

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE ROVIRA

**ACUERDO No. 003 DE 2002**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA  
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**FEBRERO DE 2002**

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Colombia ha ingresado, desde la expedición de la Constitución de 1991, en un proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales los municipios asumirán el reto de orientar su futuro desarrollo.

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

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios: Art. 311 y regular los usos del suelo en el Art. 313; la Ley 136 de 1994 Art. 33; el artículo 41 de la Ley 152 de 1994 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 en su Artículo 65 numeral 8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y regulaciones sobre usos del suelo de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9º de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial es una política de Estado que sirve como instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (E.O.T.M), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de igualdad, sustentabilidad y competitividad, así se alcanzará 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.

El E.O.T.M, como instrumento o herramienta de planificación y gestión administrativa se fundamenta en los objetivos, directrices, políticas, estrategias metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo municipal.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial conllevan a una aproximación del modelo territorial deseado para el futuro desarrollo del municipio de Rovira. En tal sentido, se ocupa de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo urbano y rural, establece las normas urbanísticas y propone las bases de los planes y programas específicos complementarios.

En el presente Proyecto de Acuerdo que se somete a su consideración para su estudio y posterior aprobación se presenta la estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido: La primera parte hace referencia a los aspectos generales del Ordenamiento territorial como los principios que orientan ese proceso, los objetivos y políticas establecidas. La segunda parte el componente

general. La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agropecuario; la clasificación y zonificación del suelo rural. La cuarta parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos, estrategias y la clasificación y ocupación del suelo urbano; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas, procedimientos administrativos y sanciones.

Como parte constitutiva de este proyecto de acuerdo se anexan los soportes técnicos que sirvieron para su elaboración, como son el diagnóstico, el documento técnico de soporte y la cartografía respectiva, todos ellos solicitados por la Ley y los Decretos reglamentarios sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**RUBEN DARIO ANDRADE HOYOS**  
Alcalde Municipal

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE ROVIRA  
CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO N°. 003 DEL 2002  
(Febrero 19)**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANO Y RURAL, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES.**

El Concejo Municipal de Rovira, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313, numeral 7 de la Constitución Nacional; la Ley 99 de 1993, artículo 5, numeral 12; los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994; el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Nacional de Colombia faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Art. 311) y regular los usos del suelo (Art. 313).

Que el Artículo 41 de la Ley 152 de 1994 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial, en este caso Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.).

Que la Ley 99 de 1993 en su Artículo 65 Inciso 8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1996, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Ordenamiento Territorial es una política de Estado que sirve como instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (E.O.T.M), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de igualdad, sustentabilidad y competitividad, así se alcanzará 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.

Que El E.O.T.M, como instrumento o herramienta de planificación y gestión administrativa se fundamenta en los objetivos, directrices, políticas, estrategias metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo municipal.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial conllevan a una aproximación del modelo territorial deseado para el futuro desarrollo del municipio de Rovira. En tal sentido, se ocupa de la zonificación y reglamentación de los usos del suelo urbano y rural, establece las normas urbanísticas y propone las bases de los planes y programas específicos complementarios como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T Municipal.

Que de acuerdo a la Ley 388 de 1997 en su Artículo 9 literal C, a los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes los Planes de Ordenamiento Territorial se denominarán **Esquemas de Ordenamiento Territorial E.O.T**

## **ACUERDA**

**ARTICULO 1. ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rovira consignado en el presente Acuerdo y apruébase en toda su extensión el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen, la Cartografía y Anexos a los cuales aquí se hace referencia.

### **PRIMERA PARTE**

#### **ASPECTOS GENERALES**

##### **CAPITULO 1**

#### **PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES**

**ARTICULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E. O. T).** El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico de planificación para aquellos municipios con población inferior a los 30.000 habitantes. Con él se pretende adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, articulado con los Planes de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**ARTICULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se fundamenta y orienta bajo los siguientes principios:

- **Prevalencia del Interés General:** El interés común esta por encima del interés particular.

- **Función Ecológica y Social de la Propiedad:** Se garantiza que la propiedad y utilización del suelo permite hacer efectivo los derechos de la vivienda, servicios públicos domiciliarios, espacio público, protección del medio ambiente y prevención de desastres.
- **Equidad en las cargas y beneficios:** Distribuir equitativamente las oportunidades y beneficios así como las cargas y contribuciones generadas por el Ordenamiento del territorio municipal.
- **Desarrollo Sostenible:** Orientar un continuo crecimiento económico y una mejor calidad de vida sin agotar la base de recursos naturales ni deteriorar el medio ambiente a las presentes y futuras generaciones.
- **Competitividad municipal:** El desarrollo del municipio esta sustentado en la adecuada utilización de la información, el aprendizaje de nuevos conocimientos y en la identificación y penetración de mercados regionales, así como el aprovechamiento de las ventajas comparativa y competitiva que ofrece el territorio y los recursos naturales del municipio.
- **Innovación:** El desarrollo sostenible se garantiza mediante la investigación permanente y la aplicación de conocimientos conceptuales y tecnológicos.
- **Eficiencia:** La optimización en el uso de los recursos naturales, humanos, financieros y técnicos permite cumplir los fines territoriales y económicos de desarrollo municipal
- **Integralidad:** El desarrollo territorial involucra las dimensiones ambiental, social, económica, funcional y política- administrativa del municipio.
- **Participación Ciudadana:** Facilitar la participación de la comunidad en las decisiones que afecten la vida económica, política, social, administrativa y territorial del municipio.
- **Función Pública:** El ordenamiento y desarrollo territorial es una función que le corresponde solo a las entidades territoriales y al Estado.

**ARTICULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- **Administración del recurso agua:** Incrementar la capacidad de regular y retener el recurso hídrico en todo el territorio municipal, mejorando su calidad sostenibilidad y protegiendo la oferta hídrica y estableciendo condiciones para recuperar aquellas fuentes contaminadas.
- **Protección de Bosques y Biodiversidad:** Conservar y restaurar el uso sostenible de los bosques en las áreas prioritarias del municipio, incorporando la cultura intensiva de reforestación e incentivando las plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la comunidad. Igualmente, orientar unas políticas municipales de protección de especies amenazadas o en vía de extinción y fomento de la biodiversidad.

- **Uso Racional del Suelo:** Establecer la clasificación del suelo en el territorio municipal, atendiendo los procesos de cambio en el uso del suelo acordes con las normas legales y procurando su utilización racional productiva y en armonía de la función social y ecológica de la propiedad y desarrollo productivo municipal.
- **Seguridad de los Asentamientos Humanos:** Propender por la seguridad de los asentamientos humanos ante las amenazas y riesgos naturales, así como por los efectos catastróficos de la acción del hombre, mediante la aplicación de estrategias y normas de prevención que permitan evitar desastres y calamidades dentro del territorio municipal.
- **Mejoramiento del Bienestar Humano:** Desarrollar acciones territoriales orientadas a lograr una mayor inversión en el recurso humano, ofreciendo soluciones de vivienda de interés social, alcanzando mayores niveles de cobertura y calidad en los servicios básicos de salud, educación y seguridad social, a fin de alcanzar equidad y oportunidades de acceder al crecimiento y desarrollo municipal.
- **Construcción de Infraestructura Física:** Fortalecer las relaciones de comunicación vial y de transporte urbano- rural y del municipio con la región circundante. Así mismo dotar al municipio de adecuados sistemas de servicios públicos domiciliarios y equipamientos comerciales destinados a facilitar y acelerar el proceso de desarrollo Agroindustrial, Turístico y comercial del municipio.
- **Desarrollo Económico Productivo y Competitivo:** Convertir al municipio de Rovira en el eje de desarrollo Agroindustrial, comercial y Turístico de la región sur occidental del departamento del Tolima, diversificando la producción agrícola y pecuaria y generando una base de exportación de bienes y servicios, mediante la producción de valor agregado y la introducción de prácticas innovadoras de tecnología y de mercado.
- **Calidad de Vida Urbana:** Administrar adecuadamente el desarrollo del suelo urbano, ejecutando acciones urbanísticas integrales, posibilitando a los habitantes el disfrute de la vida urbana atendiendo la demanda de un eficaz sistema vial y de transporte, servicios públicos eficientes, cobertura de vivienda, equipamientos y espacio público, así como previendo y controlando los factores de la calidad ambiental urbana.
- **Organización Político Administrativa:** Fortalecer la prestación de los servicios sociales y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, organizando el territorio municipal, en comunas en el área urbana, si la ley lo permite, y regiones en el área rural, fortaleciendo los centros poblados rurales, a fin de ejecutar y coordinar actuaciones municipales, estratégicas y racionales contribuyendo a la efectividad en el uso de los recursos públicos del municipio.
- **Preservación del Patrimonio Municipal:** Restaurar y conservar áreas o sitios de patrimonio histórico, cultural, artístico, recreativo, geográfico y arquitectónico existente en el municipio.
- **Protección del Espacio Público:** Determinar las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas de circulación peatonal y vehicular dentro del suelo urbano y rural velando por su protección e integridad y atendiendo los criterios de

cobertura, calidad y sensibilidad para el disfrute y goce de los habitantes del municipio.

- **Erradicación de cultivos ilícitos:** Incorporar modelos de sustitución de cultivos ilícitos en el municipio de Rovira dentro de los programas formulados por el Plan Nacional de Desarrollo Alternativo, el Plan Colombia y el Ministerio del Medio Ambiente, con el objetivo de generar empleo productivo y reducir los niveles de contaminación.

**ARTICULO 6. POLITICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Rovira tendrá en cuenta por lo menos las siguientes políticas:

- **El ordenamiento territorial y la planificación ambiental.** Serán los instrumentos y procesos básicos que orienten la acción del estado y la sociedad sobre el territorio, dirigida a garantizar la sostenibilidad ambiental en el ámbito local y regional.
- **Coordinación y articulación del sistema municipal ambiental.** Se constituye en el mecanismo fundamental de coordinación, planeación, gestión y construcción de alianzas entre el estado y la comunidad, los sectores privados, los organismos no gubernamentales y sectores regionales y municipales.
- **Educación ambiental y generación de conocimiento.** Se pretende a través de estas dos herramientas crear el cambio cultural para construir un municipio conocedor de sus valores y potencialidades. Igualmente se promoverá la investigación aplicada sobre el conocimiento, preservación y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, así como el fortalecimiento de los procesos educativos y de formación ambiental formal y no formal y la participación efectiva de la población en los asuntos ambientales.
- **Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal.** Se fortalecerá la capacidad institucional y técnica, elevando el compromiso del municipio en la gestión ambiental conjuntamente con las autoridades ambientales.
- **Sostenibilidad económica y financiera.** Asegurar la conservación del patrimonio natural e impulsar la responsabilidad ambiental de los sectores económicos y sociales y poner en marcha la estrategia de sostenibilidad financiera ambiental constitucional en el territorio municipal.
- **Producción más limpia.** Promover la producción más limpia, destacándose los sectores turísticos, agropecuarios, industriales y de minería del municipio con miras a mantener su sostenibilidad.
- **Apoyo al Sector Económico.** Impulso y promoción del sector económico y empresarial por parte de la administración municipal a mediano y largo plazo.
- **Alianzas municipales.** Integración y unificación de esfuerzos municipales y regionales en la conservación de recursos naturales y alianzas estratégicas.

- **Reactivación de la actividad agropecuaria:** Mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y al comercio exterior.
- Convertir a las cadenas productivas en un **propósito municipal de desarrollo**, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
- Fortalecer las asociaciones de productores y agremiaciones de la comunidad que beneficien el desarrollo de los eslabones de las cadenas productivas.
- **Integración urbano rural:** Gestión del desarrollo socioeconómico y geopolítico de la zona rural municipal a fin de estrechar la brecha campo-ciudad, que mantiene marginada a la población.
- **Fortalecimiento del municipio como centro urbano básico:** Con óptica de Región visualizar todas las gestiones gerenciales de la Administración Municipal conducentes a la ejecución de inversiones económicas y sociales.
- **Consolidación del área urbana:** Promover la ocupación del suelo en la zona urbana del Municipio, legalizando los ejidos existentes y exigiendo en contraprestación que se construyan las obras en el corto plazo.
- **Áreas de uso múltiple:** Promover la construcción en la zona urbana de consolidación, aprovechando el uso múltiple permitido que puede ofrecer un predio, como lo es el de vivienda, comercio, pequeña industria y servicios de bajo impacto.

ARTICULO 7. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán gestionar y ejecutar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 8. INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 9. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA. La vigencia de los contenidos del Esquema y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo (9 años), que será de estricto y obligatorio cumplimiento para el tiempo que corresponderá como mínimo a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; cambios en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Esquema.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTICULO 10. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL (SIM). Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios de Ordenamiento Territorial y su análisis respectivo.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Oficina de Planeación Municipal, la cual suministrará la información necesaria a las entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

ARTICULO 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

PARÁGRAFO 1. El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio en el Esquema de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

PARÁGRAFO 2. El Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

ARTICULO 12. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- Personero Municipal
- Director de Planeación Municipal

- Inspector Municipal de Policía
- Promotor de Desarrollo comunitario
- Un representante del Consejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
- Un representante del consejo Municipal de Desarrollo Rural
- Un representante de las ONG's ambientales existentes en el municipio
- Un representante de los profesionales residentes en Rovira
- Un representante de los gremios y/o comerciantes
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal
- Un representante del Centro Poblado Rural de Riomanso y los caseríos
- El delegado ambiental en el municipio designado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

ARTICULO 13. VIGENCIA. El esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a nueve (9) años, es decir, a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal respectivamente.

## **SEGUNDA PARTE**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **CAPITULO II**

#### **EL TERRITORIO MUNICIPAL**

ARTICULO 14. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. Los límites del municipio de Rovira son los siguientes:

**Límites generales:** Por el Norte con los municipios de Ibagué y Cajamarca, por el Oriente con los municipios de San Luis y Valle de San Juan, por el occidente con el municipio de Roncesvalles y por el Sur con los municipios de San Antonio y Ortega, como se muestra en el Mapa No. 1.

**Límites precisos.** “Desde la desembocadura del Combeima en el río Coello, se sigue éste arriba hasta “Charco rico”; de aquí por unas peñas a buscar la cuchilla alta de San Rafael; por ésta arriba, en dirección occidente, hasta su terminación en el valle de la cordillera central que limita con el municipio de Ibagué; de aquí, siguiendo este límite, hasta la cima alta de la cordillera; por ésta, hacia el sur, hasta enfrentar con los nacimientos de Quebrada – Grande, límites con el Municipio de Cajamarca; de aquí y hacia el oriente, hasta dar a los nacimientos de dicha quebrada; por ésta abajo hasta su confluencia con el río Chilí, lindando con el municipio de Roncesvalles; por éste abajo, hasta la desembocadura de la quebrada de la “Mata de Guagua”; de aquí, al filo del Pando donde hay un árbol madroño, cerca de la casa de Cristóbal Barrero; de aquí, al nacimiento de la quebrada de Guadualito; por ésta abajo, hasta su desembocadura en el río Cucuana lindando con el municipio de San Antonio; por éste abajo hasta su confluencia con el río Chilí, limitando con el municipio de Ortega; Cucuana abajo, hasta la desembocadura de la quebrada de La Colorada; de este

punto y atravesando el río, se sigue línea recta hasta el Alto de Santo Domingo; por este filo, lindando con el municipio del Valle de San Juan, hasta "Piedra - Imán"; de aquí, a buscar el nacimiento de la quebrada la Colorada; por ésta abajo, hasta su desagüe en el río Luisa; de aquí, atravesando este río, a buscar la boca de la quebrada "La Colorada"; por ésta arriba, hasta el "Alto del Consumo"; por éste arriba, hasta el Alto del Hoyo del Tigre; por este filo abajo, hasta el Alto del Guayabo, lindando con el municipio de San Luis; de aquí, en línea recta al Charco del Arenal, en el río Coello y por éste arriba, hasta la desembocadura del Combeima, punto de partida".

ARTICULO 15. CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL. El territorio del Municipio de Rovira se clasifica en suelo urbano, suelo rural, Centro Poblado Rural de Riomanso y suelo de Protección urbano y rural. Las cinco (5) clases de suelos se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla más adelante (Mapa No. 20: Clasificación del Territorio).

1. SUELO URBANO: El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente Esquema de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definen como áreas de mejoramiento integral en los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Comprende un área de 90.84 Hás., correspondiendo a un porcentaje del 0.12 % del suelo municipal.

El área que conforma el suelo urbano está delimitada por el perímetro respectivo. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario como lo establece la Ley 388/97.

1.1 PERIMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL: El suelo urbano de la Cabecera Municipal de Rovira se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas (Ver Mapa No. 11: Perímetro Urbano):

1. X= 870342.2973 Y= 961891.4438
2. X= 870488.3012 Y= 961993.7543
3. X= 870100.2299 Y= 961603.1876
4. X= 870212.0129 Y= 961632.5455
5. X= 870278.4273 Y= 961920.0740
6. X= 870615.2252 Y= 960622.7661
7. X= 870694.4434 Y= 960654.3002
8. X= 870780.8469 Y= 960688.4709
9. X= 870978.4190 Y= 960877.9780
10. X= 871015.8262 Y= 960906.6086
11. X= 871162.5863 Y= 961037.1253
12. X= 871269.9546 Y= 961207.6762
13. X= 871250.0265 Y= 961226.3085
14. X= 871267.6337 Y= 961284.0756
15. X= 871344.8084 Y= 961253.5529
16. X= 871417.2345 Y= 961233.5040
17. X= 871513.0323 Y= 961266.0315

2. SUELO DE PROTECCION URBANO: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Comprende un área de 12.66 Hás, equivalente al 0.02% del suelo Municipal. Ver Mapa No. 15 del Componente urbano.

3. SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio Municipal y la zona urbana. Abarca un área de 36.130,25 Hás, equivalente al 49.05 % del suelo del Municipio.

### 3.1 AREA Y PERIMETRO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE RIOMANSO

El Centro Poblado Rural de Riomanso tiene un área de 8.3 Hás, correspondiente al 0.01 % del suelo Rovirense y su perímetro esta definido por las siguientes coordenadas: Ver Mapa No. 4. del Centro Poblado Rural de Riomanso.

1. X= 851158.4018	Y= 957245.3804
2. X= 851158.0964	Y= 957178.4668
3. X= 851131.8351	Y= 957164.1656
4. X= 851135.9585	Y= 957157.8459
5. X= 851121.1783	Y= 957145.5706
6. X= 851164.0270	Y= 957110.5468
7. X= 851135.0756	Y= 957089.4242
8. X= 851134.5189	Y= 957081.0864
9. X= 851163.9900	Y= 957034.4160
10. X= 851143.0240	Y= 957017.0847
11. X= 851137.1514	Y= 957025.5536
12. X= 851109.3546	Y= 957006.1403
13. X= 851146.0680	Y= 956957.1315
14. X= 851170.4430	Y= 956974.2091
15. X= 851272.4025	Y= 956834.8624
16. X= 851419.2218	Y= 957035.6785
17. X= 851379.6178	Y= 957175.4294
18. X= 851315.4434	Y= 957164.7312

4. SUELO DE PROTECCION RURAL: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. De igual manera no se pueden destinar para usos agrícolas, ganaderos, de explotación de recursos naturales y demás actividades que ocasionen deterioro de los ecosistemas. Comprende un área de 37.430,61 Hás, equivalente al 50.81 % del suelo del Municipio.

### **CAPITULO III DIVISIÓN ADMINISTRATIVA**

**ARTICULO 16. REGIONES Y VEREDAS.** En armonía con el objetivo territorial de fortalecer la prestación de los servicios sociales y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos, así como facilitar las funciones de la administración municipal en el área rural, se ha determinado dividir el territorio en siete (7) Regiones Administrativas conformadas por el Centro poblado Rural de Riomanso y 82 Veredas legalmente constituidas (Ver mapa No. 2: División Política del Municipio), sobre la base de las relaciones funcionales interveredales, de la siguiente manera:

#### **REGIONALIZACION**

**Región de Riomanso:** Conformada por el Centro Poblado Rural de Riomanso y las veredas de la Esmeralda, Patio Bonito, El Paraíso, Tuamo, Alto Bonito, El Bosque y Agua Bonita.

**Región del Chillí:** Veredas Vegas de Chillí, La laguna Riomanso, La Selva, San Pacho Cucal, La Miranda, Quebrada Grande y Pijadito.

**Región del Cucuana:** El Pando, Guadualito, Las Auras, El Palo Las Auras, Palo Bajo, La Paz Guadualito, La Calichosa, San Pedro, La Cabaña, Calicá, Hervidero, La Reforma, y El Corazón.

**Región de Tuamo:** Por las veredas de San Eloy, Cucal la Brecha, El Cucal, Puente Tuamo, La Florida, Guaimaral, La Libertad, y Florida Alta.

**Región de la Luisa:** Conformada por las veredas de la Luisa, Pastales, La Palmita, La Islandia, La Divisa, Buenos Aires, Providencia, Montenegro, Guadual San Vicente, Guadual Alto y San Javier la Troja.

**Región de Los Andes:** Conformada por las veredas de Pajuil, La Osera, Limoncito, Las Mangas Sector la Primavera, Las Mangas Andes, Camellón, La Cauchera, Los Andes La Bella, El Cedral, Chisperos, Páramo Cementerio, El Pando la Joya.

**Región Central:** Conformada por las veredas de El Morro, El Golupo, La Chapa, Santa Barbara, La Retirada, Bolaños, Hato viejo, La Plata, Pijao, El Calabozo, La Esperanza, Alto de San Juan Arriba, La Toma, San Roque Alto, San Roque, Alto de San Pedro, San Juan Bajo, El Real, Manga Alta, Manga Baja, Martínez, Boquerón y La Laguna Andes.

2. **VEREDAS:** En la Tabla No. 1, se muestran las 82 veredas que conforman la división político-administrativa del territorio municipal y que serán aprobadas en el presente Acuerdo. Las veredas que sean creadas con posterioridad serán incluidas cuando haya un proceso de revisión o cuando se formule un nuevo Esquema de Ordenamiento.

Tabla No. 1. División político-administrativa del Municipio de Rovira

No.	NOMBRE VEREDA	AREA (Has)	No.	NOMBRE VEREDA	AREA (Has)
1	Agua Bonita	1759.43	43	La Osera	1547.82
2	Alto Bonito	732.02	44	La Palmita	971.19
3	Alto de San Juan Arriba	290.72	45	La Paz Guadualito	472.75
4	Alto de San Pedro	425.41	46	La Plata	292.15
5	Bolaños	1542.40	47	La Reforma	1016.23
6	Boquerón	284.97	48	La Retirada	2128.32
7	Buenos Aires	556.55	49	La Selva	1107.87
8	Calabozo	547.42	50	La Toma	276.27
9	Calicá	565.05	51	Las Auras	819.15
10	Calichosa	291.28	52	Las Mangas – Andes	404.20
11	Camellón	383.43	53	Las Mangas Sect. Primav.	568.15
12	Chisperos	161.66	54	Limoncito	331.37
13	Cucal	472.70	55	Los Andes La Bella	115.87
14	Cucal La Brecha	327.56	56	Manga Alta	374.98
15	El Bosque	373.54	57	Manga Baja	1099.05
16	El Cedral	288.65	58	Martínez	938.74
17	El Corazón	1117.00	59	Montenegro	1489.97
18	El Golupo	874.31	60	Pajuil	1986.02
19	El Morro	1153.17	61	Palo Bajo	446.36
20	El Palo Las Auras	464.26	62	Pando La Joya	1237.12
21	El Pando	1186.53	63	Paraíso Alto Los Rusos	4590.46
22	El Real	1170.24	64	Páramo Cementerio Andes	79.53
23	Florida Alta	619.11	65	Pastales	333.48
24	Guadual Alto	181.30	66	Patio Bonito	1541.87
25	Guadual San Vicente	698.49	67	Pijadito	1082.30
26	Guadualito	412.11	68	Pijao	581.57
27	Guaimaral	528.99	69	Providencia	541.51
28	Hato Viejo	436.11	70	Puente Tuamo	309.75
29	Hervidero	1874.00	71	Quebrada Grande	752.52
30	La Cabaña	432.51	72	Riomanso	2205.04
31	La Cauchera	407.57	73	San Eloy	981.76
32	La Chapa	1419.22	74	San Javier La Troja	462.10
33	La Divisa	663.39	75	San Juan Bajo	301.12
34	La Esmeralda	7957.96	76	San Pacho Cucal	290.85
35	La Esperanza	388.45	77	San Pedro	662.31
36	La Florida	749.73	78	San Roque	273.84
37	La Islandia	1756.37	79	San Roque alto	355.84
38	La Laguna Andes	868.41	80	Santa Bárbara	812.57
39	La Laguna Riomanso	847.56	81	Tuamo	1449.99
40	La Libertad	688.07	82	Vegas de Chile	1080.57
41	La Luisa	1006.00		Zona Urbana	103.50
42	La Miranda	340.29		<b>AREA TOTAL</b>	<b>73660</b>

ARTICULO 17. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS. Para la creación de una nueva vereda se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de al menos el 60% de la población mayor de edad localizada en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de Dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que se desengloba(n) debe(n) quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda, demostrará previamente, que requiere la dotación de nuevos equipamientos.

## **CAPITULO IV**

### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 18. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de ella, el sistema vial regional, el urbano y el rural.

ARTICULO 19. INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL Y MUNICIPAL. Está conformada por las vías secundarias y terciarias según clasificación departamental, que comunican el municipio con la región y entre sus veredas.

1. Ejes Viales a nivel Departamental:

Vía Rovira – Ibagué

- Vía Rovira – San Antonio

Vía Rovira – Valle de San Juan

Vía Rovira – San Luis

Vía Rovira – Roncesvalles

Vía Rovira - Ortega

2. Sistema de comunicación vial integrado (secundarias).

Rovira- La Retirada- Buenavista

Rovira- Manga Baja- San Roque- Pastales- La Libertad- La Esperanza

Rovira- La Luisa- Buenos Aires

Rovira- San Javier- Montenegro

Rovira- Golupo- La Chapa- El Morro

Rovira- La Bella Andes- El Pando La Joya

Rovira- Hato Viejo- Quebrada Grande- La Selva- Vegas de Chile

Rovira- El Real- Guamal- La Plata- Pijao- Guaimaral- Puente Tuamo

Rovira- La Esperanza- La Libertad- Alto Bonito- Tuamo- Riomanso- La Esmeralda- Florestal.

Rovira- El Corazón- Hervidero

Rovira- La Reforma- El Palo Las Auras- La Paz Guadualito – El Pando

Rovira- Puente Tuamo- Riomanso (Vía Secundaria)

ARTICULO 20. NORMAS TECNICAS MINIMAS EN MATERIA DE ESPECIFICACIONES VIALES. Para la apertura, rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados, se deberán adoptar las especificaciones establecidas en el Artículo 5º del Decreto 0796 del 23 de Diciembre de 1998 de la Gobernación del Tolima.

ARTICULO 21. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VIAS. Toda obra vial que se realice por parte de cualquier entidad, deberá ser informada, previamente a su realización, a la Dirección de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y si se encuentra viabilizada ambientalmente.

ARTICULO 22. VIABILIDAD AMBIENTAL EN OBRAS VIALES. Toda obra vial nueva requerirá de su viabilidad ambiental correspondiente por parte de la autoridad ambiental competente, en éste caso CORTOLIMA, la que definirá los criterios de ejecución de la obra de acuerdo a lo establecido en la Ley 99/93.

PARAGRAFO: Para la apertura de las vías contempladas en la formulación del E. O. T., necesariamente se requiere inscribir el proyecto en CORTOLIMA, para que ésta, como entidad rectora de los recursos naturales establezca los lineamientos a seguir y los requerimientos de carácter ambiental.

## **CAPITULO V**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, SERVICIOS PUBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PUBLICO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

ARTICULO 23. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Para lograr una prestación satisfactoria de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema, el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

ARTICULO 24. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS. Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, se organizan como sistemas que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

ARTICULO 25. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centro educativos, unidades deportivas, cementerios, templos, atención de emergencia (bomberos, cruz roja, defensa civil), y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura y/o población posible.

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

ARTICULO 26. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO. De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberán diseñarse y construirse de tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

ARTICULO 27. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO. Se declaran los siguientes elementos constitutivos y complementarios del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural (Ver Tabla No. 3).

Tabla No. 3. Elementos constitutivos y complementarios del espacio público

TIPO	DE ESPACIO PUBLICO	IDENTIFICACION
	1.1 Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Páramo</u> Los Valles</li> <li>- <u>Cuchillas</u>: La Cumbre, Helichales, La Palmita, San Pedro, Calicá, Waterloo, El Guadual, Filo de Hambre, San Cristóbal, Las Picas, Santo Domingo</li> <li>- <u>Cerros</u>: La Chapa, El Imán, Buenavista, La Chivaza, Los Currucucúes, El Muñeco</li> <li>- <u>Montañas</u>: Garabatos, Las Marías, Denubes, Limoncito, Filo Bonito, El Chagualo.</li> <li>- <u>Zonas de Protección</u></li> </ul>

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	1.2 Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales relacionados con corrientes de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Franja de protección de los ríos: Manso, Tuamo, Chilí, Cucuana, Luisa, Guadual y Coello.</li> <li>- Nacimientos y rondas de las Quebradas: Andes, Las Auras, La Linda, La Osera, La Oserita, La Plata, El Real, Guacó, El Jagual, La Española, Agua Bonita, El Calabozo, La Chapa, La Balsa, Grande, Granadillos, La Selva, Martínez, Las Palmas, Salado, Saladito, Guamalito, Cauhera, San Javier, Guadualito, La Cristalina, Florestal, La Toma, Pijadito, Florida, Cajones, El Palo, San José, San Pedro, El Cedral, El Cedro, Hervidero, Cucal, Bolaños, Peñones, Cula</li> <li>- Nacimientos de los ríos Manso, Tuamo, Guadual y Luisa.</li> <li>- Lagunas de Cordoncillal y Andes</li> </ul>
		Elementos artificiales relacionados con corrientes de agua	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colectores de las Quebradas La Vanidosa y Los Muertos</li> <li>- Bocatomas, Plantas de tratamiento de Agua Potable y Aguas Residuales y Tanques de almacenamiento</li> </ul>
	1.3 Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Páramo</li> <li>- Cuchillas</li> <li>- Cerros</li> <li>- Montañas</li> <li>- Ríos, Quebradas y Lagunas</li> </ul>

TIPO	DE ESPACIO PUBLICO	IDENTIFICACION
	2.1 Areas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Total de vías rurales</li> <li>- Total de vías urbanas</li> <li>- Peatonales</li> </ul>
	2.2 Areas articuladoras del espacio publico y de encuentro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parques: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Parque Bolívar</li> <li>○ Parque Colonial</li> <li>○ Parque Infantil</li> <li>○ Parques en proyección o consolidación.</li> </ul> </li> <li>• Escenarios Deportivos: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Coliseo cubierto Barrio Miraflores</li> <li>○ Polideportivo Efraín Santamaría</li> <li>○ Polideportivo Barrio Reyes Echandía</li> <li>○ Cancha de fútbol Barrio Santander</li> <li>○ Cancha de minifútbol Barrio Miraflores</li> </ul> </li> </ul>

ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Campo de fútbol Barrio Reyes Echandía</li> <li>○ Cancha Múltiple Barrio La Ceiba</li> <li>• Plazas: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plaza de ferias</li> <li>○ Plaza de mercado</li> </ul> </li> <li>• Escenarios Culturales: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Concha Acústica</li> <li>○ Casa de la Cultura</li> </ul> </li> <li>• Escenarios de Encuentro: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Concha Acústica</li> </ul> </li> </ul>
ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	2.3 Areas para la preservación y conservación de las obras de interés y elementos culturas y patrimoniales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marco del Parque Bolívar</li> <li>• Alcaldía Municipal</li> <li>• Casa de la Cultura</li> <li>• Concha Acústica</li> <li>• Iglesia de Santa Gertrudis</li> <li>• Capilla de San Martín</li> <li>• Marco del Parque Colonial</li> <li>• Antigua Planta Eléctrica</li> <li>• Marco del Parque de Riomanoso</li> </ul>
	2.4 Areas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inmuebles de patrimonio arquitectónico <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alcaldía</li> <li>- Iglesia Santa Gertrudis</li> <li>- Conjunto arquitectónico de fachadas de la calle 3ª entre carreras 2ª y 4ª</li> </ul> </li> </ul>
	2.5 Antejardines de propiedad privada.	Jardines y Antejardines
<b>TIPO DE ESPACIO PUBLICO</b>		<b>IDENTIFICACION</b>
	3.1 Componente de la vegetación natural o intervenida.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vegetación y Arborización de la plaza de Bolívar</li> <li>• Vegetación y Arborización del Parque Colonial</li> <li>• Vegetación de la Concha Acústica</li> <li>• Arborización general de las vías vehiculares y peatonales</li> <li>• Antejardines y Jardines</li> </ul>

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	3.2 Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementos de comunicación: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Teléfonos públicos</li> </ul> </li> <li>• Elementos de ambientación: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Luminarias de vías peatonales y vehiculares</li> <li>○ Protectores de árboles parque Colonial</li> <li>○ Materas plaza de Bolívar y Parque Colonial</li> <li>○ Canecas de Basura</li> <li>○ Bancas parque de Bolívar y parque Colonial.</li> <li>○ Esculturas parque de Bolívar, parque Colonial y Concha Acústica</li> <li>○ Postes de Energía y Alumbrado Público</li> <li>○ Hidrantes</li> </ul> </li> <li>• Elementos de recreación <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Juegos infantiles.</li> <li>○ Canchas de Fútbol y baloncesto</li> </ul> </li> </ul>
		Señalización	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.</li> <li>• Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.</li> <li>• Vallas publicitarias y de acceso</li> </ul>

ARTICULO 28. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores.

La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTICULO 29. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 30. USO DEL ESPACIO PUBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.** En el caso de las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, el Municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO 1.** Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, político, social u otro), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

**PARÁGRAFO 2.** Queda prohibido la utilización de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico en el espacio público con fines publicitarios de cualquier índole, salvo cuando se trate de su utilización con fines sociales (sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública, entre otros) en cuyo caso sólo podrá ser realizado por la entidad competente (bomberos, policía, cruz roja, etc.).

**PARÁGRAFO 3.** La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

**ARTICULO 31. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Dirección de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 32. COMPENSACIÓN DE LAS AREAS DEL ESPACIO PUBLICO.** 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 el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Consejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTICULO 33. GENERACIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN AREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Toda nueva urbanización y todo nuevo equipamiento colectivo deberá diseñar espacios adecuados de parqueo público a razón de un parqueadero por cada ocho unidades de vivienda; para el caso de los equipamientos colectivos se diseñará un parqueadero por cada cincuenta metros cuadrados de área neta disponible o por cada 50 metros construidos, seleccionándose el caso que sea más favorable para generación de parqueaderos públicos. Estos parqueaderos no formarán parte del área de cesión ni la vía pública.

**ARTICULO 34. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PUBLICOS POR PARTICULARES.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos, podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Dirección de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Esta autorización no generará derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO.** Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberán ajustarse a las provisiones contenidas en el presente acuerdo.

**ARTICULO 35. UTILIZACION DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PUBLICOS POR EL MUNICIPIO.** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano, podrá utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, quien deberá realizar un estudio de factibilidad técnica e

impacto urbano, además de verificar la coherencia de las obras propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTICULO 36. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO.** 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.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su manejo administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda su administración, mantenimiento y dotación, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la perteneciente a su área de influencia.

**ARTICULO 37. ACCION POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configuran la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "Fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTICULO 38. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Dirección de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

**ARTICULO 39. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PUBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 40. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO.** Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural, el municipio realizará en el corto plazo las siguientes acciones:

- Conservación y preservación del parque de Bolívar mediante la recuperación del espacio publico y control a su uso indebido (pastoreo de bobinos y equinos).
- Conservación y preservación del parque Colonial mediante la recuperación del espacio publico y control a su uso indebido (ventas ambulantes e invasión por

prolongación de actividades comerciales de los locales situados sobre el marco del parque).

- En las nuevas áreas de consolidación, el espacio público útil expresado en zonas verdes y áreas de recreación, se buscará que el promedio de metros cuadrados por habitante de estas áreas sea de quince (15) metros cuadrados como mínimo.
- Incentivar fiscalmente la construcción de parqueaderos y definir las áreas de parqueo sobre las vías, con el fin de descongestionar las vías de acceso del sector comercial.
- Control a la ubicación de los vendedores ambulantes y reubicación de los vendedores estacionarios que invaden el espacio público.
- Recuperación del espacio público y control a su uso indebido por invasión de los andenes, debido a la prolongación de actividades comerciales de los locales situados sobre las vías.
- Desmante paulatino de la postiería de redes eléctricas, telefónicas y de señales incidentales de televisión. Para ello se tendrá en cuenta la vida útil de las mismas y los programas que se concierten para la renovación de las mismas. En las nuevas urbanizaciones toda la conducción de esta clase de servicios debe de ser canalizada paralelamente a la construcción de las viviendas.
- Fortalecer la Dirección de Planeación Municipal para el cumplimiento de la normatividad sobre espacio público antes anotado.

ARTICULO 41. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS). Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

ARTICULO 42. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de consolidación dentro del perímetro urbano.

ARTICULO 43. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El sistema Municipal de Vivienda de Interés social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

Los elementos institucionales comprenden las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano, tanto de

propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas, que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.

Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de Vivienda de Interés Social, ya sean de cualquier nivel territorial o internacional, así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el gobierno nacional para programas de Vivienda de Interés Social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento para los programas V.I.S.

**ARTICULO 44. REUBICACIÓN DE VIVIENDA LOCALIZADA EN ZONAS DE AMENAZA ALTA.** Para la reubicación de viviendas en zonas de amenaza alta se cumplirán las normas siguientes:

Prohibición y Control por parte de la Administración Municipal a la ocupación, para uso de vivienda, en zonas declaradas como de amenaza alta en el E.O.T.

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales, con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas en zonas de amenaza alta.

**ARTICULO 45. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Se implementaran las siguientes acciones:

Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda a nivel urbano y rural dentro del municipio.

Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

**ARTICULO 46. ESTRATEGIAS DE GESTION PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE AMENAZA ALTA.** Para adelantar las acciones en asuntos de vivienda de interés social relacionados en el artículo anterior, la Administración Municipal desarrollará entre otras, las siguientes estrategias:

Gestión para la consecución de recursos ante otras entidades territoriales, organismos internacionales y ONG's.

Monitoreo de las zonas definidas como de amenaza alta y de la población demandante de vivienda de interés social de acuerdo con estadísticas del Sisben.

Apoyo al fortalecimiento de la organizaciones comunitarias para la auto gestión de programas.

ARTICULO 47. FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA. Para desarrollar las orientaciones establecidas en este Esquema de Ordenamiento Territorial acerca de los programas de vivienda de interés social, se fortalecerá la capacidad institucional del Fondo Municipal de Vivienda.

ARTICULO 48. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, deberán estar sujetos a la legislación agraria y ambiental.

Los predios rurales destinados a programas de Reforma Agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión mínima determinada por el INCORA (Ley 160 de 1994) como Unidad Agrícola familiar (UAF), que para el caso del municipio de Rovira es de 12 Hectáreas. Frente a estas consideraciones se exceptúan los siguientes casos:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión tenga a bien destinar a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, diferente a la producción agrícola.
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45).

Las parcelaciones rurales en predios que no se destinen a reforma agraria deberán ajustarse por lo menos a las siguientes normas:

- La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural se ajustará a criterios de la oferta ambiental (recurso agua, contaminación hídrica, y disponibilidad de suelos sin amenaza) definida en el E. O. T. o por estudios y disposiciones posteriores de CORTOLIMA.
- Toda vivienda deberá tener el vertimiento de sus aguas residuales a una red de alcantarillado o a pozos sépticos cuya construcción se ajustará a criterios técnicos de la autoridad ambiental. Adicionalmente, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos (basuras).
- No se permitirá construcción de viviendas donde haya que realizar tala de bosques y en áreas de amenaza natural.
- Toda construcción de vivienda deberá ceñirse a las normas establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (Ley 400 de 1997).
- Toda vivienda o edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar las zonas de aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas.
- En los planes de vivienda rural concentrada (superiores a cinco (5) viviendas) a construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, el

urbanizador construirá por su cuenta las vías de acceso requeridas bajo las condiciones establecidas por la Oficina de Planeación Municipal, construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas y presentará a CORTOLIMA los estudios ambientales necesarios y requeridos para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales demandados y evitar los impactos ambientales que se puedan generar.

PARAGRAFO 1. Con miras de fortalecer el sector agropecuario municipal y teniendo como base las bondades planteadas en la Ley de Reforma Agraria, se le propone a la Administración Local en coordinación con el INCORA realizar los estudios correspondientes con el objeto de declarar Zona de Reserva Campesina (Z R C) por lo menos 2000 hectáreas localizadas entre 1800 a 2600 m.s.n.m en la Zona de Producción Agropecuaria de Clima Frío, específicamente el sector de Riomanso, La Esmeralda y Agua Bonita.

## TERCERA PARTE

### CAPITULO VI

#### COMPONENTE RURAL

#### ZONIFICACION Y REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 49. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. El suelo rural del municipio de Rovira se clasifica en las siguientes unidades, según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: Areas de Especial Significación Ambiental, Areas de Amenaza Natural, Areas de Recuperación Ambiental y Areas de Producción Económica. (Ver Mapa No. 16: Componente Rural).

ARTICULO 50. AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL. Se declaran como Areas de especial significación ambiental las siguientes: Bosque Protector, Bosque Protector Productor, Rondas y Nacimientos de Ríos y Quebradas, y Zonas de Reserva Forestal Protectora:

**1. Bosque Protector (BP):** Ubicado en la parte más alta del territorio Rovirense; en límites con los municipios de Roncesvalles, Cajamarca e Ibagué. En esta unidad nacen los ríos Manso, Tuamo, Luisa, Guadual y las quebradas Andes, Grande, Guadualito, Las Auras y La Osera entre otras. Su función radica en conservar y proteger los nacimientos de agua de los ríos y quebradas que abastecen acueductos veredales, el de la cabecera municipal y aquellas zonas de otros municipios que son irrigados por grandes distritos de riego para agricultura mecanizada. También se involucran aquellas áreas con pendientes superiores al 75% a los costados de los ríos Chilí y Cucuana y otras con alto grado de degradación de sus suelos en el Sector de Bolaños. Su cubrimiento abarca un área de 29.926,78 Hás, para un 40.63 % del territorio municipal. Cobija las veredas La Esmeralda, El Paraíso, La Islandia, Providencia, Pajuil, La Divisa, Patio Bonito, Vegas de Chilí, La Laguna Riomanso, La Selva, Guaimaral, La Miranda, Quebrada grande., San Pedro, La Reforma y Hervidero.

**2. Bosque Protector - Productor (BPP):** Son aquellas áreas de protección conformadas por bosque natural, bosques plantados, relictos de bosque secundario y sistemas silvopastoriles, que por su ubicación estratégica e importancia ecológica su finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso. Cubre las veredas Riomanso, Aguabonita, Tuamo, Alto Bonito, Buenos Aires, La Divisa, Montenegro, Martínez y La Osera. Cubre un área de 605,96 Hás, para un 0.82 % del territorio municipal.

**3. Rondas y Nacimientos de Ríos y Quebradas (RRQ).** Son las áreas localizadas alrededor o circundantes a los nacimientos y en las márgenes izquierda y derecha de los ríos y quebradas. Su función es proteger el nacimiento y las orillas del cauce con el fin de evitar desbordamientos e inundaciones. Se delimitaron los nacimientos de fuentes de agua en un radio de por lo menos 100 metros a la redonda y una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de aguas máximas. Ocupan un área de 1386,50 Hás, equivalentes a el 1.88 % del territorio municipal.

De manera significativa se toman las principales fuentes hídricas que nacen en el territorio local como son los ríos Manso, Tuamo, Luisa y Guadual y las Quebradas Andes, Grande, Guadualito, Las Auras, La Linda y La Selva entre otras.

**4. Zonas de Reserva Forestal Protectora:** Hace referencia a cinco (5) predios adquiridos por la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA, cuatro (4) de ellos en la vereda La Laguna Andes (Porvenir con 6.8 hás, Buenos Aires con 14.8 hás, La Esperanza con 21 hás y San Cristóbal Alto de la Montañuela con 39.2 hás) y el otro predio en la vereda La Esmeralda (La Victoria con 1101.4 hás) colindando con el Municipio de Roncesvalles. Ocupan en total una extensión de 1183.2 Hás, equivalentes al 1.61 % del territorio Rovirense. Los predios en mención fueron declarados áreas de Reserva Forestal mediante los Acuerdos 014 de Agosto 08 de 2000 y 013 de 2001 emanados del Consejo Directivo de CORTOLIMA. Su importancia radica en que su uso exclusivo será la conservación. Sin embargo, con previa autorización y visto bueno de CORTOLIMA, en cada predio se pueden realizar otras actividades como son Educación Ambiental, investigación, recuperación y control de Recursos Naturales existentes. Son bienes de utilidad pública e inembargables.

**PARAGRAFO:** El municipio debe dar aplicabilidad al Artículo 11 de la Ley 99 de 1993, el cual se refiere a la obligatoriedad de adquirir áreas de interés público de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales.

**ARTICULO 51. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL.** Con miras a determinar los usos en cada una de las diversas unidades o áreas de zonificación del área de jurisdicción del municipio de Rovira, se tienen en cuenta cuatro tipos de uso, a saber:

**Uso Principal:** Es aquel cuya explotación ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y/o políticos, en un área y un momento dado.

**Uso Compatible:** Son aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad y la protección ecológica del suelo y sus recursos naturales conexos y que se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

**Uso Condicionado:** Son aquellos que ofrecen algún grado de incompatibilidad con el uso principal y presentan ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica del suelo y sus recursos naturales conexos. Por ello están supeditados a permiso o autorización previa y condicionamientos de manejo por parte de CORTOLIMA, administración municipal y nacional.

**Uso Prohibido:** Son aquellos que son incompatibles con el uso principal de un área o unidad, con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental, o que entrañan graves riesgos para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos, o para la salud y seguridad de la población. No deben ser practicados ni autorizados por CORTOLIMA y la administración local.

#### ARTICULO 52. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL BOSQUE PROTECTOR

**Uso Principal:** Conservación de la vegetación nativa (bosque) para la protección de los nacimientos de las fuentes hídricas, los suelos y demás recursos naturales.

**Uso Compatible:** Rehabilitación ecológica a través del establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de cobertura vegetal nativa e investigación del comportamiento del bosque natural.

**Uso Condicionado:** Recreación dirigida, ecoturismo, apertura de vías carreteables.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento forestal, tala para establecimiento de cultivos, minería, agropecuario, urbanismo y demás usos que causen deterioro ambiental.

#### ARTICULO 53. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA EL BOSQUE PROTECTOR PRODUCTOR

**Uso Principal:** Protección, conservación, investigación y establecimiento de bosques protectores- productores.

**Uso Compatible:** Recreación dirigida, rehabilitación ecológica y proyectos de investigación sobre manejo y conservación de recursos naturales en esa unidad.

**Uso Condicionado:** Agrosilvicultura, establecimiento de plantaciones forestales productoras o comerciales y su aprovechamiento, infraestructura de servicios, vivienda del propietario y recreación general.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento de los bosques naturales, industria, urbanismo, minería a cielo abierto, agricultura tradicional y otros usos que ocasionan grave deterioro ambiental.

#### ARTICULO 54. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO PARA RONDAS Y NACIMIENTOS DE RIOS Y QUEBRADAS:

**Uso Principal:** Protección y conservación de la vegetación existente para el mantenimiento del cuerpo de agua. Revegetalización con especies nativas de las zonas desprovistas o destinadas a cultivos y ganadería.

**Uso Compatible:** Ecoturismo, recreación dirigida, construcción de infraestructura de captación de aguas para consumo, disposición de vertimientos siempre que se cuente con el permiso otorgado pro CORTOLIMA.

**Uso Condicionado:** Infraestructura vial, equipamientos colectivos, recreación generalizada y actividades silvopastoriles.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento forestal de especies maderables, rocería de la vegetación de la zona de protección del cauce, agropecuario, industrial, urbano, agroforestal, construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos y disposición final de aguas residuales sin previo tratamiento y autorización de CORTOLIMA, y plantaciones comerciales.

**ARTÍCULO 55. REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA AREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA**

**Uso Principal:** Protección y conservación.

**Uso Compatible:** Educación ambiental, investigación, recuperación y control, previa autorización de CORTOLIMA.

**Uso Prohibido:** Aprovechamiento de los bosques naturales, industria, urbanismo, minería, agropecuario y otros usos que ocasionan grave deterioro ambiental.

**ARTICULO 56. AREAS DE AMENAZA NATURAL.** Son aquellas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas presentan diferentes niveles o grados de afectación por fenómenos naturales como Remoción en masa, inundación y/o avenidas torrenciales (Hidrológicas), Volcánica y mal uso y manejo de los suelos.

En el territorio municipal de Rovira se detectaron como zonas de amenaza entre Alta, Moderada y Baja los sectores que aparecen en la tabla No. 2, y mostrados en los Mapas No. 8 y No. 3 del Componente Rural y del Componente Urbano respectivamente:

Tabla No. 2. Zonas de Amenaza natural. Municipio de Rovira. 2.000

Clase de Amenaza	Sector
<b>Zona Rural</b>	
Remoción en masa	Este vía Rovira – Hatoviejo
	Este Vía Rovira – Ibagué
	Vía Corazón – Playarrica
	Vía El Real – Riomanso
	Vía Rovira – Buenos Aires
	Veredas El Cucal, Cucal La Brecha, La Cauchera, El Morro y La Selva. *
Hidrológica	Río Cucuana entre La Reforma y Playarrica *
	Río Chilí en inmediación de Hatoviejo
	Río Luisa a lo largo de la vía Buenos aires- La Luisa - Valle de San Juan
	Río Manso en inmediaciones del Centro Poblado Rural de Riomanso
	Río Tuamo a lo largo de la vía Rovira – Hatoviejo

	Quebrada Andes en el caserío La Bella
	Quebrada Guadualito
	Quebrada La Cauchera *
	Quebrada Las Auras
	Drenajes que desembocan al río Coello
	Caserío de San Pedro *
	Caserío de la Reforma
Volcánica	A lo largo del río Coello (veredas Martínez, El Golupo y El Morro).
<b>Zona urbana</b>	
Hidrológica	A lo largo del río Luisa desde el B/. Brisas del Luisa hasta el B/Santander. Bajo riesgo
	B/. Las Lomitas y B/. La Ceiba por aguas escorrentía superficial y residuales. Baja
	Quebrada los Muertos. Baja
	Quebrada la Vanidosa. Baja
	Quebrada el Jagual. Baja

\* **Sector con Amenaza Alta.**

**a. Amenaza Alta por Remoción en Masa (RM).** Areas que se caracterizan por ser altamente inestables y potencialmente generadoras de deslizamientos y desprendimientos de la cobertura vegetal, ocasionados por el mal uso y manejo de los suelos en zonas de alta pendiente.

Las áreas con mayor afectación están ubicadas en las veredas Cucal, Cucal La Brecha y La Cauchera dentro de la zona cafetera, donde se manejan cultivos limpios sin ningún tipo de protección (sombbrero) y con unas prácticas culturales poco recomendadas. Los otros sectores afectados se localizan en las veredas la Selva y el Morro por pastoreo intensivo y desprotección de los suelos. Ocupa en total una extensión de 2.388,06 Hás, equivalentes al 3.24 % del territorio Rovirense.

**b. Amenaza Hidrológica Alta (AI).** Son considerados los diferentes fenómenos de crecientes asociadas a represamientos o taponamientos de cauces de los ríos y quebradas ocasionados por el mal manejo de sus cuencas.

Dentro del Municipio de Rovira, las amenazas Hidrológicas altas se presentan sobre la margen izquierda aguas abajo del río Cucuana, en el sector comprendido entre las veredas la Paz Guadualito y la Reforma, pasando por las veredas la Calichosa, Palo Bajo y San Pedro. En este sector, la mayor afectación se presenta sobre la carretera que conduce a la inspección del Playarrica por el socavamiento y posterior derrumbe de la banca, hasta tal punto que los vehículos deben transitar por las playas dejadas por el río. Otro lugar que se ve altamente afectado es el pequeño caserío de San Pedro ubicado a lado y lado de la vía, presentándose socavamiento de los taludes por la acción torrencial del río Cucuana, sumado a la amenaza que presenta la Quebrada que atraviesa el caserío. Por tal motivo se deben realizar los estudios correspondientes para su reubicación total o parcial en el corto plazo. Cubre un área de 623,15 Hás, para un 0.85 % del territorio municipal.

**c. Amenaza Volcánica Alta (AV).** Representada por la posibilidad de ocurrencia de un fenómeno asociado a un aparato o estructura volcánica. Los flujos de lodo y materiales procedentes del volcán Machín podrían afectar las veredas Martínez, El Golupo y El Morro a lo largo de las riberas del río Coello. Cubre un área de 162,87 Hás, para un 0.22 % del territorio municipal.

**ARTICULO 57.** REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS DE AMENAZA NATURAL. Los usos del suelo en estas zonas serán los siguientes:

**a. Para Areas de Amenaza Alta por Remoción en Masa:**

**Uso Principal:** Conservación, recuperación, bosque protector, control de erosión con obras mecánico vegetativas.

**Uso Compatible:** Sistemas agroforestales y silvopastoriles.

**Uso Condicionado:** Agrícola aplicando tecnologías apropiadas de uso y conservación de suelos.

**Uso Prohibido:** Agricultura y ganadería intensiva, aprovechamiento forestal, minería e infraestructura física.

**b. Para Areas de Amenaza Hidrológica Alta:**

**Uso Principal:** Protección, conservación de suelos, revegetalización, control de erosión y corrección torrencial.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas de porte mediano a bajo en razón a las fuertes pendientes.

**Uso Condicionado:** Silvopastoril, agropecuario, explotación minera, obras para control, manejo y corrección torrencial.

**Uso Prohibido:** Construcción de viviendas, urbanismo, industrial, vías carretables y aprovechamiento forestal.

**c. Para Areas de Amenaza Volcánica Alta:**

**Uso Principal:** Protección, conservación de suelos, revegetalización, control de erosión y corrección torrencial.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas y obras para control, manejo y corrección torrencial.

**Uso Condicionado:** Silvopastoril, agropecuario, explotación minera.

**Uso Prohibido:** Construcción de viviendas, urbanismo, industrial y aprovechamiento forestal.

**ARTICULO 58. AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL.** Se consideran aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales.

Dentro del municipio de Rovira las áreas afectadas se localizan en las veredas La Retirada, Hatoviejo, El Real, El Golupo y El Morro.

**ARTICULO 59. REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL.** Los usos del suelo en estas zonas serán los siguientes:

**Uso Principal:** Protección, conservación de suelos, revegetalización y control de erosión.

**Uso Compatible:** Reforestación con especies nativas de porte mediano.

**Uso Condicionado:** Silvopastoril, agropecuario, explotación minera.

**Uso Prohibido:** Construcción de viviendas, urbanismo, industrial, vías carretables y aprovechamiento forestal.

**ARTICULO 60. AREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA.** Se clasifican en tres zonas de producción:

**1. Zona de producción Agropecuaria de Clima Frío (ZPCF):** Localizada en la franja donde el sistema de producción pecuario (ganadería extensiva) es predominante y en un menor porcentaje los cultivos de subsistencia (tomate de árbol, mora, curuba, arracacha y hortalizas entre otros) sin ningún valor agregado y con bajos rendimientos, tecnologías poco apropiadas. También se encuentran algunos relictos de bosque natural intervenido. Se encuentran allí las veredas de Riomanso, Buenos aires, la Islandia, Alto Bonito y la Miranda. Cubre un área de 8.524,44 Hás, para un 11.57 % del territorio municipal.

**2. Zona de Producción Agropecuaria de Clima Medio o Templado (ZPCT):** El sistema de producción corresponde básicamente a cultivos de café arábigo, caturra y variedad Colombia. Frente a la incidencia de plagas como la roya y la broca la zona óptima para la caficultura está considerada entre 1400 a 1800 m.s.n.m.

En la zona marginal alta (1800-2000 m.s.n.m.) se tienen algunos cultivos de pancoger, con baja asistencia técnica, lo mismo que ganadería extensiva con áreas de pastoreo sin ningún tipo de mejoramiento.

En la zona marginal baja (1000-1400 m.s.n.m), el cultivo del café ha sido reemplazado por otros cultivos como cacao, aguacate, plátano, caña y yuca entre otros. Paralelamente, se explota la ganadería extensiva donde predominan las razas criollas de baja calidad que ocupan áreas cubiertas con pastos naturales sin ningún tipo de manejo.

Toda la zona ocupa una extensión total de 22.064,31 Hás, equivalentes al 29.95 % del territorio Rovirense.

**3. Zona de Producción Agropecuaria de Clima Cálido (ZPCC):** Corresponde a las áreas ubicadas en una sola franja desde la vereda el Corazón hasta la vereda el Morro, próximas a las riberas de los ríos Chilí, Tuamo, Luisa y Coello. El sistema de producción agrícola corresponde básicamente a cultivos de maíz, caña y algunos de pancoger, presentado una baja producción por unidad de área. El sistema de producción pecuario está dirigido a la ganadería extensiva con razas bobinas de baja calidad y pastos naturales no mejorados. La mayor área esta ocupada por este tipo de producción. En cuanto a piscicultura, se tienen algunos estanques con cachama y mojarra roja y plateada para fines de subsistencia y algunos excedentes para comercialización. Toda la zona ocupa una extensión total de 5.541.50 Hás, equivalentes al 7.52 % del territorio Rovirense.

ARTICULO 61. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA LA ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA DE CLIMA FRIO. Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos:

- **Uso principal:** Agrosilvopastoril
- **Uso compatible:** Bosque productor, vivienda del propietario y turismo controlado.
- **Uso Condicionado:** Cultivos limpios, recreación general, carretables, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales.
- **Uso prohibido:** Minería, urbanismo e industrial.

PARÁGRAFO 1. Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más de diez por ciento (10%) a la producción del área.

PARÁGRAFO 2. En áreas con pendientes superiores al 50% se debe implementar bosque protector.

ARTICULO 62. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA LA ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA DE CLIMA MEDIO O TEMPLADO: Se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

- **Uso Principal:** Cultivos densos.
- **Uso Compatible:** Silvopastoril, vivienda del productor, beneficiaderos, granjas integrales, establecimientos institucionales de tipo rural y turismo dirigido.
- **Uso Condicionado:** Cultivos limpios, ganadería extensiva, agroindustria, granjas porcícolas, recreación general e infraestructura de servicios y comunicaciones.
- **Uso Prohibido:** Agricultura mecanizada, minería a cielo abierto, urbanizaciones, industria.

ARTICULO 63. REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO PARA LA ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA DE CLIMA CALIDO: Se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

- **Uso Principal:** Agropecuario, excepto la vereda Martínez donde se tiene previsto un proyecto para ser declarada Reserva de la Sociedad Civil, con miras a ser explotada turísticamente aprovechando las fuentes hídricas que atraviesan el sector.
- **Uso Compatible:** Piscicultura, vivienda del productor y turismo recreativo dirigido.
- **Uso Condicionado:** Minería.
- **Uso Prohibido:** Vivienda y urbanismo.

PARAGRAFO 1: La explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a. Su explotación debe realizarse de acuerdo a la Ley 685 de Agosto de 2001 y la Ley 99 de 1993. Es decir, previo otorgamiento de la Licencia Ambiental por parte de CORTOLIMA, además de estar inscrito y registrado el Título Minero en MINERCOL S.A o entidad que cumpla sus funciones. Se debe tener la supervisión de la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación.
- b. Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos ambientales negativos de alta magnitud.
- c. El aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.
- d. La explotación manual o artesanal solo se permitirá en áreas donde los ríos y quebradas aporten el material de arrastre formando islas, barras de cauce o piscinas de decantación. Su profundización máxima no podrá ser mayor de tres (3) metros y los sitios de acopio no deberán localizarse en las zonas de protección forestal.
- e. No se realizarán actividades de explotación de materiales de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos ni antes de 200 metros de infraestructuras civiles ni dentro del perímetro urbano.
- f. No se arrojarán los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, quebradas, ríos y drenajes.
- g. Para la explotación de materiales de construcción provenientes de canteras, no se permitirá hacerlo por volcamiento y no generar taludes mayores de diez (10) metros. Las canteras no pueden estar localizadas en zonas de: nacimiento de fuentes hídricas, recarga de acuíferos, bosques naturales y pendientes superiores al 50%. tampoco en áreas urbanas o centros poblados.

PARÁGRAFO 2. Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se registrarán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 64. ZONIFICACION DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE RIOMANSO. Conforme a lo establecido en el documento de Formulación y el Mapa No. 5 (Zonificación Ambiental), se establece la siguiente zonificación:

#### **a. Zona de Actividad Múltiple (Z A M)**

Son aquellas sobre las cuales se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, residenciales, de servicios, institucionales y culturales, y equipamientos como: La Capilla, El Puesto de Salud, La Casa Comunal, y Telecom. Está comprendida entre la calle 2ª y calle 4ª y la carrera 2ª y carrera 3ª.

#### **b. Zona de Consolidación (Z C )**

Se caracteriza por presentar las mejores condiciones urbanizables. Se encuentra ubicada en zona desarrollada, dotada de servicios públicos e infraestructura vial; en esta zona se presenta un bajo nivel de construcción y una disponibilidad de terreno para el desarrollo y construcción de vivienda y sus usos complementarios.

#### **c. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (Z A M R)**

Se desarrollará en esta zona las actividades recreacionales de tipo activo y pasivo y los usos complementarios.

#### **d. Zonas de Protección y Conservación (Z U P C)**

Se denominan zonas de Protección y Conservación, aquellas áreas que por sus características paisajísticas, ambientales o geográficas, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El uso de estas zonas será de protección y conservación, complementado con usos compatibles como el recreativo, turístico de baja impacto y eco turístico. Se prohíbe todo tipo construcción. La actual planta de sacrificio de ganado debe ser reubicada en por encontrarse dentro del área de protección en el corto y mediano plazo.

ARTICULO 65. REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO DEL CENTRO POBLADO RURAL DE RIOMANSO. Conforme a la Zonificación realizada en el Mapa No. 5 para el Centro Poblado Rural de Riomanso, se permitirán los siguientes usos del suelo:

<b>ZONA</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
<b>ACTIVIDAD MÚLTIPLE</b>	· COMERCIAL · INSTITUCIONAL	· RESIDENCIAL	· AGROPECUARIO A MENOR ESCALA	· INDUSTRIAL
<b>CONSOLIDACIÓN</b>	· RESIDENCIAL	· COMERCIAL	· AGROPECUARIO A MENOR ESCALA	· INDUSTRIAL

<b>ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· RECREACIÓN ACTIVA Y PASIVA EN RECINTO CERRADO Y AL AIRE LIBRE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· REFORESTACION ORNAMENTAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· COMERCIAL</li> <li>· AGROPECUARIO A MENOR ESCALA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· VIVIENDA Y URBANISMO</li> <li>· AGROPECUARIO</li> <li>· INDUSTRIAL</li> </ul>
<b>PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· PROTECCIÓN</li> <li>· CONSERVACIÓN</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· INVESTIGACION</li> <li>· REFORESTACION PROTECTORA</li> <li>· OBRAS CONTROL DE EROSION Y CORRECCION TORRENCIAL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· TURISMO ECOLÓGICO Y RECREACIÓN PASIVA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· VIVIENDA Y URBANISMO</li> <li>· AGROPECUARIO</li> <li>· INDUSTRIAL</li> </ul>

## CUARTA PARTE

### COMPONENTE URBANO

#### CAPITULO VII

#### SISTEMA VIAL URBANO

**ARTICULO 66. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS.** De acuerdo con el uso, intensidad de uso y función las vías urbanas se clasifican en la siguiente forma: Eje vial primario o estructurante, Eje vial secundario o sectorial, Eje vial terciario o local y vía peatonal (Ver mapa vial urbano).

**ARTICULO 67. EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES.** Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conectantes con las vías intermunicipales o interdepartamentales. Actualmente las dos vías estructurantes serán la Carreras 4ª y 5ª:

1. La carrera 5ª inicia su desarrollo a partir del puente sobre el río Luisa, el cual une a esta con la carretera que viene de Ibagué, atravesando de norte a sur todo el pueblo, terminando y transformándose en la vía que conduce a Roncesvalles. Sobre ella se desarrollan múltiples actividades, especialmente de uso comercial e institucional, tales como la Plaza de Ferias, Notaría, Comité de Cafeteros, Coomersa, Cooperamos, Juzgados, Telecom, Colegio Francisco de Miranda, Concha Acústica, Capilla San Martín, Escuela Marco M. Ruiz y Estación de Servicio Miraflores.

2. El otro eje importante lo constituye la Carrera 4ª en el tramo que va desde la calle 1ª hasta la Concha Acústica (calle 8ª), que junto con la carrera 5ª forman el par de vías estructurantes del casco urbano. A través de esta vía se desarrolla la mayor actividad de tipo comercial. Se encuentra sobre ella: la Plaza de Mercado, el Pabellón de Carnes, el Parque Colonial, el Banco Cafetero, la oficina de transporte VELOTAX, varios establecimientos comerciales y la Concha Acústica.

ARTICULO 68. EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES. Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Están determinados como ejes secundarios las siguientes vías:

Calle 1ª entre carrera 1ª y carrera 5ª.  
Calle 2ª entre carrera 1ª y carrera 4ª.  
Calle 2ª A entre carrera 3ª y carrera 4ª.  
Calle 3ª entre carrera 1ª y carrera 5ª.  
Calle 4ª entre carrera 1ª y carrera 9ª (Vía al Matadero)  
Calle 4ª entre carrera 2ª occidente y límite perímetro urbano (salida vía vereda La Luisa).  
Calle 5ª entre carrera 1ª y límite perímetro urbano al oriente (salida vía Valle de San Juan).  
Calle 6ª entre carrera 2ª occidente y carrera 5ª.  
Calle 7ª entre carrera 4ª y carrera 5ª  
Calle 9ª entre carrera 1ª y carrera 9ª  
Calle 11ª entre carrera 5ª y carrera 9ª  
Calle 12 entre carrera 1ª y carrera 7ª  
Calle 13 entre carrera 5ª e intersección con la carrera 5ª Occidente (Proyectada)  
Carrera 1ª entre calle 1ª y carrera 5ª Occidente (intersección)  
Carrera 2ª entre calle 1ª y calle 5ª  
Carrera 3ª entre calle 1ª y calle 5ª  
Carrera 7ª entre calle 11ª y calle 12ª  
Carrera 8ª entre calle 19ª y calle 11ª  
Carrera 9ª entre calle 5ª y calle 8ª  
Carrera 9ª entre calle 8ª y calle 9ª (Proyectada)  
Carrera 2ª Occidente entre calle 4ª y calle 5ª  
Carrera 2ª Occidente entre calle 6ª e intersección con la carrera 5ª Occidente  
Carrera 5ª occidente entre calle 4ª y calle 13 e intersección con la vía salida a Roncesvalles

ARTICULO 69. EJES VIALES TERCIARIOS O LOCALES. Están denominados como ejes terciarios las calles en sentido norte - sur y Oriente - occidente que articulan, a nivel sectorial y de barrio, las diferentes áreas de la zona urbana. Se identifican como vías terciarias o locales algunas de las siguientes y las demás que aparezcan como tales en el mapa de espacialización de vías:

Calle 1ª entre carrera 1ª y calle nueva.  
Calle 3ª entre carrera 5ª y carrera 7ª  
Calle 6ª entre carrera 5ª y carrera 9ª  
Calle 7ª entre carrera 2ª occidente y carrera 3ª  
Calle 7ª entre carrera 5ª y carrera 9ª  
Calle 10ª entre carrera 1ª y carrera 8ª  
Carrera 2ª entre calle 5ª y calle 6ª  
Carrera 3ª entre calle 5ª y calle 7ª  
Carrera 6ª entre calle 3ª y calle 8ª  
Carrera 6ª entre calle 9ª y calle 13ª  
Carrera 7ª entre calle 3ª y calle 8ª  
Carrera 8ª entre calle 4ª y calle 8ª

ARTICULO 70. EJES VIALES PEATONALES: Debe el municipio implementar un plan de consolidación del sistema peatonal que ayude a la recuperación y mejoramiento de la calidad del espacio público. Se determinarán como ejes peatonales los siguientes:

- Peatonal plaza de Ferias - Plaza de mercado (calle 2ª entre carreras 3ª y 4ª)
- Peatonal carrera 4ª entre calle 7ª y 8ª (Proyectada)
- Peatonal carrera 6ª entre calle 1ª y 3ª
- Peatonal calle 2ª A entre carreras 2ª y 3ª
- Peatonal calle 4ª entre carreras 1ª y 1ª A occidente.
- Peatonal calle 5ª entre carrera 1ª y calle 6ª
- Peatonal carrera 3ª entre calles 8ª y 9ª
- Peatonal calle 10ª A entre carreras 3ª y 5ª
- Peatonal calle 7ª A entre el Barrio Obrero y el Colegio Edgar Beltrán.
- Eje Peatonal calle 8ª entre carreras 5ª y 9ª (Proyectado)
- Peatonal calle 12ª entre carreras 7ª y 9ª
- Peatonal calle 1ª entre carreras 5ª y 6ª 8 (Proyectado)
- Peatonal carrera 8ª entre calles 12ª y 13ª
- Peatonal carrera 8ª entre calles 4ª y 3ª A.
- Escalinata calle 7ª entre carrera 4ª y 3ª
- Escalinata calle 3ª entre carreras 2ª Occidente y 3ª Occidente

ARTICULO 71. PERFILES VIALES. Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas, bajo las siguientes especificaciones (Ver recuadros):

- a. Vías Principales o estructurantes: Se adopta el perfil o sección transversal de 13 metros en total para la carrera 4ª entre calles 1ª y 8ª y para la carrera 5ª desde el puente sobre el río Luisa hasta la Salida hacia Roncesvalles.
- b. Vías Secundarias o sectoriales: Se adopta un perfil o sección transversal de 9 metros en total para las vías relacionadas en el Artículo 63 del presente Acuerdo.
- c. Vías Terciarias: Se adopta un perfil o sección transversal de 7 metros en total para las vías relacionadas en el Artículo 64 del presente Acuerdo.
- d. Vías Peatonales: Las vías peatonales hacen parte del espacio público. En la actualidad se encuentran escalinatas en concreto y pasos peatonales como tal con secciones transversales de diferente longitud. Todas se declaran vías peatonales a partir del presente Acuerdo. Para el futuro diseño de éste tipo de vías, se deben proyectar con un ancho mínimo de 1.5 m. y un aislamiento con referencia a las viviendas de 1 m. a lado y lado, para un total del perfil de 3.5 m.

#### SECCIONES TRANSVERSALES DE VIAS PROPUESTAS

Vía Principal o Estructurante

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.2 - 1.5	10.0	1.2 - 1.5	13 m

#### Vía Secundaria o Sectorial

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.0	7.0	1.0	9.0 m

#### Vía Terciaria o Local

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.0	5.0	1.0	7.0 m

**ARTICULO 72. DISPOSICIONES GENERALES.** Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

- a. Los proyectos urbanísticos para las zonas de Desarrollo Residencial deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- b. La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero, o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.
- c. Para la pavimentación de una vía se requiere que la empresa de servicios públicos municipales (EMSPUROVIRA) certifique el buen estado de las redes de servicios públicos (acueducto – alcantarillado – otras).

**ARTICULO 73. DISPOSICIONES PARA LOS ANDENES.** Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir las siguientes disposiciones:

- a. Mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate. Mantener la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Dirección de Planeación Municipal.
- b. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.
- c. En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes deber ser superado con una rampa que tiene máximo 0.5 mts de avance sobre el anden o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3 metros.
- d. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán

realizadas por los responsables de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

ARTICULO 74. CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Dirección de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso.

ARTICULO 75. CESIONES EN VIAS EXISTENTES. La parte de afectaciones a construcciones de vías sobre recorridos que actualmente no cumplen con los anchos de las vías existentes en la malla vial actual, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible.

ARTICULO 76. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VIAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO. La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a. Por enajenación voluntaria.
- b. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- c. Por expropiación, según lo determina la Ley.

ARTICULO 77. CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES. Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un Estatuto de Valorización.

ARTICULO 78. ORGANIZACIÓN DEL TRAFICO URBANO. La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del trafico dentro del área urbana, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- a. Cantidad y flujo de trafico.
- b. Ancho de vías y características de su diseño.
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- d. Características de los usos según sectores y generación de trafico vehicular y peatonal.
- e. Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.

ARTICULO 79. CONSTRUCCIÓN DE VIAS Y DE REDES DE SERVICIOS. Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Dirección de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 80. ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS. Para garantizar en el futuro la adecuada prestación de los servicios públicos en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones, a corto, mediano y largo plazo:

## 1. ACUEDUCTO

### 1.1. Acciones a corto plazo

- Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en lo que respecta a caracterización y actualización de las redes de acueducto para la elaboración de los diseños correspondientes al mejoramiento y optimización de las mismas.
- Implementación y coordinación de los diferentes proyectos para el cambio, adecuación y ampliación de las redes.
- Optimización de la línea de conducción del acueducto urbano.
- Optimización y terminación de la planta de tratamiento.
- Implementación del programa de instalación de Micro medidores.
- Elaborar el Programa quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua de conforme a lo mandado en la Ley 373 de 1997 y la Resolución 687 de Mayo 8 de 1998 expedida por CORTOLIMA.
- Implementar las campañas cívicas educativas, para estimular el buen uso, el control y ahorro del agua potable, acorde a lo establecido en el plan quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua
- Diseñar las redes que proveerán el servicio a las Zonas de Desarrollo y Consolidación Urbana.
- Establecer y declarar zonas de protección o aislamiento ambiental, tanto en el sector urbano como en la zona rural, según lo establecido por la Ley 99 de 1.993 (30 mts.), la franja sobre el cauce del Río Luisa, ya que es la fuente hídrica abastecedora del acueducto municipal.
- Declarar como áreas de Especial Interés, las áreas de influencia de la bocatoma, la planta de tratamiento y los tanques de Almacenamiento.
- Generar estímulos y mecanismos para la conservación de las microcuencas de las quebradas El Jagual y La Vanidosa.

### 1.2 Acciones a mediano plazo:

- Optimizar las redes de acueducto y alcantarillado.
- Construir la planta de tratamiento de agua potable con la infraestructura para laboratorio.
- Implementar el sistema de micromedición del agua potable.

### 1.3 Acciones a largo plazo:

- Implementar y Ejecutar en el 100% el plan maestro de acueducto.
- Lograr el 100% de la cobertura urbana del servicio de acueducto.
- Optimizar las redes de conducción del acueducto.
- Lograr optimizar la planta de tratamiento y línea de conducción de abastecimiento.
- Lograr establecer un plan de continuidad y estabilidad del suministro y calidad del agua del acueducto.
- Lograr consolidar una cultura ciudadana para el buen uso de las fuentes hídricas y control y ahorro del agua potable.
- Lograr adquirir los predios del área de Protección Ambiental y Especial Interés del sistema de acueducto.

## 2. ALCANTARILLADO

### 2.1 Acciones a corto plazo:

- Implementar el plan maestro de alcantarillado y Saneamiento básico.
- Complementar y Elaborar los diseños sanitarios del Plan de Saneamiento Hídrico en lo que respecta al sistema de colectores e interceptores que complementan el sistema de alcantarillado.
- Adquisición de los predios para la construcción del sistema de lagunas de oxidación para el tratamiento de aguas residuales. Iniciación del proyecto.
- Declarar como área de Especial Interés los predios que se determinen para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales (Lagunas de Oxidación).
- Iniciar el saneamiento del Río Luisa mediante la eliminación de los descoles que vierten las aguas residuales al lecho del río, para que estas sean conducidas a través del nuevo sistema de alcantarillado a las respectivas plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Iniciar el saneamiento ambiental de las quebradas La Vanidosa, Los Muertos y Miraflores, recogiendo y conduciendo al sistema de alcantarillado, las aguas residuales que se depositan actualmente en ellas.
- Canalización de la quebrada de los Muertos, segunda etapa.
- Canalización de la quebrada Miraflores, última etapa.

- Declarar como área de aislamiento o protección ambiental los tramos paralelos sobre los colectores e interceptores.
- Se debe dar especial interés en la conducción de aguas residuales y aguas lluvias a la zona del barrio Las Lomitas, ya que el no adecuado manejo por las altas pendientes y deforestación del sitio, acentuado por el proceso de urbanización conducen a problemas de erosión.
- Ejecución y Realización de los diseños para la red de aguas lluvias, teniendo como determinantes:
  - a. Que el actual sistema de red de alcantarillado es combinado.
  - b. Que el sistema actual de redes combinadas esta tendida bajo la red de vías pavimentadas estructurantes, secundarias y terciarias en buen estado, que suman el 41% de la malla vial actual.
  - c. Que se debe aprovechar el sistema natural hídrico de las quebradas y colectores que atraviesan el pueblo y que se encuentran incluidos en el plan de saneamiento para verter estas aguas.
- Priorizar y optimizar las redes actuales que se encuentran ubicadas en las vías estructurantes y zonales (secundarias) actuales o proyectadas.
- Estructurar y consolidar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial, en proyección o en consolidación.

## 2.2 Acciones a mediano plazo:

- Ejecutar la construcción del plan maestro de alcantarillado.
- Adquisición de los predios para las áreas de aislamiento y protección ambiental sobre los colectores.
- Construcción del sistema de redes y de la red de conducción hasta las lagunas de oxidación.
- Terminar la construcción en un 100% de las instalaciones físicas y mecánicas de las plantas del sistema de tratamiento de aguas residuales y lagunas de oxidación.
- Culminación de la canalización de la quebrada de los Muertos, segunda etapa.
- Consolidar y estructurar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial.

## 2.3 Acciones a largo plazo:

- Ejecutar el 100% del plan de saneamiento hídrico en lo que respecta al sistema de redes de colectores e interceptores y la red de conducción hasta las lagunas de oxidación.
- Lograr el 100% de la cobertura urbana, continuidad y calidad del servicio de alcantarillado.
- Ejecutar el 100% del plan maestro de alcantarillado y plan de saneamiento hídrico.
- Optimizar las redes para conducción de aguas residuales (alcantarillado).
- Implementar el sistema de redes separadas para el alcantarillado y aguas lluvias.

### 3. ENERGIA ELECTRICA

#### 3.1 Acciones a corto plazo

- Gestionar y consolidar el proyecto de construcción de la línea 34.5 KV con una capacidad de transporte de energía de 18 MVA, y que desde Ibagué alimentará la subestación eléctrica que dará la energía suficiente a la zona urbana y parte rural.
- Terminación del proyecto de la subestación eléctrica en el barrio Miraflores (Frente al Coliseo), la cual tendrá un módulo de transformación de 3 MVA para distribuir energía en el nivel de 13.2 KV en dos circuitos rurales y uno urbano.
- Ejecutar el censo e inventario de la postería y redes para establecer la interferencia con los perfiles viales definidos y proceder a su reubicación.
- Consolidar los aislamientos o franja de servidumbre, según lo establecido por ley (resolución N° 025/95), veinte metros (20 MT.) a cada lado de los tramos afectados por las líneas transmisoras de alta tensión.
- Implementación y ejecución del proyecto de repotencialización del alumbrado público a través del cambio de luminarias de mercurio a sodio.
- Ampliar la cobertura en el servicio de alumbrado, especialmente en las zonas de desarrollo de vivienda.
- Estudiar, definir y consolidar el proyecto de acuerdo para el impuesto de alumbrado público, basado en la última legislación acerca del tema, el cual generará recursos para inversión y financiación del mismo.

#### 3.2 Acciones a mediano plazo:

- Consolidación del sistema eléctrico en cuanto a suministro (red de interconexión, subestación y redes urbanas).
- Consolidación y ejecución del sistema de redes de alumbrado público.

- Consolidación y ejecución del sistema de postera que da soporte al sistema de alumbrado.
- Desarrollar y promover programas para la Implementación de los sistemas alternativos generadores de energía: Energía Solar, Energía Eólica, Biogás, etc.

### 3.3 Acciones a largo plazo:

- Lograr la Cobertura del 100% del servicio de energía eléctrica en el área urbana.
- Optimizar la red eléctrica en todo el casco urbano.
- Lograr el 100% de cobertura del servicio de alumbrado público sobre todos los escenarios, vías primarias, secundarias y terciarias y el espacio público.
- Optimizar el 100% de la red de alumbrado publico sobre toda la red vial y el espacio público.
- Lograr la estabilidad de todo el sistema eléctrico y de alumbrado público.

## 4. RESIDUOS SOLIDOS (ASEO)

El adecuado manejo de los residuos sólidos y su disposición final, constituye generalmente uno de los factores de mayor problemática para las ciudades debido a la falta de procesos adecuados de manejo y reciclaje desde la base misma de la recolección hasta la disposición final, creando con esto un grave problema de contaminación ambiental para la gran mayoría de las ciudades.

### 4.1 Acciones a corto plazo:

- Ejecución y construcción de la Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos: Planta de Compost, Planta de tratamiento de Lixiviados, Establecimiento de Lombricultivos y Relleno Sanitario, según el organigrama establecido por los estudios, diseños y licencia ambiental otorgada por CORTOLIMA.
- Adecuación de la vía que conduce al relleno sanitario.
- Declarar como área de Especial Interés el predio donde funcionará la Planta de Manejo Integral de Residuos con su actual zona de relleno sanitario (En funcionamiento), destinando su uso para la protección y prohibiendo todo tipo de construcción.
- Gestionar y garantizar los recursos necesarios para el proyecto de "Disposición Adecuada de Residuos Patológicos y Hospitalarios (Horno Incinerador).
- Diseñar y establecer el plan de Recolección de Residuos sólidos en la zona urbana.

- Diseñar y establecer el plan de Aseo y barrido de las vías, parques, plazas y plazoletas e igualmente el mantenimiento e implementación de las zonas verdes y de la arborización urbana.

#### 4.2 Acciones a mediano plazo:

- Terminación de la Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos en sus diferentes componentes: Planta de Compost, Planta de tratamientos de Lixiviados, Establecimiento de Lombricultivos y Relleno Sanitario.
- Gestionar recursos para la disposición y dotación de vehículos y equipo adecuado para la recolección y manejo de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final.
- Promover e institucionalizar campañas educativas para el reciclaje y el manejo de residuos sólidos por parte de la comunidad.
- Promover e institucionalizar campañas educativas dirigidas a la ciudadanía, con el objeto de contribuir al mantenimiento del Aseo y Limpieza de las vías, parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y el cuidado de la arborización urbana.
- Promover e incentivar las cooperativas de reciclaje

#### 4.3 Acciones a largo plazo:

- Alcanzar la cobertura del 100% en el servicio de recolección de residuos sólidos dentro del área del perímetro urbano.
- Haber implantado y consolidado todos los procesos de manejo de residuos sólidos con el objeto de lograr el equilibrio y mejoramiento ambiental del municipio.
- Consolidar una cultura del reciclaje.
- Consolidar una cultura de participación ciudadana en el aseo y limpieza de la ciudad.

## 5. TELECOMUNICACIONES

### 5.1 Acciones a corto Plazo

- Gestionar ante TELETOLIMA la ampliación y optimización de la red de telefonía para poder así tener una mayor numero de líneas telefónicas y lograr una mayor cobertura en el casco urbano.
- Gestionar ante la empresa el cambio a fibra óptica de la red principal de conducción al municipio.

### 5.2 Acciones a mediano y largo plazo:

- Lograr la cobertura del 100% en el área urbana.
- Lograr la cobertura del servicio en un 100% en número de líneas telefónicas comerciales, públicas y residenciales.
- Lograr la cobertura y el mejoramiento de otros servicios de comunicaciones como son la telefonía celular y el Internet.
- Implementar la actual emisora para la transmisión educativa y para prevención de desastres, radio difusora RADIO MIRAFLORES.

ARTICULO 81. ACCIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PUBLICO. Se tendrán en cuenta para lograr las metas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a este tema, las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo:

1. Acciones a corto plazo

- a. Se debe generar normas para la recuperación del espacio público en las zonas consolidadas, en lo relacionado con: Usos de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, cerramientos, contaminación visual y sonora, y ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
- b. Igualmente, se debe generar normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
- c. Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por ley (Decreto 1504 de 1998) los elementos establecidos en la formulación del presente E. O. T.
- d. Generar normas que establezcan incentivos tributarios y compensaciones para la generación de espacio público.
- e. Generar normas para el manejo y cuidado del espacio público que incentiven la participación comunitaria.
- f. Por normativa urbana, se destinarán áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en la zonas de Consolidación y de Desarrollo residencial.
- g. Generar programas de Arborización y Ornato.
- h. Remodelación del Parque Infantil del Barrio Miraflores.
- i. Construcción del Parque del Barrio Obrero.
- j. Adecuación campo de fútbol del barrio Santander.

k. Reglamentar los usos y actividades en el Parque Bolívar, para conservación de su entorno arquitectónico y espacio público.

I. Reglamentar los usos y actividades en el Parque Colonial para conservación de su entorno arquitectónico y espacio público.

II. Declarar como espacio público las zonas de Actividad Múltiple Recreativa para incrementar el promedio de siete (7) m<sup>2</sup> por habitante a quince (15) m<sup>2</sup> por habitante, dando así cumplimiento con el decreto reglamentario 1504/98.

## **2. Acciones a mediano plazo:**

a. Diseñar y gestionar recursos para consolidar el proyecto para la Construcción del parque municipal que contenga diversos escenarios para la recreación activa y pasiva, y demás infraestructura necesaria para eventos culturales y actividades derivadas de la vocación agropecuaria del municipio y del ecoturismo.

b. Diseñar y gestionar recursos para consolidar el proyecto y construcción del peatonal de la calle 8<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 9<sup>a</sup>.

c. Diseñar y gestionar recursos para la construcción del peatonal de La Plaza de mercado - Pabellón de Carnes, calle 2 entre la carrera 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.

d. Implementación, recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías estructurantes y secundarias, peatonales, parques y polideportivos.

e. Establecer control a los vendedores ambulantes y reubicación de los vendedores estacionarios que invaden el espacio público.

f. Actualizar la nomenclatura urbana.

g. En las nuevas áreas de consolidación urbana y desarrollo residencial, el espacio público útil expresado en zonas verdes y áreas de recreación se buscará que el promedio de metros cuadrados por habitante de estas áreas sea de 15 como mínimo.

h. Expedir normativa para el manejo, protección y fomento del espacio público tanto en la cabecera municipal como en el centro poblado rural de Riomanso.

## **3. Acciones a largo plazo:**

a. Haber ejecutado y consolidado el programa de recuperación del espacio público.

b. Haber ejecutado y consolidado el programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público.

c. Haber ejecutado y consolidado el programa de Arborización y Ornato.

d. Construcción de parques y escenarios para la recreación activa y pasiva, además de la infraestructura necesaria para eventos culturales y actividades derivadas de la vocación agropecuaria del municipio y del ecoturismo.

- e. Generación de espacio público en las zonas libres dejadas por la reubicación, a través de la implantación de usos compatibles como parques de recreación activa y pasiva, senderos ecológicos, áreas de reforestación y equipamiento urbano.

ARTICULO 82. ACCIONES RELACIONADAS CON EL EQUIPAMIENTO URBANO. El casco urbano de Rovira debe dar prioridad y desarrollar acciones estratégicas en relación con los equipamientos que se orientarán a la proyección, construcción, dotación, conservación, protección y mejoramiento de la infraestructura que conforma el conjunto de elementos del equipamiento urbano, dirigido a lograr con esto la consolidación del poblado como ciudad prestadora de servicios agropecuarios y turísticos:

### **1. Acciones a corto plazo:**

- a. Estudio de factibilidad para la reubicación del proyecto para la nueva planta de sacrificio de ganado (Matadero), la cual se localizará fuera del perímetro urbano y tendrá que dotarse de los servicios públicos necesarios, equipos y procesos de manejo ambiental adecuados para poder garantizar su buen funcionamiento.
- b. Diseño y Construcción de la Morgue Municipal.
- c. Adecuación Arquitectónica y terminación de la casa de la cultura.
- d. Adecuación y Dotación de la Biblioteca Pública Municipal.
- e. Estudio, diseño y gestión de recursos para la Construcción del proyecto para las nuevas instalaciones de la plaza de ferias.
- f. Estudio de factibilidad para la construcción de la terminal de transporte municipal.
- g. Terminación del Coliseo Cubierto.

### **2. Acciones a mediano plazo:**

- a. Construcción de la nueva planta de sacrificio de ganado.
- b. Diseñar proyecto y gestionar recursos para la construcción y dotación de la estación de Bomberos.
- c. Terminación y dotación de la morgue municipal.
- d. Diseñar proyecto y Gestionar recursos para la ampliación y mejoramiento de la plaza de mercado.
- e. Gestionar recursos para la construcción del proyecto de la terminal de transportes.
- f. Diseñar proyecto y gestionar recursos para la construcción del estadio de fútbol en el Barrio Alfonso Reyes Echandía.
- g. Diseñar proyecto y gestionar recursos para la construcción del centro de acopio.

### **3. Acciones a largo plazo:**

- a. Construcción de la terminal de transportes.
- b. Construcción de la ampliación de la plaza de mercado.
- c. Construcción de la plaza de Ferias.
- d. Construcción de la estación de Bomberos.
- e. Construcción y terminación del estadio de fútbol en el barrio Alfonso Reyes Echandía.
- g. Consolidación, terminación y dotación de la planta de Sacrificio.
- h. Reubicación del cementerio.
- i. Construcción del centro de acopio.

ARTICULO 83. ACCIONES PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA. Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

**1. Acciones de corto plazo.**

- a. Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- b. Dar prioridad a la consolidación de los diferentes proyectos de vivienda V.I.S., en ejecución y en proyección.
- c. Actualizar a través de un censo los ejidos municipales y establecer de acuerdo a las características de ubicación (zonificación y usos), servicios públicos básicos, área y topografía los terrenos aptos que posee para desarrollar e incentivar programas de vivienda V.I.S.
- d. Dictaminar los requisitos y parámetros que organicen y ordenen el desarrollo de los proyectos de vivienda V.I.S., los cuales deben incluir los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- e. Diseñar proyectos, programas y estímulos tributarios para promover la construcción y el mejoramiento de viviendas y demás establecimientos localizados en la zona de Consolidación Urbana.
- f. Gestionar recursos ante las diferentes entidades de nivel territorial competentes, para el mejoramiento integral de 200 viviendas de estratos 1 y 2.
- g. Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alta amenaza en el mapa de Amenazas del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- h. Construcción del proyecto de vivienda V.I.S. “Villa Mujer”, dirigido a los estratos 1 y 2 con 33 unidades de vivienda.
- i. Construcción del proyecto de vivienda V.I.S. “Siglo XXI”, dirigido a los estratos 1 y 2, con 67 unidades de vivienda.
- j. Elaborar proyecto y construcción de vivienda V.I.S. Fuente de Vida “Asomur”, dirigido a las mujeres cabeza de familia, estratos 1 y 2, con 10 unidades de vivienda.
- k. Ejecución del proyecto de mejoramiento integral de 200 viviendas de estrato 1 y 2.

## **2. Acciones a mediano plazo**

- a. Construcción del proyecto de vivienda V.I.S. Fuente de Vida “Asomur”, dirigido a las mujeres cabeza de familia, estratos 1 y 2, con 10 unidades de vivienda.
- b. Terminación del programa de mejoramiento integral de 200 viviendas de estrato 1 y 2.
- c. Elaborar programa y proyecto de vivienda V.I.S., para construir 100 unidades calculadas con base en el crecimiento poblacional para el año 2.006 dentro de la Zona de Desarrollo Residencial (1), y la Zona de Consolidación Urbana, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- d. Gestionar los recursos y subsidios para el desarrollo y construcción del proyecto de vivienda V.I.S. con 100 unidades de vivienda, ante las entidades Nacionales que manejan estos programas.
- e. Ejecución del proyecto de vivienda V.I.S. dirigido a estratos 1 y 2 con 100 unidades de vivienda.

## **3. Acciones a largo plazo**

- a. Elaborar un programa y proyecto de vivienda V.I.S., para construir 50 unidades calculadas con base en el crecimiento poblacional para el año 2.009 dentro de la Zona de Desarrollo Residencial y la Zona de Consolidación Urbana, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.
- b. Gestionar los recursos y subsidios para el desarrollo y construcción del proyecto de 50 unidades de vivienda V.I.S., ante las entidades Nacionales que manejan estos programas.
- c. Ejecución del proyecto de 50 unidades de vivienda V.I.S. dirigido a estratos 1 y 2.
- d. Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.
- e. Alcanzar el mejoramiento integral de 200 viviendas de estrato 1 y 2 en la zona urbana.

f. Expedición de normas para controlar y sancionar la ocupación de áreas declaradas como de alta amenaza.

g. Consolidación y transformación de las zonas de reubicación para evitar su nueva ocupación a través de la ejecución de programas de estabilización, reforestación, recuperación de suelos y mejoramiento paisajístico en áreas libres dejadas por la reubicación.

## **CAPITULO VIII**

### **ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

ARTICULO 84. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACION URBANA. La zonificación del suelo urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso y a la protección del medio ambiente.

ARTICULO 85. ZONIFICACION URBANA. La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realiza mediante la Zonificación, teniendo en cuenta las posibilidades de uso y las condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, y amenazas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas dentro del perímetro urbano (Ver mapa No. 16: Componente urbano):

1. Zona de Actividad Múltiple: **Z A M**
2. Zona de Consolidación Urbana: **Z C U**
3. Zona Residencial Urbana: **Z R U**
4. Zona residencial urbana Especial (por amenazas): **Z. R. U. E**
5. Zona de Desarrollo Residencial: **Z D R**
6. Zona de Desarrollo Residencial Especial: **Z. D. R. E**
7. Zona de Actividad Múltiple Recreativa: **Z A M P**
8. Zona de Protección Ambiental: **Z P C A**
9. Zona de Conservación Ambiental Especial: **Z. C. A. E**
10. Zona Institucional: **Z. I**

### **ARTICULO 86. DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS ZONAS URBANAS.**

#### **1. Zona de Actividad Múltiple (Z. A. M):**

Se demarcó como zona de Actividad Múltiple, el área del centro contenida dentro de los siguientes límites: de la calle 1ª hasta la calle 7ª entre las carreras 1ª y 6ª, la manzana comprendida entre calles 7ª y 8ª entre carreras 5ª y 6ª, y el sector comprendido desde la calle 8ª hasta la calle 13 entre carreras 4ª y 6ª. A lo largo de esta zona se localizan las carreras 4ª y 5ª (Vías estructurantes), que como tal generan una serie de usos comerciales, institucionales y de vivienda. Se caracteriza por ser la zona mas consolidada al nivel de infraestructura vial y de servicios públicos, generando la mayor actividad comercial, de intercambio de servicios e institucional.

#### **2. Zona de Consolidación Urbana (Z. C. U):**

Se caracteriza por presentar las mejores condiciones urbanizables. Se encuentra ubicada en zonas desarrolladas, dotadas de servicios públicos e infraestructura vial. La mayor parte de éstas áreas se encuentran localizadas en los barrios Marco Fidel Suárez, Centenario, y La Ceiba.

El uso principal de esta zona será vivienda, la cual puede ser compatible con Comercio Gr. 1 y uso condicionado para comercio Gr. 2, Industria menor e Institucional, para lo cual se destinará no menos del 30% del área neta urbanizable. Se deben manejar densidades medias y dotarse de equipamientos colectivos, zonas verdes y recreativas debidamente definidas, diseñadas y arborizadas paisajística y técnicamente.

### **3. Zona residencial Urbana (Z. R. U):**

Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos.

Esta zona se encuentra localizada en sectores aledaños a los barrios La Ceiba, Brisas del Luisa, Efraín Santamaría, Santander, Miraflores, Reyes Echandía y Enrique Hómez

Su uso principal será residencial con vivienda de tipo progresivo y usos compatibles comercio grupo 1 y uso condicionado para comercio grupo 2 e institucional.

### **4. Zona residencial urbana Especial (por amenazas) ( Z. R. U. E):**

Esta zona se encuentra localizada en el sector de el barrio Las Lomitas y se caracteriza por ser una zona de topografía inclinada y presentar problemas de erosión Laminar, debido a vertimiento de aguas residuales y aguas lluvias, que unido al proceso de urbanización y deforestación, hace que esta zona no tenga aptitud urbanística. Por tanto, se prohíbe cualquier nuevo desarrollo de vivienda, institucional o comercial.

Se debe acometer a corto plazo obras de mitigación, para lo cuál se deberán construir los tramos del plan de saneamiento hídrico, colectores e interceptores que recojan y conduzcan todas las aguas servidas y aguas lluvias en este sector. Igualmente, se deben desarrollar planes de revegetalización y ornato que contribuyan a estabilizar el terreno y mejorar el paisaje y medio ambiente urbano.

Debe la Administración municipal evaluar las construcciones actuales con el fin de determinar la estabilidad de las mismas y si es el caso, promover su mejoramiento integral o su reubicación, coordinando esto con el Comité Local de Emergencias del Municipio.

### **5. Zona de Desarrollo Residencial (Z. D. R) :**

Se determina como Zonas de Desarrollo Residencial, a amplias extensiones de terreno dentro del área urbana que cuentan con viabilidad de servicios públicos y no presentan riesgos ni amenazas y son aptas para urbanizar y desarrollar proyectos para vivienda, con sus respectivas áreas de cesión, destinadas al espacio público,

zonas verdes, zonas de recreación y plan vial articulado a las vías existentes. Se localizan principalmente en la zona occidental, sur y oriental del casco urbano y están destinadas a dar solución a la demanda general de vivienda en el corto, mediano y largo plazo.

Estas zonas están principalmente localizadas en el sector occidental del casco urbano comprendido a lo largo de la franja entre la carrera 5ª occidente y la zona de protección y conservación ambiental especial ( zona paralela a la Quebrada El Jagual), los otros sectores están ubicados hacia el sur sobre la salida a Roncesvalles, al norte junto al predio de los Currucucues y al oriente aledaño a los barrios Enrique Hómez, La Antena y Obrero.

En esta zona se desarrollarán proyectos de construcción inmediata, es decir, aquellas cuyos diseños y ejecución de la obra se proponen en el corto plazo, igualmente, para proyectos a mediano plazo (6 años). Su uso principal será residencial y sobre estas áreas se desarrollarán los diferentes proyectos de Vivienda de Interés Social, progresiva y viviendas a reubicar. Además se permitirán los usos complementarios y compatibles con la vivienda. Las densidades permitidas serán baja, media, y alta. Estaleciendose las respectivas áreas de cesión para zonas verdes, recreativas y con el plan vial, según lo establecido en esta normativa propuesta y en los respectivos mapas de zonificación y tratamientos del suelo urbano (Mapa No. 16) y vivienda (Mapa No. 14).

Su uso principal será residencial, además se permitirán los usos compatibles como comercio Gr 1 y uso condicionado institucional y comercio Gr 2. En esta zona será prohibido el uso industrial y comercio Gr 3.

#### **6. Zona de Desarrollo Residencial Especial (Z. D. R. E) :**

Se encuentra localizada en el costado oriental del barrio La Antena. Por sus características de topografía inclinada presenta procesos erosivos laminares ocasionados por escorrentía superficial. Por sus condiciones topográficas su vocación urbanística para uso residencial se condiciona a las siguientes exigencias o requerimientos:

- a. Disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado, de acuerdo al plan de ampliación y optimización propuesto en el plan de inversiones en el mediano plazo.
- b. Desarrollo de vivienda unifamiliar con baja densidad de ocupación.
- c. Realización de un estudio de carácter geotécnico para determinar los fenómenos erosivos del material superficial, con sus respectivas obras de control y mitigación (obras civiles y ambientales).

#### **7. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (Z. A. M. R) :**

Se desarrollará en estas zonas la recreación activa y pasiva y actividades complementarias y usos compatibles con estas. Complementando con ello, la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana a través de la utilización

de terrenos ejidales ubicados en diferentes sectores del casco urbano. Ver mapas No. 13: Espacio Público y No. 16: Zonificación y Tratamientos del Suelo urbano.

### **7.1 Recreación Activa o Deportiva:**

Está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos y demás infraestructura complementaria como parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, además se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como comercio Grupo 1.

### **7.2 Recreación Pasiva o Cultural:**

Se desarrollan sobre estas áreas las diferentes construcciones y escenarios dentro de los cuales se generan actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, centro de exposiciones y ferias agropecuarias, todos ellos con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios a estas como parqueaderos, locales comerciales, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos.

## **8. Zona de Protección Ambiental (Z. P. A):**

Se denominan zonas de Protección, aquellas áreas que por sus características paisajísticas, ambientales o geográficas, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

El uso de estas zonas será de conservación y protección, complementado con actividades compatibles como la recreación pasiva, ecoturismo y turismo de bajo impacto. Por tanto queda prohibido cualquier otro uso y desarrollo de construcciones físicas.

La ubicación de estas zonas se realiza sobre las áreas que presentan amenazas identificadas en el estudio de amenazas geológicas mostradas en el Mapa No. 3 del Componente urbano.

Comprende las áreas protectoras de las márgenes del río Luisa y la quebrada El Jagual con 30 metros a lado y lado a partir de aguas máximas, las quebradas La Vanidosa, de los Muertos y Miraflores en los sectores sin canalizar con un aislamiento de 15 metros a lado y lado y las zonas de protección de los colectores propuestos en el plan de saneamiento hídrico que atraviesan el casco urbano con 7 metros de franja de aislamiento y protección a lado y lado. También se incluyen en esta zona las áreas de aislamiento y protección contiguas a los tanques de almacenamiento de agua y planta de tratamiento del acueducto municipal.

## **9. Zona de Conservación Ambiental Especial (Z. C. A. E):**

Se determinan como tal las siguientes áreas:

a. La franja paralela comprendida entre la zona de protección de la Quebrada el Jagual y la zona de desarrollo residencial localizada a lo largo de la carrera 5ª Occidente y el área ubicada contigua a la de protección del tanque de almacenamiento y planta de tratamiento del acueducto. Estas áreas por sus características topográficas (pendiente inclinada) y amenaza moderada por remoción en masa no permite un desarrollo urbanístico. Sin embargo, la necesidad de crear parques y zonas verdes para espacio público, lo que unido a las características paisajísticas, su condición de terrenos ejidales y la necesidad de recuperar y estabilizar este sector, hace viable para el municipio la creación de un proyecto de Parque Lineal Ambiental, donde se desarrollen actividades de ecoturismo y recreación pasiva. Generando con ello corredores ambientales y cinturones verdes según lo establecido en el modelo de desarrollo urbano para el municipio.

b. La otra área se encuentra delimitada por el Colegio Edgar Beltrán y los barrios Obrero y La Antena. Se caracteriza por tener una topografía inclinada. Actualmente hay establecida una reforestación protectora.

Su uso principal será el de conservación. Por consiguiente se prohíbe todo tipo de construcción física (residencial, institucional, comercial, escenarios deportivos y culturales). Como usos compatibles se tendrán senderos ecológicos y ecoturismo de bajo impacto.

#### **10. Zona Institucional (Z. I.)**

Comprende el área que encierra la Granja municipal, como tal se permitirá su uso para transferencia de tecnologías agropecuarias, forestales y de manejo integral de recursos naturales, investigación, piscicultura y lombricultura. Se considera como uso compatible las actividades de reforestación, conservación, educación ambiental y recreación pasiva condicionada. Se prohíbe el desarrollo urbanístico para vivienda, el comercio y la industria.

ARTICULO 87. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Teniendo en cuenta la caracterización realizada en el artículo anterior y para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

1. **Uso Principal:** Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.
2. **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
3. **Uso Condicionado o Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, está supeditado a tratamiento.
4. **Uso Prohibido:** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con las características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental y de planificación, o que presenten riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

<b>ZONA</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USO COMPATIBLE</b>	<b>USO CONDICIONADO</b>	<b>USO PROHIBIDO</b>
<b>ACTIVIDAD MÚLTIPLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 1</li> <li>· Residencial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 2</li> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 3</li> <li>· Industria menor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>CONSOLIDACIÓN URBANA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 2</li> <li>· Institucional</li> <li>· Industria menor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Industrial</li> <li>· Comercial Gr 3</li> </ul>
<b>RESIDENCIAL URBANA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Industrial</li> <li>· Comercial Gr 2 y 3</li> </ul>
<b>RESIDENCIAL URBANA ESPECIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 1</li> <li>· Revegetalización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Nueva vivienda</li> <li>· Comercial Gr 3</li> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>DESARROLLO RESIDENCIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial v.i.s. y progresiva.</li> <li>· Unifamiliar</li> <li>· Bifamiliar</li> <li>· Multifamiliar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 2</li> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Industrial</li> <li>· Comercial Gr 3</li> </ul>
<b>DESARROLLO RESIDENCIAL ESPECIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial v.i.s</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Revegetalización</li> <li>· Comercial Gr 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 2 y 3</li> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>ACTIVIDAD MÚLTIPLE RECREATIVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Recreación activa y pasiva en recinto cerrado y al aire libre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Revegetalización y ornato</li> <li>· Comercial Gr 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercial Gr 2</li> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Residencial</li> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Protección conservación y</li> <li>· Reforestación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Investigación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Turismo ecológico y recreación pasiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercio grupos 1–2–3</li> <li>· Residencial</li> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>CONSERVACION AMBIENTAL ESPECIAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Conservación</li> <li>· Protección</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Ecoturismo</li> <li>· Recreación pasiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Institucional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercio grupos 1–2–3</li> <li>· Residencial</li> <li>· Industrial</li> </ul>
<b>INSTITUCIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Transferencia tecnológica agropecuaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Investigación</li> <li>· Educación ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Reforestación</li> <li>· Recreación pasiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Comercio grupos 1–2–3</li> <li>· Residencial</li> <li>· Industrial</li> </ul>

## **CAPITULO IX**

### **REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

ARTICULO 87 . CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO. La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada se establecen de la siguiente forma:

- a. Usos Residenciales: Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación. Dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, Bifamiliar, multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.
- b. Usos Comerciales: Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.
- c. Usos Institucionales: Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.
- d. Usos Industriales: Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

ARTICULO 88. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGUN LA ZONA. Los usos permitidos estarán regulados de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

- a. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por la Dirección de Planeación Municipal.
- b. Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo, aprobado por planeación municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.
- c. Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte además deben obtener el visto bueno de la Dirección de planeación previa presentación del Estudio de Impacto Ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (Planta de sacrificio, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros, plaza de ferias etc.).
- d. Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores desagradables, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

ARTICULO 89. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Dirección de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- a. Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.

- b. Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
- c. Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
- d. Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 90. CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS. Esta clasificación se realiza con base en impacto que puede generar el tipo de servicio a prestar:

**Grupo1:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente de un sector:

- Locales comerciales con usos como : tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, heladerías, misceláneas y productos lácteos.
- Talleres de servicio como: Zapaterías y publicidad.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Otros servicios como, peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.

**Grupo 2:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas por la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

- Local comercial con artículos manufacturados: telas, confecciones, calzado, artículos de cuero musicales, ópticas, librerías, fotografías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.
- Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Consultorios y estudios especializados de sistemas.
- Venta de servicios: Agencia de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías, actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y Corporaciones de Ahorro y Vivienda.
- Recreación: Juegos electrónicos, billares. Salones para eventos sociales y clubes sociales.
- Actividad hotelera: Hospedajes, apartahoteles y hoteles.
- Venta de servicios e insumos: Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción y funerarias.

**Grupo 3:** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos.

Este uso y proyecto será evaluado por la Dirección de Planeación municipal y dependiendo de el impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva.

Se agrupan allí: Bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (Reparación, mantenimiento y lavado de vehículos), moteles y casas de lenocinio, estaciones de servicio, venta de maquinaria pesada y partes automotores.

**ARTICULO 91. DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESION.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera.

**Area tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

**Area tipo 2:** En función del reglamento de cada zona dentro del perímetro urbano, que se citará en artículos posteriores, se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas, zonas verdes y de equipamientos colectivos.

**ARTICULO 92: CESION CON ESCRITURA.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**ARTICULO 93. CESIONES PARA VIAS.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los aislamientos definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección. El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y establecer el ornato de dichas vías y el espacio público respectivo.

**ARTICULO 94. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deberán ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de amenaza ni en zonas de protección.

**PARÁGRAFO 1.** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada la entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

PARÁGRAFO 2. Será responsabilidad del urbanizador ejecutar el diseño de las áreas correspondientes de cesión para las zonas verdes, servicios recreativos y equipamientos; el cual debe contener diseños arquitectónicos, paisajísticos, ornato y arborización técnica y amoblamiento urbano debidamente realizados por un Arquitecto.

PARÁGRAFO 3. Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

## **CAPITULO X**

### **REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V.I.S.**

ARTICULO 95. DESARROLLO URBANÍSTICO: Todos los desarrollos urbanísticos en el corto plazo, (3) años, deben ser propuestos en la Zona de Consolidación Urbana, con loteo mínimo de 72 m<sup>2</sup> y una solución mínima de 35 m<sup>2</sup> construidos.

La demanda de vivienda a mediano (3-6 años) y largo plazo (6-9 años) se desarrollará en la Zona de Desarrollo Residencial, donde se plantea un loteo mínimo para proyectos V. I. S. de 72 m<sup>2</sup> y para vivienda progresiva o popular de 126 m<sup>2</sup>.

Se podrán desarrollar pequeños conjuntos de vivienda V.I.S., en las zonas de consolidación (Z.C.U.) y desarrollo residencial (Z.D.R.U.) que satisfagan la demanda inmediata urbana, con loteos de 6 metros de frente por 12 metros de fondo y una solución de 35 m<sup>2</sup> construidos como mínimo.

ARTICULO 96. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V.I.S: El procedimiento de urbanización para la V. I. S. se llevará acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, para la cual en la Zona de Consolidación (Z. C. U) y en la Zona de Desarrollo Residencial (Z. D. R); se proyectarán pequeños conjuntos con loteo de 6 mts de frente por 12 mts de fondo, área de 72 M<sup>2</sup> con una solución mínima de 35 m<sup>2</sup> construidos.

ARTICULO 97 PROCEDIMIENTOS PARA LOTEOS. El proceso de desenglobe de un terreno se realizará teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Tamaño del lote:

- El tamaño mínimo de lote para vivienda de interés Social es de 6 mt de frente x12 de fondo (72m<sup>2</sup>).
- El tamaño mínimo de lote para vivienda progresiva o popular es de 7 mt de frente x18 mt de fondo (126 m<sup>2</sup>).
- El tamaño mínimo de lote para vivienda Bifamiliar es de 8mt de frente x 20 de Fondo (160m<sup>2</sup>).
- El tamaño de lote para edificación de 3 pisos 9 mt de frente x 20 mt de fondo (190m<sup>2</sup>).

- El tamaño mínimo de lote para urbanización será de 1.000 m<sup>2</sup>.

ARTICULO 98. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS: Todos los proyectos a construir dentro del área urbana deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a: Densidad, Indices de Ocupación y el Índice de Construcción.

1. **Densidad Máxima:** El índice de densidad Residencial se dará por la aplicación de índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y volumétrica permitida:

- Índice de habitabilidad: 30 m<sup>2</sup> para viviendas de una alcoba.  
60 m<sup>2</sup> para viviendas de dos alcobas.  
90 m<sup>2</sup> para viviendas de tres alcobas

2. **Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos equivalente a la establecida en la tabla de cesiones obligatorias contenida en el numeral 6 del presente artículo. Este porcentaje se destinará en su orden para Uso recreativo, Espacio público, Educativo, asistencial, administrativo. Estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes en los términos de la ley 182 de 1948.

3. **Volumétrica Permitida:** Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

4. **Índice Máximo de Ocupación:** Es la resultante de la correcta aplicación de las normas para alturas empates, aislamientos, retrocesos, bonificaciones, dimensiones de lote y equipamiento comunal.

- Lote de vivienda de interés Social: Índice máximo de ocupación 63 M<sup>2</sup>
- Lote de vivienda progresiva a popular: Índice máximo de ocupación 70 M<sup>2</sup>
- Lote de vivienda Bifamiliar: Índice máximo de ocupación 112 M<sup>2</sup>
- Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo de ocupación 126 M<sup>2</sup>
- Lotes para Urbanizar: Índice máximo de construcción 60% del lote

5. **Índice máximo de construcción:** Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes aislamientos, retrocesos, dimensiones del lote, bonificaciones y equipamiento comunal y esta dada por la suma total de área construida sobre el total del área del lote.

- Vivienda de interés social: El índice máximo de construcción será de 130 M<sup>2</sup>
- Vivienda progresiva o popular: El índice máximo de construcción será de 172 M<sup>2</sup>
- Vivienda Bifamiliar: El índice máximo de construcción será de 230 M<sup>2</sup>
- Edificaciones hasta tres pisos: El índice máximo de construcción será de 392 M<sup>2</sup>

Para lotes demasiado irregulares y de acuerdo a la tipología anterior se establecería el porcentaje para el índice máximo de construcción.

6. **Obligatoriedad de las Cesiones comunales:** Están obligados a realizar cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, equipamiento e infraestructura vial, los procesos de urbanización residencial y edificación, comercial y de servicios que pretendan realizarse dentro del perímetro urbano y cuyo territorio no haya sido sujeto de cesiones anteriores o en predios resultantes de loteos debidamente

aprobados con anterioridad a la expedición de la presente normativa por la autoridad competente.

PARAGRAFO: Toda norma de manejo de cesiones, incluyendo la localización de estas, que no estén previstas en el presente acuerdo o en la normativa del documento de formulación, serán reglamentadas por la administración municipal en las fichas normativas.

7. **Cuantificación de las cesiones:** Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el Plan vial (vías y peatonales), los Parques y zonas verdes (parques, plazas, plazoletas, antejardines) y el Equipamiento comunal (salón comunal, administración, caseta celaduría, parqueaderos, piscina).

De acuerdo a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, la siguiente es la tabla general de cesiones para todos los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el área urbana del municipio de Rovira.

ZONA	Infraestructura Vial	Parques y Zonas Verdes	Equipamiento	Porcentaje Total
CONSOLIDACIÓN URBANA	0	5 %	3 %	8 %
DESARROLLO RESIDENCIAL	7 %	20 %	5 %	32 %
DESARROLLO RESIDENCIAL ESPECIAL	6 %	20 %	4 %	30 %

**Antejardines:** Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín , que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse.

- Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.
- Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5 metros de profundidad a partir del área para el andén. El área adecuada para el efecto, debe tener zona dura arborizada.
- En caras de manzanas no consolidadas es decir donde el 60% de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3 metros que se constituirá en antejardines.
- En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas, serán cesiones comunales de uso privado.

9. **Revegetalización Obligatoria:** La reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño paisajístico coordinado por la Umata, que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso.

La reforestación y arborización obligatoria se aplicará en los bordes de quebradas, nacimientos, canales abiertos, descoles de alcantarillado, escorrentías de Aguas, Antejardines, parques, plazoletas y zonas verdes.

#### **10. Altura Máxima:**

- La altura máxima será de tres pisos y cada piso no superior a 3mt para lotes que tengan un frente mínimo de 8 Mts.
- Edificaciones con frente de lote menor a 8mt podrán construir hasta una altura máximo de dos pisos, cada piso no superior a 3 Mts.
- Para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% con el objeto de establecer las alturas máximas de cumbreras.

#### **11. Aislamientos**

- Para vivienda de interés social aislamiento mínimo posterior de 3M x 3M.
- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3Mts.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 4Mts.
- Para alturas de 3 pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 5Mts.
- Patios interiores con lado mínimo de 3 Mts.

Los Aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:

- Para edificaciones hasta de 2 pisos, lado mínimo de 3 Mts.
- Para edificaciones hasta de 3 pisos, lado mínimo de 4 Mts.

**12. Empates:** Es la armónica interacción de los paramentos, voladizos, planos de fachada y cubiertas de una edificación con las contiguas.

Para los empates de andenes debe tenerse en cuenta la línea de la calzada, la altura promedio de los andenes, las rampas si las hay, el voladizo y la inclinación de las cubiertas.

**13. Sótanos y Semisótano:** Los sótanos y semitonos deben tener ventilación directa, rampas que no excedan una pendiente del 15% y su nivel dependería de la cota mínima de alcantarillado, o en caso excepcional deberá estar acompañado por un proyecto que contenga especificaciones de extracción mecánica de aguas.

**14. Voladizos:** Los voladizos en placa de concreto que sirvan como base a un segundo o tercer piso sobre el andén, tendrán una dimensión máxima de 0.80 Mts.

En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada, se tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas a un máximo de 1.50 Mts sobre el andén.

**15. Cerramientos y Culatas:** No se permiten cerramientos en parques ni zonas verdes. En las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

En los predios baldíos, los Cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2.50 Mts.

Los Cerramientos provisionales o en predios en construcción, deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

Los Cerramientos en alambre y postes de concreto solo se permitirán de forma provisional.

No se permitirán culatas en el interior de las manzanas que no estén consolidadas en mas de un 40% de su ocupación posible.

Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el código de policía.

**16. Servidumbres:** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3 metros del lindero. Se considera que causa servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener mas de 3 metros de altura.

**17. Amoblamiento:** Se permite su localización en las avenidas parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio publico. El amoblamiento urbano esta compuesto por elementos como postes, faroles teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

**18. Antenas:** La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la oficina de planeación para lo cual, de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

**19. Estacionamiento en Espacio Público:** Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas.

**20. Sistemas Constructivos:** Cualquier sistema constructivo que se utilice deberá cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo - Resistente, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 NSR-98 y decretos modificatorios de estas normas: Decreto 34 de 1999 y Decreto 2809 de 2000.

Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en las Normas anteriormente mencionadas.

**21. Preservación del Patrimonio Local de Inmuebles:** Para las construcciones nuevas o antiguas que deseen conservar la tipología de arquitectura colonial o tradicional, podrán concertar con planeación beneficios especiales de tipo tributario que compense en parte los sobre costos que estas edificaciones generan para su mantenimiento y preservación, comparativamente con las construcciones de arquitectura convencional.

Se deben conservar y mantener los monumentos, Fuentes, archivos eclesiásticos, archivos municipales y edificaciones de valor arquitectónicas, histórico y cultural. Cualquier intervención tiene que hacerse por personas avaladas por el Ministerio de Cultura, con Experiencia en Restauración.

**22. Preservación del Patrimonio Arqueológico:** Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

## **CAPITULO XI**

### **NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION**

ARTICULO 99. REQUISITO DE CUMPLIMIENTO. Las normas técnicas de diseño y construcción, se establecen como el requisito que deben cumplir todas las edificaciones que se proyecten en la cabecera municipal. Esta normas dan cumplimiento a lo establecido en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo - Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998 NSR-98 y decretos modificatorios de estas normas (Decreto 34 de 1999 y Decreto 2809 de 2000). El cumplimiento de estas normas es requisito obligatorio para la obtención del permiso o licencia de construcción.

ARTICULO 100. EXCAVACIONES. Cuando la excavación se extiende bajo el nivel de los andenes o de la cimentación de edificios adyacentes, la persona o entidad responsable de la excavación deberá realizar a sus expensas la subcimentación de las construcciones respectivas.

Todo daño en las propiedades vecinas o a la propiedad pública deberá ser reparado por la persona o entidad responsable de la excavación.

Los sobrantes resultantes, tanto del descapote como de la excavación, deben ser transportados y depositados en sitios señalados previamente por la Dirección de Planeación Municipal o por la dependencia encargada del control urbano.

ARTICULO 101. PISOS. Todo piso en el primer nivel deberá estar debidamente impermeabilizado y construido sobre terreno firme y adecuadamente compacto.

ARTICULO 102. ENTREPISOS. Podrán construirse en madera, prefabricados de concreto o concreto reforzado vaciado en sitio.

ARTICULO 103. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón, comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia espacios exteriores aceptados legalmente como tal.

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30. m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15% de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor a 6.00 metros.

ARTICULO 104. ALTURAS MINIMAS INTERIORES: La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2.30 mts; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2.50 mts.

## **CAPITULO XII**

### **NORMAS MINIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS**

ARTICULO 105. NORMAS BASICAS A SEGUIR. Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas en el perímetro urbano deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

ARTICULO 106. REDES DE AGUA POTABLE. Todas las edificaciones destinadas a vivienda, a centros educativos, a oficinas, fabricas etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

ARTICULO 107. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

ARTICULO 108. SUMINISTRO PRIVADO. Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando éste no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

ARTICULO 109. CONCESIÓN DE AGUAS. Conforme a las disposiciones del Acuerdo 032 de 1985 y Acuerdo 009 de 1999, proferidos por CORTOLIMA, es la misma Corporación Autónoma Regional del Tolima la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

ARTICULO 110. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE Y DE DESAGÜE. Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro medida horizontalmente, ni inferior a 25 cms. por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25 cms.

ARTICULO 111. ELEMENTOS ESTRUCTURALES. Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se

cumpla con las disposiciones del subcapítulo C 63 del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Decreto 1400 de 1984.

ARTICULO 112. SISTEMA DE DESAGÜE. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale EMSPUROVIRA.

ARTICULO 113. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO. Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

ARTICULO 114. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES. Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

ARTICULO 115. CRUCE DE TUBERÍAS. Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10 cms, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

ARTICULO 116. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.

Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°.

La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1%. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7.62 cms (3"), la pendiente mínima de estos será de 2%.

Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. El diámetro del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10 cms (4").
- b. El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.
- c. El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

ARTICULO 117. RELLENO DE ZANJAS. No se procederá al relleno de las zanjaz mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

ARTICULO 118. DESCOLE DE ALCANTARILLADO PUBLICO. El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90°.

La junta se sellará con mortero de buena calidad. y en forma que quede completamente sellada.

La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1% y el 10%.

El tubo de desagüe que se va a conectar al colector será de 15 cm (6").

#### ARTICULO 119. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.

- Donde existen alcantarillados públicos separados para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberá ir a la calzada, para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.
- Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.
- Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aguas lluvias.

ARTICULO 120. APARATOS DE FONTANERIA. El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.

##### a. Vivienda

Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

##### b. Oficinas y locales para comercio:

En cada local con área de hasta 60 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TITULO III, norma ICONTEC 1500.

Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares. Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al título III de la norma ICONTEC 1500.

#### ARTICULO 121. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERIA.

- Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.

- Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se proveerán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.
- En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

ARTICULO 122. NORMAS PARA LAS INSTALACIONES ELECTRICAS. Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el departamento del Tolima, deben cumplir con los requisitos establecidos por Electrolima. Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

ARTICULO 123. RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES. La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por Electrolima a cuenta del interesado.

ARTICULO 124. INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN. Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio. Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## **CAPITULO XIII**

### **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

ARTICULO 125. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES. A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Permiso de Construcción ante la Dirección de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

ARTICULO 126. DE LAS LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

- a. Clases de Licencias: Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.
- b. Licencia de Urbanismo y sus modalidades: Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

- c. Licencias de Construcción y sus Modalidades: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizadas para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcción.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

- d. Obligatoriedad: Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

- e. Titulares de Licencias: Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios de derechos de dominio o título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

- f. Solicitud de Licencias: El estudio, tramite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ellas. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

- g. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia: Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos: copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud:

- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
- Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.
- La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara constancia en el acto que resuelva la licencia.
  - h. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo: Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto deben acompañarse; tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
  - i. Documentos adicionales para la licencia de construcción: Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente decreto, deberá acompañarse:
    - Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales de los diseños estructurales, de las memorias de los diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
    - Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
  - j. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistentes: De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes.
  - k. Transito de normas de construcción sismo resistentes: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismo resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma.
  - l. Término para la expedición de licencias: Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia , contados desde la fecha de solicitud.

Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia, deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos sistemas e implementación de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.
  - m. Sujeción al esquema de ordenamiento territorial: De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.
  - n. Vigencia y prórroga: La licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.
    - La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (3) días calendario anteriores al vencimiento de las respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.
  - ñ. Transito de las obras: Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas al momento de la nueva solicitud.
  - o. Identificación de las obras: En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta un (1) metro. En la valla o aviso deberá indicar al menos:
    - La clase de licencia.
    - El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
    - La dirección del inmueble.

- Vigencia de la licencia.
  - El nombre o razón social del titular de la licencia.
  - El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de la edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
  - La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo de la obra.
- p. Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales: Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.
- Dentro de los treinta (30) días siguientes de la publicación de este decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente por radio y por publicación en cartelera municipal.

## **CAPITULO XIV**

### **SANCIONES**

**ARTICULO 127. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.** La persona natural o jurídica que inicie o ejecute una urbanización, construcción, remodelación, ampliación, cerramiento de lotes y antejardines, y demolición total o parcial de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia de construcción expedida por la Dirección de Planeación Municipal y Obras Públicas o la entidad competente designada para este fin por el alcalde respectivo, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0525 de 1982 o Código Departamental de Policía, TITULO VI, Capítulo XIII.

**PARÁGRAFO.** Toda citación, notificación e imposición para autorizar o sancionar según el artículo anterior se registrará por el Decreto 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 128. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El permiso o licencia de construcción implica para el beneficio la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al artículo 125 del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de policía, sin perjuicio de que se aplique además las disposiciones específicas que en caso contiene el Capítulo XIII del Libro I del Código de Policía del Tolima.

ARTICULO 129. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS. Los funcionarios de la Dirección de Planeación Municipal o los que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecte la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes a fin de que se impongan las sanciones respectivas.

PARÁGRAFO. La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.

ARTICULO 130. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIONES SOBRE COLECTORES. A partir de la sanción del presente Acuerdo, no podrá construirse sobre colectores por considerarse estos como parte del espacio público. Las construcciones existentes a la fecha no podrán ampliarse y solamente se autorizarán reparaciones menores para mantenimiento, en caso de ser necesario. En caso de remodelaciones o de nuevas construcciones, la distancia mínima del eje del colector será entre 10 y 15 metros, dependiendo del radio del colector, la pendiente y otros criterios técnicos que defina la Dirección de Planeación Municipal.

ARTICULO 131. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanizaciones deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 132. AREAS DE CESIONES. Toda urbanización que se adelante, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 30% del área bruta del lote, con destino a espacio público. Esta área no podrá ser en terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 30%. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona urbana, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la Administración Municipal.

## **CAPITULO XV**

### **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

ARTICULO 133. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión:

- a. Alcalde Municipal como el principal gestor del E. O. T.
- b. El consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora el ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La Dirección de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del E. O. T.
- d. El Concejo Municipal, es la Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 134. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación el Consejo Municipal de Planeación y el Consejo Territorial de Planeación que podrán ser ampliados con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

ARTICULO 135. LICENCIAS. La Dirección de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 136. INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Dirección de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia expedido por la Cámara de Comercio.

PARÁGRAFO. Los técnicos y maestros de obra requieren estar inscritos en la Dirección de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 137. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Dirección de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Dirección de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

ARTICULO 138. INSPECCION DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Dirección de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 139. POLIZA DE ESTABILIDAD. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda, El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 140. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR. Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

- a. Los propietarios pueden proponer a la Dirección de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes

matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Dirección de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones prevista para la construcción por urbanización.
- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Dirección de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar impactos ambientales negativos o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de prevención, control, compensación y/o mitigación de impactos ambientales o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, de Medio Ambiente o CORTOLIMA), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación o prevención de los Impactos Ambientales.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
  - 1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
  - 2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte del Consejo Municipal de Planeación.
  - 3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control y manejo de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación o permiso para el uso y vertimientos de agua.
  - 4. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Dirección de Planeación Municipal.

#### ARTICULO 141. DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros

nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas residuales y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

- b. Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes, arborización y ornato.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Dirección de Planeación Municipal.

ARTICULO 142. SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas, quien las graduará según la gravedad de la infracción:

a. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) salarios mínimos legales mensuales y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento y la suspensión de los servicios públicos, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

b. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) salarios mínimos legales mensuales y cien (100) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

c. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

d. Multas sucesivas que oscilarán entre cinco (5) salarios mínimos legales mensuales y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como

mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

e. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

PARÁGRAFO 1. No obstante las anteriores sanciones y de acuerdo a la gravedad del hecho, el alcalde puede aplicar las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecue a ella.

PARÁGRAFO 3. El producto de estas multas ingresará a la Tesorería Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de amenaza o de no existir este caso, en programas de mejoramiento de viviendas localizadas en las zonas más deprimidas.

PARÁGRAFO 4. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60), Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía respectiva.

PARÁGRAFO 5. Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 143. REVISIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE LOS ALCALDES. Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones consagradas en el Código Contencioso Administrativo. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 144. FIRMAS DE RESOLUCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN. Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, al cual deberá informarse con anterioridad y por escrito de dichas anomalías por el Director de Planeación Municipal.

ARTICULO 145 DERECHOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN. El Concejo Municipal determinará y reglamentará la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificaciones en altura o densidad.

ARTICULO 146. DESOCUPACION DE PREDIOS OCUPADOS DE HECHO. El Alcalde, de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán a juicio del Alcalde, atenten o puedan

presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO 147. DESOCUPACION DE LOTES NO APTOS PARA SER OCUPADOS.** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto pro el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunicad.

**ARTICULO 148. DEMOLICIÓN DE INMUEBLES CONSTRUIDOS SIN AUTORIZACIÓN.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTICULO 149. EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL TIEMPO AUTORIZADO.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo serán por cuenta del propietario del predio; en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 150. COMUNICACIÓN DE SANCIONES A GREMIOS DE PROFESIONALES.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitectos, Ingenieros, constructor o maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 151. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS A LAS EMPRESAS PUBLICAS.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, en este caso EMSPUROVIRA, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTICULO 152. ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.** Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso, En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando este se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso. No se permitirán avisos en voladizo o perpendiculares a las fachadas.

ARTICULO 153. AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED. Podrán ser pintados directamente sobre la pared sin interferir con la decoración. Las letras serán de un solo color y sin color de fondo. Podrán utilizarse solo en primeros pisos.

PARAGRAFO. Sé prohíben los avisos promocionales o de publicidad de cualquier tipo en todas las edificaciones.

ARTICULO 154. OTROS AVISOS NO PERMITIDOS. No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos, igualmente no se permitirá la instalación de pasacalles para cualquier tipo de publicidad en forma permanente, así como el uso de culatas para publicidad y el uso de avisos sobre tejados o cubiertas que alteren la Volumetría y silueta del espacio público urbano.

ARTICULO 155. Parasoles o marquesinas. Se prohíbe la utilización de parasoles en los inmuebles que alteren el orden original y composición de los mismos.

ARTICULO 158. ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS. Para todas las edificaciones de Valor Cultural, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

ARTICULO 156. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Corresponde a la Alcaldía Municipal de Rovira, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

- a. La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación referida al Esquema de Ordenamiento Territorial.
- b. Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el Area de Conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.
- c. Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.
- d. Aplicar las sanciones urbanísticas que determine el presente Acuerdo y la Ley según el tipo de contravención efectuada en el Area de Conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de Valor Cultural.

ARTICULO 157. FACULTADES ESPECIALES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 158. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: El Programa de Ejecución correspondiente al corto plazo, conforme al Artículo 20 del Decreto 879 de 1998, será el siguiente:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - COMPONENTE RURAL  
PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES (MILES DE PESOS)  
MUNICIPIO DE ROVIRA**

PROYECTO	AÑO			
	1	2	3	TOTAL
<b>SECTOR: VIAS</b>				
Mantenimiento red vial secundaria	211.680	211.680	238.140	661.500
Mantenimiento y rehabilitación de vías terciarias	466.200	466.200	466.200	1.398.600
Construcción de vías terciarias en la zona rural	500.000	500.000	550.000	1.550.000
Mejoramiento y rehabilitación del carreteable Puente Tuamo-Ríomanso	65.000	75.000	99.987	239.987
Construcción y optimización de puentes vehiculares en la zona rural	130.000	150.000	150.000	430.000
Mejoramiento vía Bella-Páramo-Pando La Joya	5.000	6.000	7.240	18.240
Construcción de puentes peatonales	80.000	80.000	85.000	245.000
Mantenimiento y optimización de caminos rurales	35.000	35.000	35.000	105.000
Pavimentación vías terciarias	60.000	70.000	70.000	200.000
<b>Subtotal</b>	<b>1.552.880</b>	<b>1.593.880</b>	<b>1.701.567</b>	<b>4.848.327</b>

**SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO**

Elaboración de diseños y construcción de acueductos rurales	140.000	140.000	150.000	430.000
Construcción acueducto vereda La Miranda	16.000	22.000	26.000	64.000
Elaboración de diseños y construcción acueducto interveredal-Vegas de Chilí-Patio Bonito-Laguna Ríomanso y la Selva	40.000	40.000	30.000	110.000
Terminación y optimización de acueductos rurales	25.000	25.000	30.000	80.000

Optimización de alcantarillado y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en la zona rural	70.000	70.000	80.000	220.000
Construcción de pozos sépticos en la zona rural	100.000	100.000	110.000	310.000
Construcción de sistemas de manejo integral de residuos sólidos en área rural	10.000	11.500	12.000	33.500
Proyecto de educación y capacitación sobre el manejo adecuado de residuos sólidos a nivel rural	2.500	3.500	4.000	10.000
<b>Subtotal</b>	<b>403.500</b>	<b>412.000</b>	<b>442.000</b>	<b>1.257.500</b>

#### **SECTOR ELECTRIFICACION RURAL**

Construcción y optimización de electrificaciones rurales	200.000	200.000	220.000	620.000
Electrificación rural veredas Quebradagrande - Selva	50.000	55.000	56.618	161.618
Electrificación rural veredas Providencia Laguna Ríomanso, El Bosque, Quebradagrande, La Miranda	180.000	220.000	246.728	646.728
<b>Subtotal</b>	<b>430.000</b>	<b>475.000</b>	<b>523.346</b>	<b>1.428.346</b>

#### **SECTOR: SALUD**

Remodelación, ampliación y dotación centro de salud vereda La Paz - Guadualito	20.000	40.000	40.000	100.000
Diseño, construcción y dotación del centro de salud vereda Ríomanso	50.000	100.000	100.000	250.000
Dotación y mejoramiento puestos de salud en la zona rural	60.000	60.000	80.000	200.000
Ampliación de cobertura al sistema de salud a nivel municipal	100.000	150.000	200.000	450.000
Realización de programas de inversión y promoción de salud municipal	80.000	100.000	120.000	300.000
Implementación programa de atención a la población vulnerable a nivel municipal	50.000	50.000	50.000	150.000

<b>SUBTOTAL</b>	<b>360.000</b>	<b>500.000</b>	<b>590.000</b>	<b>1.450.000</b>
-----------------	----------------	----------------	----------------	------------------

**SECTOR: EDUCACIÓN**

Dotación de laboratorio de química-ciencias y elementos didácticos colegio La Florida	20.000	20.000	20.000	60.000
Construcción y dotación sala de sistemas de colegios rurales.	50.000	50.000	70.000	170.000
Construcción infraestructura física y dotación colegio V. La Selva	25.000	25.000	25.000	75.000
Mejoramiento y ampliación de infraestructura física y dotación didáctica de escuelas y colegios rurales	80.000	80.000	120.000	280.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>	<b>235.000</b>	<b>585.000</b>

**SECTOR: VIVIENDA**

Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en sector rural	150.000	150.000	200.000	500.000
Construcción de unidades de vivienda de interés social a nivel municipal	340.000	340.000	420.000	1.100.000
Proyecto de reubicación de viviendas en el sector rural	250.000	250.000	301.000	810.000
<b>Subtotal</b>	<b>740.000</b>	<b>740.000</b>	<b>920.000</b>	<b>2.410.000</b>

**SECTOR: RECREACIÓN Y DEPORTE**

Construcción y dotación de canchas múltiples en la zona rural	40.000	40.000	40.000	120.000
Construcción y dotación de parques infantiles en la zona rural	55.000	65.000	80.000	200.000
Terminación y adecuación canchas múltiple en la zona rural	15.000	15.000	20.000	50.000
<b>Subtotal</b>	<b>110.000</b>	<b>120.000</b>	<b>140.000</b>	<b>370.000</b>

**SECTOR: EQUIPAMIENTO RURAL**

Construcción plaza de mercado vereda Ríomanso	30.000	30.000	40.000	100.000
Establecimiento alumbrado público en la zona rural-veredas varias.	20.000	20.000	25.000	65.000
Reubicación, Construcción y dotación plantas de sacrificio en la zona rural	10.000	15.000	15.000	40.000

Construcción centros de acopio en la zona rural-veredas varias.	10.000	10.000	15.000	35.000
<b>Subtotal</b>	<b>70.000</b>	<b>75.000</b>	<b>95.000</b>	<b>240.000</b>

**SECTOR: ECONÓMICO**  
**SUBSECTOR: AGRÍCOLA**

Generación de empleo rural a través de producción de clones de cacao en zona baja rural	15.000	15.000	20.000	50.000
Fomento, tecnificación y comercialización del cultivo del aguacate	15.000	15.000	20.000	50.000
Tecnificación y comercialización del cultivo de plátano	12.500	12.500	15.000	40.000
Manejo integral de la broca del café	30.000	30.000	35.000	95.000
Control plaga hormiga arriera	11.000	11.000	13.000	35.000
Creación cooperativa de comercialización de productos agrícolas y fortalecimiento de asociación de productores	5.500	6.500	8.000	20.000
Programa de diversificación de cultivos en zona cafetera	10.000	10.000	10.000	30.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>99.000</b>	<b>100.000</b>	<b>121.000</b>	<b>320.000</b>

**SUBSECTOR: PECUARIO**

Desarrollo y promoción del sector piscícola	6.000	6.000	7.000	19.000
Explotación y comercialización avícola y otras especies menores	7.000	7.000	8.000	22.000
Mejoramiento de razas bovina a través de inseminación artificial dirigido a ganadería de doble propósito	9.000	9.000	11.000	29.000
Programa de mejoramiento de pastos en zona ganadera utilizando variedades	14.000	14.000	16.000	44.000
Fortalecimiento institucional y dotación de la UMATA municipal	100.000	100.000	100.000	300.000
Sustitución de cultivos ilícitos	400.000	600.000	600.000	1.600.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>536.000</b>	<b>736.000</b>	<b>742.000</b>	<b>2.014.000</b>

**SUBSECTOR: TURÍSTICO**

Constitución y fortalecimiento de la oficina de promoción turística	15.000	15.000	20.000	50.000
---	--------	--------	--------	--------

Construcción y/o adecuación de infraestructura vial, de servicios públicos y equipamiento turístico en cuatro veredas del municipio	40.000	50.000	60.000	150.000
Capacitación técnica y profesional a los entes y comunidad sobre los componentes de la actividad turística	10.000	15.000	15.000	40.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>65.000</b>	<b>80.000</b>	<b>95.000</b>	<b>240.000</b>

**SUBSECTOR: MINERÍA**

Fomento de la actividad artesanal	5.000	5.000	5.000	15.000
Reubicación de la industria del ladrillo	7.000	7.000	7.000	21.000
Fortalecimiento, tecnología y de mercadeo de la industria ladrillera a través de la Asociación de Productores	5.000	7.000	8.000	20.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>17.000</b>	<b>19.000</b>	<b>20.000</b>	<b>56.000</b>

**SECTOR: AMBIENTAL**

Realizar programas de reforestación con modelos agroforestales en las zonas marginadas alta y baja	80.000	80.000	90.000	250.000
Aislamiento y protección de las lagunas naturales de la zona rural	5.000	5.000	5.000	15.000
Reforestación protectora-productora de la microcuenca del río Chill	20.000	20.000	25.000	65.000
Reforestación protectora de nacimientos y riberas de ríos y quebradas que surten acueductos	50.000	50.000	50.000	150.000
Compra de predios de los nacimientos de quebradas que surten acueductos veredales	25.000	25.000	30.000	80.000
Aislamiento de zonas protectoras de nacimientos de quebradas	10.000	12.000	15.000	37.000
Programa de educación y capacitación ambiental para la conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente y prevención de desastres	13.000	13.000	13.000	39.000
Recuperación de áreas afectadas por deslizamientos en la zona rural-veredas	30.000	30.000	40.000	100.000

<b>SUBTOTAL</b>	<b>233.000</b>	<b>235.000</b>	<b>268.000</b>	<b>736.000</b>
-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - COMPONENTE URBANO  
PLAN PLURIANUAL DE INVERSIONES (MILES DE PESOS)  
MUNICIPIO DE ROVIRA**

PROYECTO	AÑO			
	1	2	3	TOTAL
Pavimentación de vías urbanas	250.000	250.000	250.000	750.000
Pavimentación de la calle 1a. entre carreras 1a. y 2a. Occidente del barrio Brisas del Luisa	7.000	8.000	10.286	25.286
Optimización línea de conducción del acueducto urbano	130.000	150.000	167.000	447.000
Elaboración e implementación del Programa Quinquenal de uso eficiente y ahorro del agua (Ley 373/97 y Resolución 680/98 de CORTOLIMA)	20.000	20.000	20.000	60.000
Optimización de la planta de tratamiento del acueducto urbano	15.000	15.000	20.000	50.000
Construcción plan maestro de alcantarillado sector urbano	180.000	200.000	200.000	580.000
Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales	320.000	330.000	350.000	1.000.000
Construcción y adecuación manejo integral de residuos sólidos domiciliarios	35.000	40.000	50.000	125.000
Terminación y construcción línea 34.5 KV y subestación electrificación 3 MVA	350.000	400.000	550.000	1.300.000
Repotenciación de cambio de luminarias de mercurio a sodio	25.000	25.000	30.000	80.000
Ampliación cobertura del servicio de alumbrado público	15.000	15.000	15.000	45.000
Canalización de la quebrada de los muertos 2a. Etapa	20.000	20.000	20.000	60.000
Canalización de la quebrada Miraflores última etapa	17.000	17.000	26.000	60.000
Estudio de factibilidad para la reubicación de la planta de sacrificio de ganado	5.000	5.000	5.000	15.000
Proyecto manejo integral de residuos sólidos de la planta de sacrificio	3.000	3.000	4.000	10.000
Terminación coliseo cubierto	60.000	70.000	70.000	200.000
Adecuación campos de fútbol B/Santander	15.000	15.000	20.000	50.000

Remodelación parque infantil B/Centenario	30.000	30.000	40.000	100.000
Construcción parque barrio Obrero	6.000	6.000	8.000	20.000
Adecuación Casa de La Cultura	25.000	35.000	40.000	100.000
Construcción y dotación de morgue municipal	6.000	6.000	7.000	19.000
Construcción vivienda de interés social-Villa Mujer y Rovira Siglo XXI	150.000	150.000	150.000	450.000
Mejoramiento de vivienda urbana estratos 1 y 2	100.000	200.000	200.000	500.000
Proyecto construcción de vivienda de interés social-Fuente de Vida-Asomur	30.000	35.000	40.000	105.000
Construcción plaza de Ferias	15.000	15.000	20.000	50.000
Estudio de factibilidad para la construcción de la terminal de transportes municipal		10.000		10.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>437.000</b>	<b>572.000</b>	<b>595.000</b>	<b>1.604.000</b>

#### **SECTOR: EDUCACIÓN**

Construcción y dotación instalaciones agropecuarias y compra de terreno colegio Edgar Beltrán	30.000	30.000	40.000	100.000
Dotación de laboratorio de química-ciencias y elementos didácticos colegio Edgar Beltrán	30.000	30.000	30.000	90.000
Construcción y dotación sala de sistemas, escuelas urbanas y Col. Edgar Beltrán	50.000	50.000	60.000	160.000
Mejoramiento y ampliación de infraestructura física y dotación didáctica de pre-escolares, escuelas y colegios en la zona urbana	30.000	30.000	30.000	90.000
Dotación y adecuación de biblioteca pública municipal en la zona urbana	25.000	30.000	45.000	100.000
<b>SUBTOTAL</b>	<b>165.000</b>	<b>170.000</b>	<b>205.000</b>	<b>540.000</b>

ARTICULO 159. PUBLICACION: El presente Acuerdo requiere de su publicación por parte de la Alcaldía, en un medio de amplia difusión en el Municipio.

ARTICULO 160. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias. Copia del mismo será enviado al Departamento Jurídico de la Gobernación del Tolima, para su respectiva revisión.

ADOPCION: El presente Acuerdo sufrió los debates reglamentarios en dos (2) sesiones diferentes y fue aprobado por la mayoría exigidos por la ley.

**ANICETO TORRES PARRA**  
Presidente H. Concejo Municipal

**JOSE MANUEL PIÑERES**  
Secretario