo 139. Definición de los instrumentos de intervención financiera.

Son los mecanismos que posibilitan la recuperación de cargas urbanísticas, de mayor valor generado a ciertos bienes inmuebles por acciones urbanísticas, que compensan las desigualdades generadas por los procesos de planificación, permitiendo ampliar las fuentes de financiación del desarrollo urbano.

Declárese como instrumentos de intervención financiera:

- a. La captación por plusvalía
- b. La contribución por valorización
- c. Los pagarés y bonos de reforma
- d. Las multas y sanciones urbanísticas

Artículo 140. Conceptos generales.

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, se

adoptan las siguientes definiciones:

1. **Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.
2. **Agrupación:** El desarrollo urbanístico arquitectónico y compuesto por tres (3) o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.
3. **Aislamiento lateral:** Distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
4. **Aislamiento posterior:** Distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
5. **Altura de la edificación:** Número de pisos permitidos tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
6. **Altura de pisos:** Distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.
7. **Ampliación:** Obra tendiente a incrementar el área construida mediante la edificación de nuevos espacios o volúmenes anexos o aislados del inmueble existente, de acuerdo con las normas asignadas para cada uno de ellos.
8. **Ancho del lote:** Distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal o la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazado por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.
9. **Ancho de la vía:** Distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.
10. **Andén:** Superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.
11. **Antejardín:** Área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.
12. **Área bruta urbanizable:** Corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.
13. **Área comercial:** Conjunto comercial donde se expenden artículos y alimentos, de primera necesidad, que se caracteriza por la profusión de vendedores que alquilan esporádicamente espacio para su trabajo. En urbanizaciones y conjuntos, usualmente el terreno y las edificaciones pertenecen a la comunidad.
14. **Área construida:** Parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o

desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

15. **Área cubierta:** Proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.
16. **Área de Cesión:** Son aquellas transferidas a título gratuito al municipio por el propietario de urbanización.
17. **Área de lote:** Proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
18. **Área de Ocupación:** Superficie de lote ocupado por una edificación en cada una de sus plantas.
19. **Área libre:** Superficie resultante del lote al descontar el área ocupada por el primer piso.
20. **Área neta urbanizable:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondiente a afectaciones del plan vial arterial y de servicios (Canales, líneas de alta tensión, aislamientos sobre quebradas, ríos etc.)
21. **Área no edificable:** Predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.
22. **Área urbana:** Permite usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
23. **Área útil:** Resultante de restarle el área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, la zonas verdes y comunales de cesión.
24. **Área verde:** Espacio abierto empedrado y/o arborizado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
25. **Áreas ambientales o de aislamiento:** Franjas de terreno no edificables que se extienden a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.
26. **Áreas desarrolladas:** Terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.
27. **Áreas sin desarrollar:** Terrenos no urbanizados, ni edificados, comprendidos dentro de los límites del perímetro urbano.
28. **Avenida:** Vía urbana considerada importante por su amplitud y la calidad de los usos del suelo que genere.
29. **Balcón:** Parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada .
30. **Berma:** Superficie lateral de la vía pública comprendida entre el límite de la calzada y el pie de la altura del terraplén. En otras vías berma es el área comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén.
31. **Calzada:** Superficie del rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de

vehículos.

32. **Conjunto:** Desarrollo compuesto por tres (3) o más unidades de diferentes usos compatibles integrados en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y área de uso y propiedad individual.
33. **Construcción:** Estructura o recinto con carácter temporal o permanente.
34. **Construcción por etapas:** Proceso escalonado de construcción cuyo resultado final es la edificación de las etapas. Estas pueden diseñarse en la superficie o en algunas de las edificaciones.
35. **Corredores regionales:** Áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.
36. **Cota del nivel:** Medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
37. **Culata:** Muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
38. **Demarcación:** Fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público que especifica las condiciones para la construcción de un predio, es la ubicación de un globo de terreno .
39. **Densidad:** Relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividad, se puede calificar de detal, bruta, o territorial según se utilice el área bruta o el área de la zona.
40. **Densidad bruta:** Número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
41. **Densidad neta urbanizable o densidad neta:** Número de construcciones viviendas personas usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.
42. **Densidad predial o de lote:** Densidad resultante entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes comunales y el número de viviendas, habitantes, o construcciones.
43. **Edificio:** Construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.
44. **Edificaciones Anexas:** Edificaciones dependientes de una principal y cuyo uso o carácter se derivan de éste.
45. **Edificaciones Continuas:** Edificaciones adosadas por sus costados laterales.
46. **Edificaciones en Serie:** Edificaciones semejantes ubicadas en los lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de repetición.

47. **Estación de Servicios:** Establecimiento donde se presta servicio de mantenimiento a los vehículos y se expenden lubricantes y combustibles para los mismos.
48. **Eje de actividad:** Áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.
49. **Empate:** Armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.
50. **Equipamiento:** Conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.
51. **Equipamiento comunal privado:** Conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.
52. **Equipamiento comunal público:** Conjunto de áreas libre o construidas que son objeto de cesión al municipio y de uso de la comunidad urbana y municipal.
53. **Estacionamiento:** Lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores en forma temporal.
54. **Estrategia territorial:** Táctica de ordenamiento territorial determinada mediante la identificación de actuaciones urbanísticas e intervenciones dentro del territorio, necesarias y fundamentales para lograr el propósito de desarrollo previsto para dicho territorio.
55. **Estructura:** Conjunto de elementos que en construcción recibe las cargas y las transmite al suelo.
56. **Estructura urbana:** Organización física de las actividades urbanas.
57. **Fachada exterior:** Alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.
58. **Fachada interior:** Alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
59. **Fondo del lote:** Cociente que resulta de dividir el área de un predio por un ancho promedio.
60. **Frente del lote:** Longitud de su línea de demarcación sobre la vía.
61. **Garaje:** Lugar destinado al estacionamiento de vehículos, puede ser techado.
62. **Impacto ambiental:** Grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana o rural.
63. **Impacto social:** Incomodidades de tipos socio psicológico, generado por el funcionamiento de una actividad.

64. **Impacto urbano:** Grado de generación de nuevos usos de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.
65. **Industria jardín:** Zona industrial enclavada en una plaza o zona verde de gran riqueza ambiental complementaria al uso principal sin predominar sobre este. Establecimiento con más uso intensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.
66. **Intensidad de uso:** Mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.
67. **Legalización:** Procedimiento mediante el cual se adopta las medidas administrativas establecidas
68. **Licencia Parcial:** Documento oficial expedido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, donde se autoriza la construcción de una parte de las obras de urbanización o parte de una edificación cuya expedición depende de una programación aprobada.
69. **Límite Permisible de Contaminación:** Nivel máximo admisible de contaminación en cualquiera de sus formas. Estos niveles son fijados por la ley, los Decretos reglamentarios y por las autoridades que allí se determinen.
70. **Línea de Construcción:** Proyección del plano de la fachada de primer piso que se fija según los perfiles viales y las normas sobre antejardines.
71. **Línea de demarcación:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
72. **Lindero:** Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.
73. **Lote:** Terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.
74. **Lote mínimo:** Área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad. Se define por la asignación de una capacidad y un frente mínimo.
75. **Loteo:** División de un globo de terreno en lotes.
76. **Malla vial:** Conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal Norte - Sur y transversal Oriente – Occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son estructurantes de los desarrollos entre sí y de estos con las vías del sistema arterial.
77. **Manzana:** Área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público y que aloja lotes individuales.
78. **Mejoramiento urbano:** Proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regulación de barrios.
79. **Nivel Oficial:** Cota desde la cual se miden las alturas de las edificaciones.

Corresponde a la cota del andén en el punto medio de la línea de demarcación.

80. **Norma de diseño:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulen o encausen el desarrollo de la ciudad.
81. **No Edificable:** Característica geográfica de un lote que hace imposible, peligrosa e inconveniente su construcción.
82. **Norma mínima:** Conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la relación de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.
83. **Normalización:** Proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se aparten o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.
84. **Obras de Saneamiento:** Obra física de carácter permanente que se ejecuten en un predio o en barrio con el fin de lograr condiciones sanitarias e higiénicas normales.
85. **Paramento:** Plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.
86. **Parqueadero:** Lugar, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar y guardar vehículos.
87. **Patio:** Espacio no cubierto del cual una edificación toma aire y luz para sus habitantes.
88. **Perímetro de servicios:** Línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área del perímetro urbano por parte de la administración municipal de Ortega.
89. **Plano arquitectónico:** Representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio, uso y otras obras o superficies.
90. **Plano oficial de zonificación:** Representación cartográfica de la zonificación, en el cual se señala la división territorial del área urbana en las diferentes zonas o intensidades de uso que sirve como orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.
91. **Plano de urbanización:** Conjunto de planos y documentos con la distribución total y asignación de áreas, del uso de un predio para construir.
92. **Plano topográfico:** Plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.
93. **Porticado:** Galería con arcadas o columnas, dispuestas a lo largo de un muro de fachadas o de un patio. Rodeado o constituido por pórticos. Este porticado sobre el espacio público, es el espacio privado construido en áreas de antejardín como áreas de aislamiento y complementario al espacio público, generando zonas de circulación pública más amplias.

94. **Pórtico:** Espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.
95. **Predio:** Terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.
96. **Propiedad horizontal:** Régimen que regula la propiedad separada y horizontal donde las viviendas y los locales son de propiedad individual y las áreas comunes son condominios.
97. **Proyectos Conjuntos:** Obra arquitectónica destinada a uno o varios usos donde el diseño en general obedece a los espacios públicos y comunales y a la noción de conjuntos antes que a un lote de predios individuales.
98. **Rampa:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.
99. **Red vial:** Conjunto de vías que permiten la movilización de bienes y personas. Las vías se clasifican en V1 V.A.P. vía arteria principal, V2 V.U.P.R., vía urbana de penetración rural, VU3 vía principal urbana de penetración de menor orden, VU4 vía urbana de segundo orden, VU5 vía urbana de tercer orden, VUP6 vía urbana peatonal, VUH41 vía urbana histórica, VUP vía urbana paisajística.
100. **Reformas locativas:** Obras para reparar o sanear una edificación sin alterar su diseño, estructura u usos vigentes.
101. **Reglamentación:** Conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.
102. **Residente:** Persona que habita en un lugar.
103. **Restauración:** Intervención de carácter excepcional que tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos o históricos de un inmueble y se fundamenta en el respecto hacia los elementos antiguos y sus partes auténticas. La restauración está siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del inmueble.
104. **Reloteo:** Modificación de la distribución, área o forma de un loteo.
105. **Retroceso:** Aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.
106. **Ronda de los ríos:** Área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental y ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.
107. **Sardineles:** Elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.
108. **Servicios comunales:** Ver equipamiento comunal público.
109. **Servicios públicos:** Instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades

colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

110. **Subdivisión:** Participación material de un lote.
111. **Supermanzana:** Área integral, dentro de un trazado urbano, limitada por vías locales principales o de nivel superior.
112. **Tratamiento:** Manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.
113. **Urbanización:** Resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básico, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.
114. **Urbanización en proceso de consolidación:** Obras en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
115. **Urbanizador responsable:** Persona natural o jurídica, que en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.
116. **Uso.** Tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.
117. **Uso compatible:** No perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
118. **Uso complementario:** Contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área actividad.
119. **Uso permitido:** Funciona en cualquier predio de una área de su actividad, independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.
120. **Uso principal:** Predominante que establece el carácter asignado a áreas o zona de actividad.
121. **Uso restringido:** Supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.
122. **Vivienda:** Edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.
123. **Voladizo:** Edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.
124. **Zona:** Área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.
125. **Zona de influencia:** Zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

126. **Zona de protección y conservación ambiental:** Protege y conserva los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano. Comprende áreas no edificables constituidas por terrenos aledaños o rondas del río Ortega y quebradas localizadas dentro del área del perímetro
127. **Zona vial:** Uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.
128. **Zona de actividad especializada:** Localización específica o de la segregación de otros usos.
129. **Zonas de actividad múltiple:** Son o están previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad cotidiana.
130. **Zonas residenciales:** Uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.
131. **Zonificación:** División territorial del área urbana de Ortega en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

Capítulo XIX Instrumentos de Planeamiento.

Artículo 141. Vigencia del contenido urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los contenidos urbanos de corto plazo tendrán una vigencia igual a la que falta para que termine su período la administración de turno. El contenido urbano de mediano plazo presente en el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Ortega, tendrá una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración municipal y una (1) administración más. Los contenidos urbanos de largo plazo tendrán una vigencia igual a la que falta para que termine su período la administración de turno y dos (02) administraciones más.

Artículo 142. Definición programa de ejecución.

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

Artículo 143. Competencia.

La adopción del programa de ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Ortega Tolima.

Artículo 144. Definición licencia.

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual las autoridades competentes o el curador urbano otorga un permiso o autorización especial a una persona natural o jurídica, para la realización de: adecuar determinados terrenos, ejecutar obras específicas de construcción, ampliación y modificaciones de edificaciones, y de urbanismo con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega o a los Planes Parciales, en cumplimiento de las actuaciones de parcelación, urbanismo o de construcción.

Artículo 145. Clases de licencias.

En el Municipio de Ortega las licencias que podrán otorgarse son:

- 1 Licencias de parcelación: Es el permiso otorgado por las autoridades competentes o el curador urbano del municipio, con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega o a los Planes Parciales, para la realización de loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelaciones en toda clase de suelos, en cumplimiento de la actuación de parcelación.
- 2 Licencias de urbanismo: Es el permiso otorgado por las autoridades competentes o el curador urbano, con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega o a los Planes Parciales, para la realización de obras de urbanismo, en cumplimiento de la actuación de urbanización.
- 3 Licencias de construcción: Es el permiso otorgado por las autoridades competentes o el curador urbano, con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ortega o a los Planes Parciales, para la realización de obras de construcción, ampliación y modificación de edificaciones en cumplimiento de la actuación de edificación.

Artículo 146. 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 147. Modalidades de licencias de construcción.

Son modalidades de licencias para construcción.

1. Licencias para edificar
2. Licencias para ampliar construcciones
3. Licencias para adecuar construcciones

4. Licencias para cerrar construcciones
5. Licencias para demoler construcciones

Artículo 148. Competencia.

En el Municipio de Ortega, las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio.

Artículo 149. Titulares de la licencia.

Podrán ser titular de una licencia en el Municipio de Ortega, 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 150. 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 sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia (Ley 400 de 1997, Decreto 033 de 1998).

Artículo 151. Solicitud de la licencia de parcelación, construcción o urbanización.

La solicitud de una licencia de parcelación, construcción o urbanización debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente de los documentos que se relacionan a continuación en original y copia adicional:

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 que autoriza a otra 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. Paz y salvo 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 EMPORTEGA 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.
12. Proyecto arquitectónico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable de los diseños y demás información contenida en dicho proyecto.

Artículo 152. Término para la expedición de licencias.

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal tendrá un termino de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde el día siguiente a 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 y las normas legales pertinentes.

Artículo 153. Vigencia y prórroga.

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (34) 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.

TITULO IV COMPONENTE RURAL

Capítulo I Objetivos y estrategias de corto y mediano plazo del componente rural

Artículo 154. Objetivos de ordenamiento territorial para el suelo rural.

Son objetivos de ordenamiento territorial para el suelo rural, los siguientes:

1. Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas

rurales, propiciando la sostenibilidad ambiental en sus áreas de:

- a. Conservación y protección de los recursos naturales.
 - b. Protección en las áreas vulnerables de amenazas y riesgos.
 - c. Generar una política que ordene las acciones del uso y manejo del agua para los servicios públicos y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.
 - d. Proveer condiciones para un desarrollo competitivo, equitativo y sostenible del campo a través de la concertación del capital público con el privado.
 - e. Adoptar la categorización del suelo rural.
2. Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
 3. Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
 4. Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo humano sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.
 5. Ampliar el servicio de salud a nivel de centros de salud y mejoramiento de los actuales puestos de salud.
 6. Mejorar la calidad de la educación e implementar el preescolar en todas las escuelas rurales.
 7. Fortalecer, legalizar y privilegiar únicamente las organizaciones indígenas existentes.
 8. Propiciar el ecoturismo, el etnoturismo y el eduturismo enfatizando el Parque Natural de Los Abechucos y el Puente Natural Urapa.
 9. Fortalecer las organizaciones comunitarias, empresariales para incrementar su productividad y competitividad en los sistemas de producción y comercialización.
 10. Integrar las comunidades limítrofes a la vida institucional del municipio.

Artículo 155. Estrategias.

Son estrategias para estos objetivos:

1. Para el objetivo 1: Se adoptan las siguientes estrategias:

- a. Promover el intercambio socioeconómico y ambiental entre las áreas rurales y urbana, recíprocamente enriquecedor y acorde con las necesidades y potenciales de cada área.
 - b. Proteger los elementos claves de la riqueza paisajística, biótica y cultural de las áreas rurales, promover su adecuada incorporación al proceso de ocupación y transformación del territorio y proteger integralmente las áreas de bosque protector, zonas de recarga de acuíferos, los nacimientos y rondas de los cursos de agua.
 - c. Garantizar el acceso al agua potable.
 - d. Convertir el municipio en una gran reserva natural.
 - e. Compra de terrenos y aislamiento en las zonas productoras de agua.
 - f. Capacitación y educación ambiental.
 - g. Capacitación y educación en prevención de desastres.
 - h. Amplia participación y compromiso ciudadano.
 - i. Fomentar la siembra de árboles nativos en cada ecoregión.
 - j. Reorganizar las asociaciones de acueductos veredales para volverlos más competitivos y funcionales.
 - k. Garantizar la purificación de aguas residuales antes de su vertimiento.
 - l. Garantizar el medio ambiente libre de residuos sólidos
2. Para el objetivo 2: Se adopta la siguiente estrategia:
- a. Asignar usos y dotaciones de un modo cualitativo y cuantitativamente propicio a la conservación y mejoramiento de los modos de vida rurales.
3. Para el objetivo 3: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Distribuir espacialmente los usos y funciones de modo que se mantenga la integridad y funcionalidad del proceso ecológico y socioeconómico propiciando su armónica interacción.
 - b. Comprometer a la comunidad en la protección de los recursos naturales.
 - c. Reforestar y revegetalizar áreas con problemas de remoción en masa y procesos erosivos.
 - d. Implementar un programa de siembra de cultivos protectores y trazados de vías.
4. Para el objetivo 4: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Dotar las áreas rurales con las infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas, según las necesidades identificadas y distribuirlas de acuerdo con la especialización funcional de los distintos asentamientos.
 - b. Reconocer los procesos y tendencias de ocupación y transformación del territorio rural, planteando escenarios futuros socioeconómicamente viables a escala local y posicionar el municipio dentro del contexto regional, fortaleciendo su papel dentro de dicho ámbito, en correspondencia con su estructura ecológica y socioeconómica.
5. Para el objetivo 5: Se adoptan las siguientes estrategias:

- a. Redistribuir la actual zonificación de los puestos de salud
 - b. Transformar en el corto y mediano plazo tres (3) puestos de salud en centros de salud.
6. Para el objetivo 6: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Programar capacitación dirigida a docentes.
 - b. Incorporar en los currículos la gestión ambiental y prevención de desastres.
 - c. Dotar a los establecimientos educativos de medios audiovisuales y material textual.
7. Para el objetivo 7: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Zonificación de los indígenas del municipio.
 - b. Participación de los indígenas en los programas ambientales.
 - c. Educación y capacitación en el manejo de recurso suelo, agua y aire.
8. Para el objetivo 8: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Posicionar las zonas turísticas con oferta educativa.
 - b. Posicionar las zonas turísticas con oferta étnica.
 - c. Posicionar las zonas turísticas con oferta ecológica.
9. Para el objetivo 9: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Transferir tecnología para una mejor calidad de productos agropecuarios y artesanales.
 - b. Transmitir asistencia técnica en los sistemas de producción priorizados a partir de la investigación.
 - c. Formar asociaciones veredales para la producción y comercialización y fortalecer las existentes.
 - d. Mejoramiento de la calidad de los productos en su comercialización y al igual que las vías.
10. Para el objetivo 10: Se adoptan las siguientes estrategias:
- a. Crear y ofertar un portafolio atractivo de servicios.
 - b. Mejorar la infraestructura de servicios públicos básicos.

Capítulo II

Políticas de corto y mediano plazo sobre uso, ocupación del suelo rural, medio ambiente y recursos naturales

Artículo 156. Políticas de corto plazo

Son políticas de corto plazo sobre el componente rural las siguientes:

1. Declarar el Municipio de Ortega como un municipio ambiental.

2. Propiciar procedimientos de control en coordinación con las autoridades ambientales y ofrecer programas de asesoría en saneamiento ambiental.
3. Desarrollar programas de capacitación, divulgación, información y promoción en los procesos de participación en la gestión ambiental.
4. Ejecutar programas en prevención de desastres

Artículo 157. Políticas de mediano plazo.

Son políticas de mediano plazo sobre el medio ambiente y los recursos naturales, los siguientes:

1. Lograr el mejoramiento ambiental en la zona rural, incidiendo sobre los factores de deterioro inducidos por las explotaciones económicas y las actividades humanas, haciendo partícipes de la gestión a la comunidad organizada.
2. Realizar un esquema de autogestión ambiental.
3. Identificar las infraestructuras básicas necesarias para la prestación de los servicios sociales básicos y complementarios que generen impactos negativos al medio ambiente, propiciando su construcción, reubicación, adecuación y mantenimiento.
4. La construcción de nuevas vías, la ampliación y mantenimiento de las existentes, requiere en su implementación de planes de manejo ambiental.
5. Definir y construir en cada concentración de viviendas, áreas de espacio público para la recreación y el solaz de la población.
6. Actualizar las fichas catastrales, clasificar y legalizar la propiedad de inmuebles.
7. Establecer mecanismos que permitan la construcción de la infraestructura necesaria para incrementar la actividad económica.

Capítulo III Los sistemas generales

Artículo 158. Concepto

Los sistemas generales rurales son:

1. La red vial
2. El plan de servicios públicos
3. El sistema de equipamientos colectivos
4. El sistema de espacio público
5. Zonificación ambiental para usos del suelo rural.

Capítulo IV La red vial

Artículo 159. Definición.

El artículo 51 del presente acuerdo define la red vial municipal como el conjunto de

vías que integran la red o malla vial que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, haciendo parte de este, las diferentes vías y caminos para el tránsito vial y peatonal.

Artículo 160 Clasificación.

Por la función de comunicación que cumple dentro del sistema vial, se clasifican en:

1. **Carreteras primarias:** Son las que cumplen la función de unir la capital de departamento con los demás centros de consumo del país o con en el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñan en la economía del departamento.
2. **Carreteras secundarias:** Son aquellas cuya función es la de comunicar la cabecera municipal con la capital de departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre si o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía pavimentada.
3. **Carreteras terciarias:** Aquellas cuya función es la vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria.

Parágrafo 1. La construcción, adecuación y mantenimiento de las carreteras terciarias son responsabilidad del municipio.

Parágrafo 2. Los artículos 53 y 54 del presente acuerdo establecen la clasificación y denominación de las vías municipales existentes.

Parágrafo 3. El trazado y clasificación de las vías se encuentra definida y delimitada en los Planos RD-23 Red vial y RD-24 Corredores viales, los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Artículo 161. Normas generales zona de retiro en las vías intermunicipales.

Sobre las vías intermunicipales e interveredales debe haber un retiro de 15 metros desde el eje central de la vía; en dicho retiro sólo se permiten bahías de parqueo y áreas verdes públicas. Se establecen de acuerdo al tipo de vías las siguientes normas:

<i>Vía</i>	<i>Retiro</i>	<i>Aislamiento</i>		<i>Ancho Calzada</i>
<i>Primaria</i>	<i>5.00</i>	<i>2.00</i>	<i>1.50</i>	<i>8.00 mínimo</i>
<i>Secundaria</i>	<i>3.50</i>	<i>1.50</i>	<i>1.00</i>	<i>7.00 mínimo</i>
<i>Terciaria</i>	<i>3.00</i>	<i>1.50</i>	<i>1.00</i>	<i>6.00 mínimo</i>

1. *Primaria: Retiro de 5 metros a partir de la orilla exterior de la calzada; en el retiro sólo se podrán construir bahías de parqueo y por ningún motivo se interrumpirá la continuidad de la calzada.*
2. *Secundaria: Retiro de 3.5 metros a partir de la orilla exterior de la calzada; 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.*
3. *Terciaria: Retiro de 3 metros, a partir de la orilla exterior de la calzada; en el*

retiro no se permite parqueo permanente, se puede utilizar como antejardín.

Artículo 162. Corredores viales interregionales e intermunicipales.

En el municipio existen las vías Cabecera Municipal-Guamo y Cabecera Municipal-Olaya Herrera-Chaparral, las cuales son ejes viales intermunicipales; en estos corredores domina actualmente las actividades propias del campo y la presión actual por las tierras es baja, por consiguiente no se facilita el fraccionamiento de la tierra, garantizando la generación de ingresos iguales o superiores a la Unidad Agrícola Familiar.

La construcción del eje vial: Cabecera municipal, Mesa de Ortega, Alto del Cielo, La colorada, El Cedro, Playarica en el Municipio de San Antonio, se constituirían en un corredor vial de importancia intermunicipales y en el se podrá propiciar el desarrollo de actividades como: Las agroindustrias, el comercio en general y otras actividades relacionadas; sin embargo, se ha de tener en cuenta, que antes que facilitar dicho desarrollo, se debe analizar el impacto que ello tendría en el crecimiento de la actividad agropecuaria e identificar de manera precisa donde se pueden localizar o permitir los corredores regionales sin que se genere un impacto ambiental alto, o la pérdida de suelo productivo, es decir, establecer la mejor localización de los mencionados corredores viales que se constituirán en áreas suburbanas.

De constituirse en el futuro áreas suburbanas en los corredores viales, deben tenerse en cuenta aspectos tales como:

1. Se debe seguir fomentando en los corredores, los modos de vida rurales, es decir, los usos y actividades como la agricultura, la ganadería, el aprovechamiento forestal y la conservación.
2. Regular el tamaño de los predios, la densidad máxima urbanizable, el índice máximo de ocupación, las áreas de cesión pública y los aislamientos a la vía principal.
3. Mantener las servidumbres de forma tal que los predios que no tengan frente sobre la vía puedan tener acceso a ella.
4. La construcción de nuevas instalaciones o viviendas que se piensen realizar en el corredor, siempre que pueda causar algún impacto ambiental, su autorización debe condicionarse al cumplimiento de la legislación ambiental y a las resoluciones expedidas por las autoridades respectivas y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal.
5. Se determinarán áreas de control ambiental para los corredores viales en todos los predios por desarrollar con frente a las vías, sobre las cuales se podrán definir franjas de control ambiental de 15 metros de ancho, que se mantendrán como zonas verdes y se debe arborizar como mínimo una franja de 10 metros de ancho.

Capítulo V La red de servicios públicos

Artículo 163. Adopción.

Adóptase los artículos 81, 82, 83 y 84 del presente acuerdo con su adecuación para el componente rural.

Capítulo VI Sistema de equipamientos colectivos

Artículo 164. Adopción.

Adóptase los artículos 85, 86 y 87 del presente acuerdo con su adecuación para el componente rural.

Capítulo VII El Sistema de espacio público

Artículo 165. Adopción.

Adóptase el capítulo III del decreto 1504 de 1998 (Manejo del espacio público) con su adecuación para el componente rural.

Artículo 166. Parques y áreas verdes.

Son espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes del municipio y son:

- a. Plazas cívicas en cada una de las cabeceras de las Unidades Espaciales de Funcionamiento.
- b. La totalidad de polideportivos construidos y por construir.

Capítulo VIII Zonificación ambiental para usos del suelo rural

Artículo 167. Clasificación de usos del suelo según el componente ambiental:

Para efectos de usos del suelo en el componente ambiental se zonifica el territorio del municipio de Ortega de la siguiente forma:

- *Áreas de especial significación ambiental.*
- *Áreas de amenazas naturales.*
- *Áreas de recuperación ambiental.*
- *Áreas de producción económica.*

Artículo 168 Áreas de especial significación ambiental.

Los lugares que merecen ser conservados y protegidos por razones de su biodiversidad, teniendo en cuenta la flora, fauna, suelos y el entorno paisajístico

(Plano RD-19 Zonificación Ambiental)

1. *Áreas de reserva forestal natural.*

Estas áreas boscosas se encuentran espacializadas y clasificadas como ARF en el plano RD 19-Zonificación Ambiental y están ubicadas en las veredas de Santa Isabel, Bella Vista, Sinaí, Corazón de Peralonso, Santuario, El Carmen, Guayabo Alto, Estas áreas conforma un ecosistema ecológico de importancia para la conservación de los nacimientos de agua que originan quebradas como Chipalo, Macule, Amablo, Las Brisas, Jordán, Santuario y ríos como el Ortega, Chapayá, Anabá, Loaní, Peralonso, así como la conservación de especies de flora (Arrayán, Canelo, Comino, Laurel, Capote, Rayado, Roble, entre otros) y fauna (Mosquetero, Copetoncito, Mirla Blanca, Tángara Amarilla, entre otros) propias de la región.

Otras áreas boscosas de gran importancia son:

- Las ubicadas en las veredas Balsa Frutero, Balsa Rocío, Chapinero, San Pablo, Los Olivos, El Maco, Maquito, Olaya Herrera, Corazón de Peralonso, Leticia, Alto del Cielo y Los Naranjos; y que se encuentran espacializadas y clasificadas como ARF en el plano RD 19-Zonificación Ambiental. Las especies florísticas características de estas áreas son el Cámbulo, Cajeto, Dormilón, Nogal y Cedro entre otras; y la fauna está representada por Aguillillas, Guacharaca, Paloma de monte, tres pies y colibrí, entre otras. Las áreas boscosas que aún quedan deben ser protegidas para la conservación del recurso hídrico; además para la conservación de la flora y fauna de esta región.*
- Las áreas boscosas ubicadas en las veredas El Triunfo, Altozano, La Reforma, Anabá, Delicias, Chiquinima, Palomá, Playa Verde, Boca de Peralonso, Canalí-Ventaquemada, Chicalá-Canalí, Rincón de Canalí, Pocará, Potosí, Llano de Olaya, Los Colorados, Mesa de Cucuana, Flautillo, Guavio, Calabozo y Cervantes; y que se encuentran espacializadas y clasificadas como ARF en el plano RD 19-Zonificación Ambiental. En estas áreas las especies florísticas existentes son el Bilibil, Arrayán, Nacadero, Palma Boba y Caracolí; en cuanto a fauna predomina especies como Serpientes pudridora, talla, Guarda caminos; reptiles como iguanas y lagartijas; y pájaros como Chorola, Garza, Chulo, Chilacó, Carpintero, Pericos, Colibrí, Azulejo, Tórtola y perdis.*
- Las áreas boscosas ubicadas en las veredas San Francisco, San Martín, Puente Cucuana, Boca de Cucuana, Recinto, Chicuambe, Aceituno, San Antonio Cucharo, Boca de Ortega, Paso ancho, Guatavita Túa, Palermo, Vuelta del Río, Boca de Tetuán, San Diego, Guaipá y Nicolás Ramírez; y que se encuentran espacializadas y clasificadas como ARF en el plano RD 19-Zonificación Ambiental. Estas áreas denotan especies florísticas como Dinde, Payandé, tachuelo, palma de vino, el Cruceto, Guácimo, Iguá; y especies de avifauna como Chilacó, Chulo, tórtolas, Jirigüelo, Perico Cascabel, Perdís, Guacharaca, Chilacó, Cucarachero, Mirla Embarradora, entre otras.*

Los relictos boscosos ubicados en las veredas de clima cálido son áreas a proteger porque contribuyen a disminuir las pérdidas de agua por evaporación manteniendo

así un microclima especial en su zona de influencia, además estos relictos boscosos aislados de las veredas de la zona plana, tienen la función de conservar una gran diversidad de especies florísticas como las mencionadas anteriormente, y además la de servir de refugio para la fauna existente en la zona. Cabe anotar que dentro de ello existe un microclima especial que permite una acelerada regeneración de especies nativas y que influye en forma positiva sobre las zonas aledañas.

2. Áreas de Jagüeyes

Los jagüeyes están ubicados más específicamente en las veredas Perico, Cucharo-San Antonio, Guatavita Tua, La Sortija, Villa María, Boca de Cucuana, San Roque, Taquima, Aceituno, Potosí, Llano de Olaya, Chicalá Canalí, San Francisco y Arroyuelo. Estos jagüeyes, tienen unas áreas mínimas cartografiadas razón por la cual en el plano RD-19 Zonificación Ambiental no aparecen espacializados.

Artículo 169 Áreas de Amenaza Natural.

Son áreas con probabilidad de perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo.

1. Remoción en Masa.

Los relieves montañosos existentes en el municipio presentan altas susceptibilidad a los procesos erosivos, teniendo como principal diferencia las tipologías de las rocas. Así tenemos que las rocas granodioríticas del batolito de Ibagué se encuentran localizadas en la zona más húmeda donde fácilmente son meteorizadas. Las zonas más inestables se ubican en las carreteras que conducen de la cabecera Municipal hacia la zona montañosa húmeda como es el sector Horizonte, sector Guayaquil - Guayabos, Llovedero-Chapinero, Anabá-Mesones, Copial-Corazón de Peralonso y el Maquito-El Maco, produciendo taponamiento de las mismas y la pérdida de cultivo en épocas invernales.

2. Amenaza Hidrológica.

En el área del río Ortega se presentan datos testimoniales y evidencias sedimentológicas de inundaciones pasadas que han afectado las cabeceras Municipales en los Barrios Caracolí y la Vega, los cuales están construidos en la llanura de inundación del río Ortega. En lo que respecta a las demás fuentes hídricas de importancia para el Municipio se conoce como zona de riesgo de inundación los sectores de Puente Cucuana, por amenaza del río Cucuana, Boca de Peralonso por el río Peralonso, el sector Tumbilí - Palermo, Boca de Tetuán por amenaza del río Tetuán; siendo este último sector afectado también por el desbordamiento del río Saldaña, al igual que los sectores de Balsillas, Aico y Guaipá. Un último sector de igual importancia por los daños económicos que se causan a la producción agropecuaria y al turismo es el sector de Olaya Herrera parte baja el cual es inundado por el río macule.

Artículo 170 Áreas de Recuperación Ambiental.

Son aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa del procesos indeseables que requieren intervención; se clasifican básicamente en:

1. Áreas Erosionadas.

De manera general la zona plana comprendida por las provincias climáticas cálido semi húmedo y cálido semi-árido del municipio, presentan erosión eólica en las áreas rocosas y erosión laminar de leve a moderado como producto del normal laboreo de las áreas productivas. En lo particular esta zona cálida presenta un caso de erosión severa en el sector de los colorados formando cárcavas que a su vez producen la perdida completa del primer horizonte, convirtiendo estos suelos en tierras completamente improductivas.

En la provincia climática templado semi-húmedo se presenta erosión en cárcava como consecuencia del uso inadecuado del suelo y la desprotección de zonas húmeda; estas cárcavas están ubicada en las veredas de Mesones, San Pablo, Chapinero, Llovedero, Chicalá Peralonso, Santuario y el Maco, afectando las quebradas de Anabá, Chapayá, el Paval; y los ríos Peralonso y Chipalo respectivamente.

2. Áreas de Alta Fragilidad.

Las áreas de Alta Fragilidad en el Municipio están en su mayoría ubicadas en los nacimientos y riberas de los principales ríos que abastecen el acueducto municipal, regional y algunos veredales, por tal razón las reglamentan el Decreto 1449/77 y la Ley 99/93. Estos ríos y quebradas son: Ortega, Loaní, Toy, Anabá, Macule, Peralonso, Tetuán, Cucuana y Saldaña; y de las principales quebradas como Urapa, Opani, Chapayá, Aico, Túa, Chicuambe, Amablo, Canalí, Tamaní; donde la ampliación de la frontera agropecuaria y la necesidad dendroenergética de los moradores, han llevado a la pérdida paulatina de los bosques de galería, ribereños y protectores de los diferentes nacimientos que conforman estos ríos y quebradas.

En cuanto a las áreas susceptibles a incendios forestales, el municipio tiene un área de aproximadamente 4.000 Has que tradicionalmente son incendiadas por los agricultores sin capacidad económica para el pago de mano de obra y por pirómanos que transitan por las principales vías en los meses de Julio, Agosto y comienzo de Septiembre. Las áreas quemadas normalmente son las elevaciones montañosas ubicadas en la cercanía a la zona plana o que están inmersas en estas tales como: la Loma de los Caballos, Cuchilla Cara de Perro, Filo Chachá, Cuchillas Neme, Filo Balsillas, Filo Nema, Filo Guacimal, Cuchilla La Moneda, Cerro Las Tetas, Cerro Los Abechucos, Cuchilla Peña Liza, Cuchilla Monserrate, Cuchilla Madroño, Cerro El Azúcar, Alto Redondo y Cuchilla Calabozo.

Artículo 171 Áreas de producción económica.

Son aquellas áreas destinadas para la producción industrial, turística y agropecuaria, forestal, bienes y servicios, hidrocarburos y minería, que no generen conflicto con los usos circundantes.

1. *Áreas de producción industrial.*

El municipio no cuenta con áreas industriales por ser netamente agropecuario.

2. *Áreas de producción turística.*

Caracterizadas por áreas naturales de riquezas paisajística, lugares de recreación a campo abierto y zona de etnoturismo que no generan conflictos con los usos circundantes.

a. *Ecoturismo.*

Esta representado en nuestro municipio por las áreas de reserva forestal natural que pueden llegar a ser epicentro de desarrollo ecoturístico por su riqueza paisajística, ya que son áreas de espacio público rural como lo menciona el Decreto 1504 de 1998, en su artículo 5°, numeral 1, ordinal c) y subsiguiente. Es así como se destacan los siguientes sitios : El cerro de Los Abechucos ubicado en la vereda Chiquinima, por su morfología, leyendas históricas y culturales; la quebrada Urapa localizada entre las veredas Guayaquil y Llano de Olaya, la cual posee un puente natural incrustado en las estribaciones del cerro “Loma de los Caballos”, el cual por su fisiografía e imponente se convierte en un potencial valioso para la explotación del ecoturismo. Otro sitio de gran interés paisajístico es la Quebrada Aico en su recorrido por las veredas Calera y Balsillas, donde se pueden observar las figuras naturales que ha labrado el agua de la quebrada sobre las rocas que controlan su cauce.

Se hace indispensable que estos tres (3) sitios se utilicen como zona de reserva ecoturística únicamente; teniendo el cuidado de realizar antes de cualquier intervención, la educación ambiental y ecológica de las personas implicadas en los programas de desarrollo ecoturístico para evitar conflictos ambientales que trasciendan a tal punto que causen contaminación del paisaje.

b. *Turismo Convencional.*

Los lugares de recreación a campo abierto que existen en el municipio y que pueden ser explotados sin conflicto, siempre y cuando exista un órgano que se encargue de la educación ambiental de los turistas son: Puente sobre el río Cucuana en la vía Ortega - Guamo, Puente sobre el río Tetuán en la vía Olaya Herrera - Chaparral, sitio Peñalisa en la vereda Flautillo a orillas del río Cucuana, Puente sobre el río Peralonso en la vía Ortega – Olaya Herrera y Puente La Paz sobre el río Cucuana en la Vía Ortega – Valle de San Juan.

c. *Etnoturismo.*

La zona del etnoturismo esta conformada por las Veredas Guatavita Túa,

Guatavita Boca de Ortega, San Antonio Cucharo y La Sortija, donde se puede observar lo típico de la cultura de los indios Túa quienes son descendiente de los Pijaos. En esta área de etnoturismo predomina (uso principal) la producción agropecuaria baja o de subsistencia, exceptuando algunos polígonos que aparecen en esta área detallados en el plano RD-19.

3. Áreas de producción agropecuaria.

a. Áreas de producción agropecuaria intensiva:

Áreas de cultivos semestrales mecanizados con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria, ubicados en la zona plana entre los 380-480 m.s.n.m, caracterizados por la producción de arroz, 2 y 3 veces al año, y en algunos casos cultivos secanos como maíz y sorgo, intercalados con arroz para el siguiente semestre. En proporción al total de hectáreas municipales, esta área es pequeña, ya que dicha explotaciones son manejadas por unos pocos agricultores.

b. Áreas de producción agropecuaria moderada.

Áreas con explotaciones agropecuarias con bajo nivel de tecnificación y poco empleo de insumos y maquinaria agrícola, caracterizada en nuestro municipio en la parte pecuaria por la explotación de ganado en pastos mejorados y en la parte agrícola por la zona media, en donde la incidencia del Comité de Cafeteros y la UMATA han hecho que los agricultores diversifiquen sus predios y modernicen paulatinamente sus sistemas de producción sin lograr una tecnificación total de sus fincas.

c. Áreas de producción agropecuaria baja.

Áreas con explotaciones agropecuarias tradicionales y bajas condiciones sociales. Estas áreas están caracterizadas en nuestro municipio por las veredas de la zona alta superiores a los 1.800 m.s.n.m., donde la producción ganadera se maneja de manera extensiva, lo mismo sucede en las veredas de la zona plana, por debajo de los 800 m.s.n.m., donde las condiciones sociales de los agricultores hacen que la producción agrícola de forma tradicional y la ganadería se maneje de manera extensiva y semiextensiva utilizando pastos enrastrados y áreas de arbustales bajos con pastos, exceptuando de esto a los grandes cultivadores quienes manejan sus cultivos semestrales de una manera tecnificada.

4. Áreas de producción forestal.

Las áreas que en la actualidad soportan este uso por la siembra de bosques protectores-productores en las microcuencas de los principales ríos abastecedores de acueductos son: Ortega, como es el caso de los bosques plantados en las veredas Alto del Cielo, Leticia y Los Naranjos. En estas veredas fueron plantadas

especies como Guadua, Nogal, Cedro Negro, Cedro Rosado, Eucalipto, Laurel y Roble.

5. *Áreas de desarrollo urbanístico o de producción de bienes y servicios.*

Áreas de asentamiento humano destinadas para la instalación y desarrollo de establecimientos comerciales o manufactureros, entre los cuales tenemos la cabecera municipal, Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera, caseríos Puente Cucuana, La Mesa de Ortega, Leticia, El Vergel, Vergel-Pueblo Nuevo, La Samaria, Los Guayabos-Pueblo Nuevo y Guaipá.

6. *Áreas de producción de hidrocarburos:*

Se define como el sitio donde están ubicadas las instalaciones, maquinaria y mano de obra empleada para la extracción, almacenamiento y distribución de hidrocarburos. El municipio cuenta con cuatro (4) estaciones de recolección y bombeo (EB) ubicadas en las veredas Mesa de Cucuana (Estación Santa Rita - EBSR), Playa Verde (Estación Toldado - EBTL), Canali-Ventaquemada (Estación Quimbaya - EBQ) y Pilú (Estación Toy - EBT). Además de dos (2) pozos que se encuentran en el sector Chipalo (CH-1 y CH-2), los cuales no están en producción, y quince (15) pozos en producción relacionados así: Toldado-1(TL1), Toldado-3 (TL3), Toldado-4 (TL4), Toldado-7 (TL7), Toldado-8 (TL8), Ortega-9 (O9), Ortega-10(O10), Ortega-12 (O12), Ortega-13 (O13), Ortega-15(O15), Pacandé -1S(PS1), Toy-1 (T1), Toy-2(T2), Quimbaya-1(Q1), Quimbaya-4 (Q4) (Planos RD-19 Zonificación Ambiental y RD-32 Sistema Extractivo)

7. *Áreas de producción minera.*

Lugar donde se realiza la explotación de recursos del subsuelo a cielo abierto, que posee interés para la explotación económica. En el municipio se manejan nueve (9) explotaciones mineras a cielo abierto con sus respectivas licencias dadas por MINERCOL (Planos RD-32 Sistema Extractivo y RD-19 Zonificación Ambiental), en las cuales se extrae material de arrastre, hierro, óxido de hierro, arena silíceo y arena cuarcífero. Estas explotaciones, de acuerdo al orden mencionado, están ubicadas en:

- *Desembocadura de la quebrada Balsillas en el río Cucuana (L15621)*
- *Desembocadura de la quebrada Calará en el río Cucuana (L892)*
- *Desembocadura de la quebrada Chicumbe en el río Cucuana (L837)*
- *Confluencia de la quebrada Menal en el río Cucuana (L7).*
- *Confluencia de la quebrada El Bayo-Chicumbe en el río Cucuana (L7566).*
- *Confluencia de la quebrada Taquima y Barbioscuro en el río Cucuana (L8128).*
- *Confluencia de la quebrada Tamaní y Macule (L13).*
- *Cruce Hato de Iglesias a la Escuela Chicumbe-La Ceiba (L134).*

Existen otras explotaciones artesanales a cielo abierto de poca importancia para el municipio, sin licencia ambiental, como es el caso de la extracción de arcilla en la vereda Guatavita y extracción de oro en el lecho del río Macule (Vereda Olaya Herrera) y la quebrada Aico (Vereda Balsillas y Guaipá).

8. Áreas de Resguardo Indígena.

Son áreas de producción agropecuaria baja con algunas excepciones; además las áreas de resguardo indígena están inmersas en el total del área rural de municipio por presentar el mismo tipo de utilización de la tierra como se observa en el Plano RD-19 Zonificación Ambiental; por lo demás, como los procesos de adjudicación de la tierra por parte del INCORA a la población indígena se realizan mediante una resolución de adjudicación y por no existir la cultura de registro y trámite ante el IGAC e instrumentos públicos, no es posible la identificación predial para espacializarlos en los planos temáticos correspondientes al Plan de Ordenamiento. Para efectos legales el proyecto de acuerdo los cobijará atendiendo su condición de indígena previo a su acreditación.

En la actualidad en el municipio se está desarrollando el estudio de actualización predial indígena para depurar las finanzas municipales y a la vez actualizar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo que respecta a esta población.

Artículo 172. Estrategias para el desarrollo turístico convencional en Puente Cucuana.

La posibilidad de desarrollar una zona de actividad múltiple que combine el sector agropecuario con el turístico se soporta en las siguientes estrategias.

- 1. Ofrecer bienes y servicios agropecuarios y turísticos a ciudades tan importantes como Girardot y Bogotá.*
- 2. Llevar a cabo la consolidación del sector turístico de vivienda campestre con la realización de un plan de Ordenamiento del sector turístico para el municipio el cual tiene el apoyo del Ministerio de Desarrollo.*
- 3. Buscar los mecanismos para la contratación de un estudio especial para el desarrollo del sector turístico en la subzona.*
- 4. Garantizar la provisión de servicios públicos por parte de los inversionistas privados.*
- 5. Dejar las cesiones públicas adecuadas, construir áreas verdes colectivas y mantener una estructura arquitectónica acorde con las condiciones ambientales del lugar.*
- 6. Crear estímulos tributarios a los inversionistas privados que desarrollen la infraestructura turística requerida.*

Capítulo IX Actividades o tipos de usos de la tierra

Artículo 173. Clasificación y tipos de uso.

Para la definición del régimen de usos del suelo rural, se adopta la siguiente

clasificación de los tipos de uso:

1 Residencial centro poblado	15 Agrícola de subsistencia
2 Residencial caserío	16 Pastoreo intensivo
3 Residencial campesino-disperso	17 Pastoreo semiintensivo
4 Servicios administrativos	18 Pastoreo extensivo
5 Otros servicios	19 Recreación activa
6 Comercial agropecuario	20 Recreación pasiva y ecoturismo
7 Comercial general	21 Investigación ecológica o paleontológica.
8 Comercial de vereda	22 Rehabilitación
9 Agroindustrial	23 Agroforestal
10 Pequeña minería	24 Plantación forestal productora
11 Hidrocarburos	25 Plantación protectora – productora
12 Agricultura mecanizada	26 Plantación protectora
13 Agrícola semimecanizado	27 Conservación
14 Agrícola tradicional comercial	28 Otros usos

Artículo 174. Definiciones de los tipos de uso de la tierra.

Para efectos del régimen de usos en las distintas clases de suelo rural, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Residencial centro poblado:** Hace referencia a viviendas rurales en un lote individual o en agrupación para ser habitados por personas o familias. Por su densidad debe estar conectada al sistema general de servicios públicos y puede poseer un índice de ocupación superior al 30%, amanzanado mínimo cinco (5) manzanas y veinte (20) viviendas, adosadas o separadas por huertas, cultivos o jardines y tener un centro de servicios.
2. **Residencial caseríos:** Por definición se consideran como áreas residenciales de baja densidad aquellos predios con habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70%, con número indeterminado de viviendas y que no están amanzanadas.
3. **Residencial campesino disperso:** Hace referencia a la habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con el estilo o la tradición arquitectónica del área rural, a esta unidad se asocia las instalaciones para el almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos o corrales entre otros.
4. **Servicios administrativos:** Este uso comprende la prestación de servicios para la administración del territorio o funciones administrativas propias del estado incluyendo la prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales o la seguridad de la población, se asocian las instalaciones como oficinas gremiales, centros comunitarios, instalaciones de la UMATA, centros de prestación de servicios públicos, estaciones y puestos de policía, puestos de defensa civil y puestos de vigilancia de amenazas naturales.

5. **Otros servicios:** Se agrupan en esta clasificación la prestación de servicios institucionales y equipamientos administrativos de seguridad y otros de gran escala como cantones militares, cárceles especiales, mataderos, centros de acopio regional, plazas de mercado, rellenos sanitarios, entre otros. Cualquiera otro servicio que se pueda encontrar diferente a los anteriores se agrupa en esta clasificación. Y sin excepción todos estos usos deben estar condicionados a los estudios de impacto ambiental y los respectivos planes de manejo de acuerdo con la legislación vigente.
6. **Comercial agropecuario:** Corresponde al mercadeo de insumos agropecuarios al por menor e incluye los depósitos y almacenes asociados a ellos.
7. **Comercial general:** Corresponde al mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor y la venta de bienes y servicios al por menor. Esta clasificación incluye instalaciones como bodegas, grandes almacenes, parqueaderos cubiertos y descubiertos, droguerías, papelerías, ferreterías, bares, tabernas, entre otros.
8. **Comercial de vereda:** Corresponde al mercadeo de alimentos y otros productos básicos de la canasta familiar ofrecidos al por menor; a él se asocian las tiendas que hacen parte integral de la vivienda.
9. **Agroindustrial:** Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas. Incluye las instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o instalaciones de industria liviana para la transformación primaria de productos agropecuarios locales.
10. **Minería:** Corresponde al aprovechamiento directo de los recursos minerales. A él se asocian las canteras, areneras, receberas, balastreras y toda aquella explotación cuyas cantidades de extracción estén dentro de los montos fijados por la autoridad respectiva para este tipo de explotaciones.
11. **Hidrocarburos:** Comprende las actividades de exploración, perforación y explotación de gas o petróleo.
12. **Agricultura mecanizada:** Comprende las actividades agrícolas con cultivos transitorios, realizada sobre terrenos planos con la utilización de alta tecnología y maquinaria en todo el trabajo agrícola, desde el proceso mismo de la preparación del terreno, pasando por la siembra, la aplicación de fertilizantes, la cosecha y el almacenamiento de productos. Se presenta poca rotación de cultivos o descanso de la tierra.
13. **Agricultura semimecanizada:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes en la que la preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada, en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite, buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo. Se

presenta continua rotación del terreno ya sea con la siembra de otros cultivos si es el caso de los cultivos transitorios, o con el descanso de las mismas dejando crecer el pasto y la herbáceas y leguminosas forrajeras y utilizando la tierra para el pastoreo.

14. **Agricultura tradicional comercial:** Comprende la utilización y aprovechamiento de las tierras para la producción de alimentos y materias primas sin elaborar para los procesos agroindustriales; en este uso se emplean cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes que tengan tradición en el ámbito cultural de la región, que no sean muy exigentes en las condiciones climáticas y se adapten fácilmente a las condiciones físicas del terreno. Esta agricultura involucra el tratamiento de la práctica del sembrado manual, control biológico de plagas y enfermedades, combinación de cultivos y rotación de las tierras. Se realiza con buenas tierras, en tamaños prediales a 1 U.A.F., con cultivos de tradición y comercialmente atractivos se generan buenos excedentes económicos.
15. **Agricultura de subsistencia:** Comprende la utilización y aprovechamiento de las tierras para la producción de alimentos, empleando cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes con buena tradición en el ámbito cultural de la región, los cultivos utilizados pese a tener tradición en el municipio son poco atractivos comercialmente o se cultivan sobre suelos con malas condiciones físicas, y tamaños prediales menores de 0.5 U.A.F. por lo que únicamente se utilizan para el consumo humano de los habitantes de la finca o para la venta en el mercado veredal.
16. **Pastoreo intensivo:** Este uso comprende la utilización del suelo con una buena carga animal, praderas limpias con pastizales mejorados que generan alto rendimiento pero que exigen para su implantación suelos con buenas propiedades físicas y químicas. Incluye las actividades pecuarias con ganado mayor o menor, utilizando el suelo intensivamente para la alimentación del ganado, es decir, alta cantidad de ejemplares por unidad de área (Mayor de dos unidades de gran ganado por hectárea). Una unidad de gran ganado equivale a 500 kilogramos de ganado en pie, es decir, las tierras que en ganadería sostienen mínimo 1.000 kilogramos de animal en pie por hectárea.
17. **Pastoreo semi intensivo:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (0.3 a 2 unidad de gran ganado por Ha).
18. **Pastoreo extensivo:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja capacidad de carga, es decir, baja cantidad de ejemplares por unidad de área. (Menos de 0,3 unidades de gran ganado por Ha). 1 unidad de gran ganado equivale a 500 kilogramos de ganado en pie, por lo que se considera pastoreo extensivo la actividad que para una hectárea se tienen máximo 150 kilogramos de animal en pie.
19. **Recreación activa:** Corresponde al conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, y el ejercicio de disciplinas lúdicas artísticas o deportivas que

tiene como fin la salud física y mental para las cuales se requiere de infraestructura necesaria destinada a alojar de manera temporal concentraciones de público. La recreación activa implica equipamientos tales como albergues, coliseos, polideportivos, estadios, canchas, piscinas públicas o privadas entre otros.

20. **Recreación pasiva y ecoturismo:** Corresponde al turismo centrado en el uso y disfrute paisajístico, la contemplación de los elementos naturales y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas y o deportivas que tiene como fin la salud física y mental, comprende senderos ecológicos, miradores, mobiliarios y albergues asociados a las actividades ecoturísticas.
21. **Investigación ecológica o paleontológica:** Son actividades científicas orientadas por profesionales especializados en su actividad.
22. **Rehabilitación:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse. Comprende las obras físicas de control de erosión y obras físicas de regulación de torrentes.
23. **Agroforestal:** Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. Incluye cultivos transitorios o pasturas, combinados con cultivos forestales. Exige buena organización de la finca, continuos cuidados y la utilización intensiva de tecnologías alternativas y prácticas de manejo ambiental como la labranza mínima los sembraderos combinados, revegetalización y cercado de riberas, surcos a nivel entre otros; incluye también instalaciones como viveros, cercados e instalaciones menores para el almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
24. **Plantación forestal productora:** Establecimiento de bosques comerciales nativos o foráneos para el aprovechamiento directo o indirecto de productos maderables o no maderables del bosque. Exige instalaciones como viveros, infraestructuras de control de incendios, obras físicas de control de erosión e incluye las plantaciones forestales industriales y las instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
25. **Forestal protector productor:** Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del Bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector. Comprende Viveros; infraestructura de control de erosión; Plantaciones forestales y revegetalizaciones, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
26. **Plantación forestal protector:** Establecimiento de plantaciones para la protección o recuperación de los recursos naturales renovables, de las cuales se puede hacer aprovechamiento indirecto (el de productos no maderables). A este uso se asocia la infraestructura de control de incendios, las obras físicas de control de erosión y regulación de torrentes.
27. **Conservación:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los

recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles y especialmente las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas.

28. **Otros usos:** Comprende esta clasificación las actividades que no se agrupan o clasifican en las anteriores definiciones.

Capítulo X **Zonificación por áreas de manejo homogéneas**

Artículo 175. Fines administrativos

Se zonifica el área rural en doce (12) zonas de manejo que fueron identificadas por sus características de homogeneidad de provincia climática, suelos, población, movimiento migratorio, producción económica, vías y atracción de servicios, todos claramente apreciables, las cuales son denominadas Unidades Espaciales de Funcionamiento U.E.F. y son:

2. Ortega Rural: Conformada por treinta y cinco (35) veredas:

Aceituno	Guayaquil	Palomá
Altozano	La Cenicera	Paso Candela
Arroyuelo	La Sierrita	Playa Verde
Boca de Peralonso	La Sortija	Pocará
Boca de Tetuán	Llovedero	Potosí
Chapinero	Los Colorados	San Antonio Cucharo
Chicuanbe La Ceiba	Mangales	San Francisco
Chiquinima	Mesa de Cucuana	San Roque
El Guavio	Mesa de Limón	Taquima
Flautillo	Molá	Toporcó
Guatavita Boca de Ortega	Nicolás Ramirez	Vuelta del Río Centro
Guatavita Túa	Palermo	

3. Olaya Herrera: Conformada por diez (10) veredas:

Callejón de Canalí	El Llano de Olaya	Olaya Herrera
Canalí	El Maco	Rincón de Canalí
Canalí Ventaquemada	Guayabito	
Chicalá Canalí	Maquito	

4. Puente Cucuana: Conformada por siete (7) veredas:

Boca de Cucuana	Perico	Villamaría
El Recinto	Puente Cucuana	
Paso Ancho	San Martín	

5. El Vergel: Conformada por veintiuno (21) veredas:

Anabá	Calarma	El Porvenir
Barandas	Chapayá	El Vergel

Gualanday	La Primavera	Pilú
Irco La Esmeralda	La Reforma	San Pablo
La Bandera	Las Brisas	San Pedro El Diviso
La Florida	Las Delicias	Santa Helena
La Libertad	Mesones	Vergel Pueblo Nuevo

6. Mesa de Ortega: Conformada por trece (13) veredas:

Cachipay	El Triunfo	Las Palmas
Cedrales Alto de Ortega	Escobales	Mesa de Ortega
Cervantes	La Betulia	Mesetas
El Silencio	La Colorada	
El Topacio	La Estrella	

7. Guaipá: Conformada por cinco (5) veredas:

Balsillas	La Calera	Santa Lucía
Guaipá	San Diego	

8. Los Guayabos. Conformada por cuatro (4) veredas:

Guayabo Alto	La Sonrisa
Guayabo Pueblo Nuevo	Los Olivos

9. Samaria: Conformada por diez (10) veredas:

Cedrales Peralonso	El Carmen	San Nicolás
Copial	La Francia	Santuario
Corazón de Peralonso	Samaria	
Chicalá	San Miguel de Peralonso	

10. Leticia: Conformada por once (11) veredas:

Alto del Cielo	Guineal	Los Medios
Balcones	La Yucala	Los Naranjos
Bellavista	Leticia	Mundo Nuevo
Campoalegre	Los Andes	

11. Santa Isabel: Conformada por (5) veredas:

Balsa Frutero	La Popa	Sinaí
Balsa Rocío	Santa Isabel	

12. Calabozo: Conformada por una (1) vereda: Calabozo.

13. El Tigre: Conformada por una (1) vereda: El tigre.

Parágrafo: Declárese la cabecera municipal como U.E.F. urbana

Artículo 176. Veredas del municipio.

Declárese como veredas del municipio las siguientes:

Aceituno	Boca de Tetuán	Chicalá
Alto del Cielo	Cachipay	Chicalá Canalf
Altozano	Calabozo	Chicuambe la Ceiba
Anabá	Calarma	Chiquinima
Arroyuelo	Callejón de Canalf	Copial
Balcones	Campoalegre	Corazón de Peralonso
Balsa Frutero	Canalf	El Carmen
Balsa Rocío	Canalf Ventaquemada	El Guavio
Balsillas	Cedrales Alto Ortega	El Llano de Olaya
Barandas	Cedrales Peralonso	El Maco
Bellavista	Cervantes	El Porvenir
Boca de Cucuana	Chapayá	El Recinto
Boca de Peralonso	Chapinero	El Silencio
El Tigre	La Sierrita	Paso Candela
El Topacio	La Sonrisa	Perico
El Triunfo	La Sortija	Pilú
El Vergel	La Yucala	Playa Verde
Escobales	Las Brisas	Pocará
Flautillo	Las Delicias	Potosí
Guaipá	Las Palmas	Puente Cucuana
Gualanday	Leticia	Rincón de Canalf
Guatavita Boca de Ortega	Llovedero	Samaria
Guatavita Túa	Los Andes	San Antonio Cucharo
Guayabito	Los Colorados	San Diego
Guayabo Alto	Los Medios	San Francisco
Guayabo Pueblo Nuevo	Los Naranjos	San Martín
Guayaquil	Los Olivos	San Miguel de Peralonso
Guineal	Mangales	San Nicolás
Ircó La Esmeralda	Maquito	San Pablo
La Bandera	Mesa de Cucuana	San Pedro el Diviso
La Betulia	Mesa de limón	San Roque
La Calera	Mesa de Ortega	Santa Helena
La Cenicera	Mesetas	Santa Isabel
La Colorada	Mesones	Santa Lucía
La Estrella	Molá	Santuario
La Florida	Mundo Nuevo	Sinaí
La Francia	Nicolás Ramírez	Taquima
La Libertad	Olaya Herrera	Toporcó
La Popa	Palermo	Vergel Pueblo Nuevo

La Primavera
La Reforma

Palomá
Paso Ancho

Villamaría
Vuelta del Río Centro

Parágrafo 1: Las veredas que se conformaren posteriormente a la aprobación del presente acuerdo obtendrán su reconocimiento legal mediante acto administrativo del despacho del alcalde municipal.

Parágrafo 2: Las veredas son espacializadas en el Plano RD22 División político administrativa y límites del municipio.

Capítulo XI Reglamentación de los usos del suelo rural.

Artículo 177 Reglamentación de suelo rural.

Se adopta la siguiente clasificación del suelo rural (Tabla 2):

Tabla 2. Reglamentación del Suelo Rural

SUBZONA	PRINCIPAL	TECNOLOGÍA	PROHIBIDO
1. AGROPECUARIA DE CAPACIDAD ALTA	Agricultura mecanizada Pastoreo intensivo	• DE ALTA PRODUCTIVIDAD	Residencial Pequeña minería Otros usos Infraestructura recreativa
2. AGROPECUARIA DE CAPACIDAD MEDIA	Agricultura Comercial con nivel medio de mecanización y tecnología. Pastoreo semiintensivo en pastos mejorados	• DE MEDIANA PRODUCTIVIDAD • DE MEDIANA PRODUCTIVIDAD	Residencial otros servicios Otros usos Explotación Minera Infraestructura recreativa
3. AGROPECUARIA DE CAPACIDAD BAJA	Agricultura de subsistencia Pastoreo extensivo Agroforestería Plantación forestal protectora productora	• DE MEDIANA A BAJA PRODUCTIVIDAD • PRODUCTORA PROTECTORA	Residencial Almacenamiento agroquímicos Pastoreo intensivo Agricultura mecanizada intensiva Prácticas agropecuarias excesivas
4. RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y AMENAZAS NATURALES	Aislamiento Conservación Revegetalización Rehabilitación Plantación protectora	• PRODUCTORA PROTECTORA	Residencial Servicios de restaurante Servicios hoteleros Almacenamiento agroquímicos Exploración de Hidrocarburos Agricultura mecanizada Pastoreo intensivo Producción Minera
5. TURISMO ECOLÓGICO MUNICIPAL Y OTRAS ÁREAS RECREATIVAS	Plantación protectora Conservación Recreación a campo abierto	• PRODUCTORA PROTECTORA • SOSTENIBILIDAD Y MANEJO AMBIENTAL	Los demás
6. ÁREA INDÍGENA	Asentamiento de carácter indígena Uso definido por sus Planes de Vida	• CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	Los demás incompatibles con sus estilo de vida.
7. EXPLOTACIÓN MINERA Y DE HIDROCARBURO	Exploración y explotación	• A cielo abierto • Alta productividad	Desacatar cumplimiento estricto de lo reglamentado por la autoridad ambiental competente
8. DESARROLLO URBANÍSTICO	Residencial Comercial agropecuario	• Prestación de servicios	Exploración de Hidrocarburos Agricultura mecanizada

	Comercial general Otros servicios		Pastoreo intensivo
--	--------------------------------------	--	--------------------

Artículo 178: Categorización del suelo rural.

1 Aptitud por unidad de paisaje:

UNIDAD A1-1: Por sus características son tierras altamente aptas para la protección y conservación de la vegetación natural, nacimientos de agua y defensa de los bosques y la fauna.

UNIDAD A1-2: Áreas aptas para cultivos como café, frutales, en sectores de baja pendiente y otras áreas de explotación ganadera, manteniendo los bosques de sombrero, no se recomiendan los cultivos semestrales.

UNIDAD A1-3: Áreas con pendiente suaves y medias aptas para la ganadería extensiva con pastos mejorados, resistentes a la sequía, con rotación de potreros para evitar el sobrepastoreo.

UNIDAD A1-4: Áreas aptas para la ganadería semi intensiva y cultivos semestrales como maíz, durante los periodos lluviosos; deben realizarse rotaciones de potreros.

UNIDAD A1-5: Áreas aptas para ganadería semi intensiva (pastos mejorados), y cultivos semestrales como maíz, algodón, sorgo; manejando rotación de los potreros.

UNIDAD M1-1: Áreas moderadamente aptas para ganadería y se deben adelantar programas de reforestación y conservación de la vegetación natural para frenar el avance de la erosión.

UNIDAD M1-2: Áreas moderadamente aptas para cultivos de café, caña, plátano y aguacate; manteniendo los bosques de sombrero en sectores de mayor pendiente y en áreas de corrientes de agua; es necesario mantener la cobertura vegetal permanente con especies nativas.

UNIDAD M1-3: Áreas moderadamente aptas para cultivos de caña y ganadería extensiva, se recomienda la conservación de la vegetación natural y la reforestación.

UNIDAD M1-4: Áreas moderadamente aptas para ganadería extensiva, se recomienda la conservación de la vegetación natural y reforestación para proteger las corrientes de agua.

UNIDAD M1-5: Áreas moderadamente aptas para ganadería extensiva con pastos mejorados, pero no para cultivos; se debe hacer rotación de potreros para evitar el sobrepastoreo.

UNIDAD N1-1: Áreas no aptas para cultivos, áreas aptas para el recurso bosque y cobertura natural, conservación y reforestación.

- UNIDAD N1-2:** Áreas no aptas para cultivos de caña y café marginal por la presentación de pendientes altas y el clima; se recomienda la conservación natural y reforestación para evitar la erosión.
- UNIDAD N1-3:** Áreas no aptas para la ganadería, aptas para el cultivo de café y frutales, manteniendo los bosques y semibosques de sombrío.
- UNIDAD N1-4:** Áreas no aptas para café y frutales y aptas para la ganadería extensiva con pastos mejorados y rotación de potreros.
- UNIDAD N1-5:** Áreas no aptas para uso agrícola por la profundidad efectiva tan limitada, por la presencia de capas cementadas muy cerca a la superficie, y por la erosión que va desde moderada a severa; áreas aptas para ganadería extensiva.
- UNIDAD N1-6:** Áreas no aptas para cultivos como el arroz, ni para la extracción minera de materia de arrastre de los ríos, zonas de inundación, aptas para la reforestación y conservación.
- UNIDAD N1-7:** Áreas no aptas para la ganadería extensiva, áreas rocosas aptas para la conservación de la vegetación nativa.

2 Leyenda mapa de conflictos de uso

- UNIDAD N1-1:** Áreas no aptas para cultivos, áreas aptas para el recurso bosque y cobertura natural, conservación y reforestación.
- UNIDAD N1-2:** Áreas no aptas para cultivos de caña y café marginal por la presentación de pendientes altas y el clima; se recomienda la conservación natural y reforestación para evitar la erosión.
- UNIDAD N1-3:** Áreas no aptas para la ganadería, aptas para el cultivo de café y frutales, manteniendo los bosques y semibosques de sombrío.
- UNIDAD N1-4:** Áreas no aptas para café y frutales y aptas para la ganadería extensiva con pastos mejorados y rotación de potreros.
- UNIDAD N1-5:** Áreas no aptas para uso agrícola por la profundidad efectiva tan limitada, por la presencia de capas cementadas muy cerca a la superficie, y por la erosión que va desde moderada a severa; áreas aptas para ganadería extensiva.
- UNIDAD N1-6:** Áreas no aptas para cultivos como el arroz, ni para la extracción minera de materia de arrastre de los ríos, zonas de inundación, aptas para la reforestación y conservación.
- UNIDAD N1-7:** Áreas no aptas para la ganadería extensiva, áreas rocosas aptas para la conservación de la vegetación nativa.

Parágrafo: La caracterización es espacializada en el Plano RF 36 Evaluación sistemas de Producción, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

Capítulo XII
Reglamentación Núcleo Poblacional Especial Olaya Herrera

Artículo 179. Conceptos generales.

El número de viviendas se proyecta entre 70 y 100, el lote de cada vivienda debe ser mínimo de 10 metros de frente, con una ocupación del 40%, un índice de construcción de 0.4 y un andén de 1.50 metros.

Artículo 180. Áreas generales.

Debe tener un 20% de área para circulación, un 30% para uso común y un 10% para aislamientos.

Artículo 181. Normas para aislamientos.

Los aislamientos deben seguir las siguientes normas:

- a. Aislamientos laterales, 1.50 metros (Izquierdo y derecho).*
- b. Antejardín, 3.50 metros*
- c. Aislamiento posterior, 5.00 metros*

Artículo 182. Vigencia y derogatoria.

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

Publíquese, notifíquese y cúmplase.

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Ortega, Tolima, a los veintidós (22) días del mes de Agosto de 2001.

OMAR IVÁN CARRILLO
Presidente

HENRY TRIANA PATARROYO
Secretario

CONSTANCIA: Que el presente acuerdo fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones realizadas en días diferentes.

HENRY TRIANA PATARROYO
Secretario

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO MUNICIPAL: Ortega, 22 de agosto de 2001: Recibido a la fecha con oficio No. 056 de fecha 22 de agosto de 2001, pasa al Despacho del señor Alcalde, para que proceda a proveer.

ÁNGEL MARÍA MONROY CARRILLO
Secretario General y de Gobierno Municipal

ALCALDÍA MUNICIPAL, Ortega, Tolima 22 de Agosto de 2001.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE, EL PRESENTE ACUERDO.

JOSÉ JUVENTINO GUTIÉRREZ ÑUZTES
Alcalde Municipal

ÁNGEL MARÍA MONROY CARRILLO
Secretario General y de Gobierno Municipal