

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE ALVARADO**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
(ACUERDO No. 12 DEL 27 NOVIEMBRE DE 2003)**

**2003**

**PROYECTO DE ACUERDO No. 12**  
(27 DE NOVIEMBRE DE 2003)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado Tolima, se definen los usos del suelo para las diferentes áreas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.

El Concejo Municipal de Alvarado, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997 y,

**CONSIDERANDO:**

- ❖ Que la Ley 388 de 1997, estableció la obligatoriedad de que los municipios con población inferior a 30.000 habitantes formulen el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal;
- ❖ Que el Decreto 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en su Artículo 20, establece la obligatoriedad de expedir el Acuerdo que adopta el Plan, comprendiendo éste en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales, así como sus componentes y contenidos;
- ❖ Que el Alcalde Municipal presentó en las secciones del mes de \_\_\_\_\_ de 2003 al Honorable Concejo Municipal mediante proyecto No. \_\_\_\_\_ de 2001 el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio”.
- ❖ Que el parágrafo 6 del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, establece que el Esquema de Ordenamiento Territorial deberá ser sometido a consideración de la Corporación Autónoma Regional, que concertará con el Municipio lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales;
- ❖ Que la Resolución No. \_\_\_\_\_, proferida por el Corporación Autónoma Regional del Tolima-CORTOLIMA, aprobó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alvarado;
- ❖ Que el Honorable Concejo Municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de Acuerdo, para el Municipio de Alvarado, en los términos en que establece la Ley 388 de 1997;

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1: Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Alvarado y apruébase en toda su extensión el documento técnico de soporte, el documento resumen y la cartografía.

**ARTÍCULO 2: Ámbito de aplicación:** El presente Acuerdo se aplica para la totalidad del territorio municipal, que corresponde a un área de 34.379,5 hectáreas, consignadas en el Mapa Base Rural del Municipio de Alvarado - DR1, el cual contiene los límites generales, la red hídrica, la red vial, la cabecera urbana, los centros poblados, las curvas de nivel, los principales accidentes topográficos. Por lo tanto, el ámbito territorial de aplicación del presente Acuerdo, es el definido dentro de los límites que se establecen en el Decreto 670 del 29 de mayo de 1950, expedido por el Gobernador del Tolima y refrendado por el gobierno nacional según Decreto Oficial 2441 del mismo año, y que se transcriben a continuación:

**Límites municipales particulares:**

- Con el municipio de Venadillo, partiendo de la confluencia de la Quebrada de Cuminá con el río Totare, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Venadillo, Alvarado y Anzoátegui, se sigue aguas abajo, por dicho río Totare, hasta su confluencia con el río Chípalo, punto de concurso de los territorios de Venadillo, Alvarado y Piedras, final de la línea limítrofe descrita y donde se colocará un mojón.
- Con el municipio de Anzoátegui, partiendo del encuentro del río Totare con la quebrada de Cuminá, lugar donde concurren los territorios del municipio de Alvarado, Anzoátegui y Venadillo, se continúa, aguas arriba por la mencionada quebrada de Cuminá, hasta su confluencia con la quebrada de las Pavas, se sigue aguas arriba por esta quebrada hasta su nacimiento con el sitio llamado el "Pando" o el "Pandito" en el camino que del corregimiento de Veracruz conduce a Anzoátegui, donde se colocará un mojón; se sigue en dirección general suroeste(SO) de dicho camino, hasta encontrar la cuchilla de la meseta donde se colocará un mojón; se sigue en dirección general sureste(SE) por toda la cima de esta cuchilla, por todo el divorcio de agua hasta su encuentro con el río Frío; se continúa por este río aguas abajo, hasta su confluencia con el río la China; derecha con la quebrada la Leona, punto de concurso de los territorios de los municipios de Alvarado, Anzoátegui e Ibagué, final de la línea descrita y donde se colocará un mojón.
- Con el municipio de Ibagué, partiendo de la confluencia del río la China con la Quebrada de la Leona, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Alvarado, Ibagué y Anzoátegui, se sigue aguas arriba por esta quebrada hasta su nacimiento en la cuchilla de Llanitos, donde se colocará un mojón; se continúa en dirección sur(S) por toda la cima de esta cuchilla, hasta su encuentro con la cuchilla, de "Cerro Azul" se sigue en dirección oriental(O) por la cima de esta cuchilla, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada el Carpio, donde se colocará un mojón; se continúa por esta quebrada, aguas abajo, hasta encontrar el borde oriental(O) del

camino que, del alto del paraguas conduce a la cuchilla de Aures; se sigue en dirección general sur(S) por el borde y caminos dichos, hasta encontrar el borde oriental del camino que conduce a San Juan de la China, donde se colocará un mojón; se continúa en dirección general sur(S) por el borde y caminos, dichos hasta donde se separa de la cuchilla que viene del cerro denominado "Alto Grande"; se sigue en dirección general sureste(SE) por toda la cima de esta cuchilla, hasta su encuentro con el cerro "Alto Grande", donde se colocará un mojón, se continúa, aguas abajo, por la quebrada de Mal Paso, que nace del cerro mencionado, hasta su confluencia con la Quebrada de la Chumba; se sigue aguas arriba, por esta quebrada hasta su confluencia con la Quebrada de "Berracala"; se continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta su nacimiento en el "Alto del Azuceno", donde se colocará un mojón; se sigue aguas abajo por la quebrada del "Burro", que nace también del Alto del Azuceno hasta su confluencia con la quebrada de Manjarrez; se sigue el línea recta, dirección general sureste(SE) y una distancia de 116 mm. Medidos en la ampliación aérea del Instituto Geográfico Militar y Catastral, a -30, No. 152, hasta encontrar la terminación de la cerca de los Moscosos, en la quebrada de las Cabras, donde se colocará un mojón; se continúa en dirección general sureste(SE) por dicha cerca de los Moscosos, hasta su terminación en el río Chípalo, punto de curso de los territorios de los municipios de Alvarado, Ibagué y Piedras, final de línea limítrofe descrita, donde se colocará un mojón.

- Con el municipio de Piedras, partiendo del encuentro de la cerca de los Moscosos con el río Chípalo, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Alvarado, Piedras e Ibagué; se continúa aguas abajo, por el mencionado río Chípalo, hasta su confluencia con el río Totare, punto de curso de los territorios de los municipios de Alvarado, Piedras y Venadillo, final de la línea limítrofe descrita.

**ARTÍCULO 3: División Político Administrativa:** El municipio de Alvarado está conformado por las áreas urbana de su cabecera, por los Centros Poblados Rurales de Caldas Viejo, Veracruz, Rincón Chípalo, La Tebaida y Totarito, y por 30 veredas, tal como se muestra en el Mapa General Político Administrativo Municipio de Alvarado – FR2 y que se indican a continuación:

**Área urbana: Barrios:**

- |                      |                           |                         |
|----------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1. Diamante          | 2. Caja Agraria           | 3. Helena Espinosa      |
| 4. La Palmita        | 5. RafaelCaicedo Espinosa | 6. Central              |
| 7. Luis Carlos Galán | 8. Enrique Olaya Herrera  | 9. Jorge Enrique Salive |
| 10. Macondito        | 11. Popular               | 12. Héctor Prada Salas  |
| 13. Ofelia Salive    |                           |                         |

**Área rural: Centros Poblados:**

- |                 |             |                   |
|-----------------|-------------|-------------------|
| 1. Caldas Viejo | 2. Veracruz | 3. Rincón Chípalo |
| 4. La Tebaida   | 5. Totarito |                   |

**Área rural. Veredas:**

- |                          |                    |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------|
| 1. Cabecera del Llano.   | 2. Caima           | 3. Caldas Viejo     |
| 4. Cruce de Los Guayabos | 5. Cuminá          | 6. De Casitas       |
| 7. El Barro              | 8. El Convenio     | 9. Guamal           |
| 10. Hatico-Tamarindo     | 11. Juntas         | 12. La Chumba       |
| 13. La Guaruma           | 14. Laguneta       | 15. La Mina         |
| 16. La Palmita           | 17. La Pedregosa   | 18. La Tebaida      |
| 19. La Tigra             | 20. Los Guayabos   | 21. Las Violetas    |
| 22. Mercadillo           | 23. Montegrande    | 24. Piedras Blancas |
| 25. Potrerito            | 26. Rincón Chipalo | 27. Santo Domingo   |
| 28. Totarito             | 29. Vallecitos     | 30. Veracruz        |

**ASPECTOS GENERALES**  
**CAPÍTULO I**  
**CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES**

**ARTICULO 4:** Definición del proceso de Ordenamiento Territorial. El Ordenamiento Territorial es 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 socio-económicas, 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 5:** Definición del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de planificación y gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos, como aplicación de la Ley 388 de 1997, a municipios cuya población en inferior a 30.000 habitantes.

**ARTICULO 6:** Los principios básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional  
Participación social

Equidad  
Sostenibilidad  
Competitividad  
Equilibrio del desarrollo territorial  
Función social y ecológica de la propiedad,  
Prevalencia del interés público sobre el interés particular  
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**ARTICULO 7:** De la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea con metas para el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto plazo: 3 años; mediano plazo: 6 años y; largo plazo: 9 años)

**ARTICULO 8:** Normas que soportan los principios y objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal está orientado por el cumplimiento de las siguientes normas legislativas:

- ✓ Constitución Política de Colombia
- ✓ Ley 9ª de 1989, sobre Reforma Urbana
- ✓ Ley 99 de 1993, sobre el Medio Ambiente
- ✓ Ley 152 de 1994, sobre el Plan de Desarrollo
- ✓ Ley 134 de 1994, sobre la Participación Comunitaria
- ✓ Ley 142 de 1994, sobre Servicios Públicos

**ARTÍCULO 9:** Normas que soportan y/o complementan la metodología y contenidos para la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal:

- ✓ Ley 136 de 1994, sobre Modernización de los Municipios
- ✓ Ley 388 de 1997, sobre Desarrollo Territorial y sus Decretos Reglamentarios:
- ✓ Decreto 1052 de 1998, sobre licencias de construcción y urbanismo, ejercicio de la curaduría urbana y sanciones urbanísticas
- ✓ Decreto 150 de 1998, sobre reestructuración del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, del Ministerio de Desarrollo Económico y del Consejo Superior de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua potable
- ✓ Decreto 151 de 1998, sobre compensación en tratamiento de conservación
- ✓ Decreto 540 de 1998, sobre transferencia gratuita de bienes fiscales
- ✓ Decreto 879 de 1998, reglamentario de los Planes de Ordenamiento Territorial
- ✓ Decreto 1052 de 1998, derogatorio del Decreto 2111
- ✓ Decreto 1420 de 1998, sobre avalúos
- ✓ Decreto 1504 de 1998, reglamentario del espacio público
- ✓ Decreto 1599 de 1998, reglamentario de la participación en plusvalía
- ✓ Decreto 2320 de 2000, derogatorio del Decreto 1507 de 1998.

**ARTICULO 10: 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 formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 11: 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 Plan.

**ARTICULO 12: METODOLOGÍA.** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se ha hecho y se hará, atendiendo a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia han establecido las entidades competentes del Estado.

**ARTICULO 13: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL (SISMUN).** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, medios magnéticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial, y la incorporación y/o actualización que sobre los mismos sean periódicamente realizados.

**ARTICULO 14: INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deberán incorporar a los respectivos Planes de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución, durante los sucesivos períodos de gobierno municipal que comprende el horizonte temporal del E.O.T.M.

**ARTICULO 15: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional establecidos en la Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997 y las demás que los contengan, con aplicación al desarrollo territorial.

## **CAPITULO II DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS**

**ARTÍCULO 16. Visión del Municipio.** El municipio de Alvarado será un territorio modelo, reconocido como centro agroindustrial y agro turístico del centro del país, con una comunidad organizada y dinámica alrededor de procesos productivos sostenibles, de la recuperación y conservación de sus ecosistemas estratégicos y con un nivel de vida destacado entre los municipios del departamento del Tolima y la región del Alto Magdalena.

**ARTÍCULO 17: Definición.** El Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal define los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo



plazo, indicando desde la perspectiva del desarrollo territorial, el desarrollo integral del municipio, en función de la identificación y localización de las acciones que sobre el territorio posibiliten organizarlo y adecuarlo para lograr los propósitos de la equidad social, la sostenibilidad de los procesos productivos y la inserción competitiva del municipio en los contextos regional, nacional e internacional.

**ARTÍCULO 18: Imagen Objetivo del Municipio de Alvarado:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alvarado se propone hacer del mismo un territorio modelo a nivel nacional, convertido en un núcleo de desarrollo agroindustrial y agroturístico en condiciones de equidad socio-territorial, sostenibilidad ambiental y de recuperación de sus ecosistemas para garantizar a su población un futuro en un ambiente sano de plena productividad social y económica.

**ARTÍCULO 19: OBJETIVOS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL TERRITORIO.** Generar, a partir de la valoración de las ventajas comparativas, de las potencialidades de la base natural, pero también de sus actuales limitaciones ambientales y socioeconómicas, nuevas condiciones que desde una nueva actitud cultural y de gestión permanente de sus habitantes y gobernantes, permitan lograr que en el largo plazo se logre la imagen objetivo propuesta para el municipio.

**Objetivos Específicos:**

- ❖ Redefinir la organización político administrativa municipal urbana y rural en función de criterios de atención integral del territorio desde la función estatal pública del Estado municipal.
- ❖ Establecer mecanismos de planificación racional en el uso y relación de la sociedad local con los recursos naturales, tanto en los espacios urbanos como rurales del municipio.
- ❖ Garantizar la oferta de servicios sociales y públicos básicos con base en el criterio de equidad territorial, buscando que la misma alcance las especificaciones técnicas e institucionales de alta calidad en el marco de la capacidad adquisitiva de la población rural y urbana, así como una vialidad que haga posible una mejor articulación físico-espacial del territorio municipal.
- ❖ Generar una cultura que valore el medio natural como elemento estructurante en la creación de espacio público y de condiciones de vida dignas para la población.
- ❖ Orientar el crecimiento y consolidación de la forma urbana de la cabecera municipal de manera que mantenga la estructura típica de “pueblito tolimense” típico, coadyuvando a los propósitos de convertir al municipio en referente y destino agroturístico en el centro geográfico del país.
- ❖ Contribuir a hacer del municipio un proyecto agroindustrial y agroturístico viable con base en el compromiso de sus pobladores y gobernantes a través de un estilo democrático y participativo de planeación y gestión pública.

## **ARTÍCULO 20: ESTRATEGIAS**

**a. Estrategia para el objetivo específico uno:** Generar una estructura político-administrativa que consolide los espacios rural y urbano, con base en la definición de las unidades corregimentales y veredales, los centros poblados y el perímetro urbano.

**b. Estrategia para el objetivo específico dos:** Generar una nueva cultura en el relacionamiento de la población con la base natural de recursos, que haga posible en el mediano y largo plazo un pacto comunitario para la defensa y conservación de la misma, como patrimonio social e histórico que no podemos negar a las generaciones futuras.

**c. Estrategia para el objetivo específico tres:** Fortalecer la presencia institucional rural y en los centros poblados para resolver los problemas de cobertura y calidad en la prestación de los servicios sociales y públicos básicos, así como en la vialidad que haga posible la plena integración físico-espacial del territorio municipal.

**d. Estrategia para el objetivo específico cuatro:** Crear las condiciones que permitan la construcción de espacio público a partir de la re-valoración del medio natural y de los mecanismos de otorgamiento de secciones que deberán ser otorgadas en desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos y de parcelación en el territorio municipal.

**e. Estrategia para el objetivo específico cinco:** Promover y apoyar el desarrollo de programas y proyectos que tengan como finalidad mantener y/o conservar el patrimonio arquitectónico local que no alteren la morfología y el patrón típico de las construcciones propias de la llanura tolimense.

**f. Estrategia para el objetivo específico seis:** Generar los mecanismos y canales de la participación comunitaria activa en los procesos de planeación y gestión del desarrollo local como garantes para la ejecución, seguimiento y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 21. POLÍTICAS GENERALES.** El municipio de Alvarado asume como Políticas de Desarrollo Territorial, las orientaciones que como entidad territorial debe adoptar para garantizar el cumplimiento del espíritu que inspiran a la Constitución Política de Colombia, y en desarrollo de ella, a las leyes 388 de 1997 y complementarias, en materia de la ordenación del territorio de su jurisdicción. En este propósito, y tomando como centralidad a la población que soporta la existencia y contenido humano del territorio y el ámbito por excelencia de las relaciones sociedad-naturaleza, en cuya regulación racional concursan sus competencias de gobernabilidad emanadas de la constitución y las leyes de la república y del mandato popular, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alvarado adopta como Políticas de Desarrollo Territorial las siguientes:

### **Política de Equidad Social.**

Asumida como la orientación central del propósito institucional de la entidad territorial estatal de garantizar que todos los habitantes del territorio tengan igualdad de acceso a

los bienes y servicios en oferta pública, ya sean estos prestados por el estado o los particulares, en las áreas rural y urbana, buscando el concurso de los intereses del gobierno, las comunidades y el sector privado.

**Política de Sustentabilidad.**

Entendida como la orientación estatal que propende por un desarrollo integral en el que las actividades de la reproducción humana no atenten contra la preservación y manejo racional de los recursos naturales renovables y no renovables, incluida la misma población humana, de manera que las futuras generaciones de la sociedad puedan disfrutar de un ambiente sano.

**Política de Competitividad.**

Orientada a potenciar el mejoramiento cuantitativo y cualitativo de todos los indicadores de calidad de vida de la población, en las más diversas actividades: económicas, políticas, sociales y culturales, que permitan un adecuado posicionamiento del municipio en los contextos departamental, regional y nacional.

**SEGUNDA PARTE  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO  
CAPÍTULO 1  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PERÍMETROS**

**ARTÍCULO 22. Clasificación General del suelo municipal.** De acuerdo al artículo 30 De la ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Alvarado se clasifica en tres clases: Suelo Urbano, Suelo Rural y de Expansión Urbana y por la categoría Suelos de Protección (Mapa FR3).

**ARTICULO 23. Delimitación del Suelo Municipal.** Con base en el Mapa Base Rural Municipio de Alvarado DR1, que delimita el territorio en los límites municipales particulares, según lo establece el Decreto 670 de mayo de 1950, enunciados en el Artículo 2 del presente Acuerdo y la correspondiente determinación del perímetro urbano, según lo define el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, y espacializado en el Mapa Base Cabecera Municipal- DU1.

**ARTÍCULO 24. Suelo Urbano.** Constituye esta clase 61.30 hectáreas que se ajustan a la definición otorgada por el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose, su urbanización y edificación.

**ARTÍCULO 25. Suelo Rural.** Constituyen esta clase 30.967.93 hectáreas que se ajustan a la definición otorgada por el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, no aptos para usos urbanos, por razones de aptitud, oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de extracción de recursos naturales o actividades similares. Está constituido por suelos de protección, de producción económica, de

protección-producción y centros poblados rurales, espacializados en el Mapa de Clasificación del Territorio FR3, se identifican con el símbolo SR.

**ARTÍCULO 26. Perímetro Urbano.** Está definido por los límites que se espacializan en el Mapa Base DU1, por las siguientes coordenadas planas:

Las coordenadas planas del perímetro urbano son las siguientes:

X:	997.362	Y:	902.997
X:	997.282	Y:	902.980
X:	997.051	Y:	903.393
X:	996.990	Y:	903.306
X:	996.915	Y:	903.232
X:	996.888	Y:	903.265
X:	996.830	Y:	903.107
X:	996.760	Y:	903.117
X:	996.685	Y:	903.087
X:	996.675	Y:	903.110
X:	996.687	Y:	903.050
X:	996.610	Y:	903.040
X:	996.583	Y:	903.062
X:	996.572	Y:	903.022
X:	996.596	Y:	902.962
X:	996.585	Y:	902.825
X:	996.565	Y:	902.800
X:	996.570	Y:	902.785
X:	996.340	Y:	902.670
X:	996.360	Y:	902.635
X:	996.177	Y:	902.545
X:	996.257	Y:	902.550
X:	996.316	Y:	902.552
X:	996.520	Y:	902.530
X:	996.518	Y:	902.517
X:	996.562	Y:	902.516
X:	996.585	Y:	902.440
X:	996.605	Y:	902.446
X:	996.635	Y:	902.360
X:	996.642	Y:	902.276
X:	996.657	Y:	902.276
X:	996.665	Y:	902.243
X:	996.652	Y:	902.237
X:	996.658	Y:	902.215
X:	996.658	Y:	902.162

X:	996.662	Y:	902.145
X:	996.677	Y:	902.150
X:	996.680	Y:	902.137
X:	996.676	Y:	902.135
X:	996.694	Y:	902.070
X:	996.687	Y:	902.067
X:	996.687	Y:	902.010
X:	996.697	Y:	901.976
X:	996.672	Y:	901.965
X:	996.702	Y:	901.876
X:	996.717	Y:	901.867
X:	996.730	Y:	901.872
X:	996.735	Y:	901.857
X:	996.677	Y:	901.875
X:	996.692	Y:	901.791
X:	996.732	Y:	901.820
X:	996.814	Y:	901.630
X:	996.835	Y:	901.596
X:	996.858	Y:	901.563
X:	996.875	Y:	901.537
X:	996.880	Y:	901.539
X:	996.857	Y:	901.620
X:	996.900	Y:	901.640
X:	996.902	Y:	901.653
X:	996.789	Y:	901.663
X:	996.884	Y:	901.673
X:	996.887	Y:	901.675
X:	996.864	Y:	901.735
X:	996.870	Y:	901.740
X:	996.860	Y:	901.761
X:	996.867	Y:	901.765
X:	996.836	y:	901.830
X:	996.840	y:	901.842
X:	996.885	Y:	901.812
X:	996.900	Y:	901.830
X:	996.907	Y:	901.825
X:	996.982	Y:	901.832
X:	996.893	Y:	901.967
X:	996.882	Y:	901.960
X:	996.861	Y:	901.980

X:	996.822	Y:	901.957
X:	996.765	Y:	902.015
X:	996.752	Y:	902.055
X:	996.776	Y:	902.035
X:	996.812	Y:	902.106
X:	996.821	Y:	902.173
X:	996.752	Y:	902.217
X:	996.746	Y:	902.262
X:	996.750	Y:	902.265
X:	96.730	Y:	902.315
X:	996.697	Y:	902.365
X:	996.642	Y:	902.375
X:	996.797	Y:	902.400
X:	996.847	Y:	902.412
X:	996.860	Y:	902.430
X:	996.735	Y:	902.553
X:	996.730	Y:	902.572
X:	996.761	Y:	902.582
X:	996.777	Y:	902.592
X:	996.986	Y:	902.658
X:	996.987	Y:	902.656
X:	997.025	Y:	902.650
X:	997.095	Y:	902.583
X:	997.172	Y:	902.507
X:	997.275	Y:	902.636
X:	997.157	Y:	902.720
X:	997.145	Y:	902.745
X:	997.125	Y:	902.758
X:	997.185	Y:	902.787
X:	997.140	Y:	901.707
X:	997.362	Y:	902.997

**ARTÍCULO 27.** Perímetro Rural. Está definido por los límites del perímetros urbano, enunciados en el Artículo 26 y los límites municipales, enunciados en el Artículo 2 y adoptados en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 28.** Suelos de Expansión. De acuerdo al artículo 34 de la ley 388 de 1997, es el espacio “Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución” Constituyen áreas de expansión para el centro urbano de Alvarado las siguientes:

Constituyen áreas de expansión para el centro urbano de Alvarado las siguientes:

- Área de expansión 1, con una extensión de 32.833 m2.
- Área de expansión 2, con una extensión de 22.750 m2.
- Área de expansión 3, con una extensión de 5.700 m2.
- Área de expansión 4, con una extensión de 2.700 m2.

Estas áreas se encuentran espacializadas en el Mapa de Clasificación del Territorio FR3 y en el Plano de Areas Articuladoras del Espacio Publico y Uso Territorial Projectado FU1, ocupan un área de 5.55 hectáreas, se identifican con el símbolo SEU.

**ARTÍCULO 29. Definición de los Suelos de Protección.** Con base en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, está constituido por las zonas de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, teniendo restringida además la posibilidad de usos urbanos.

Los suelos de protección del municipio de Alvarado están constituidos por los suelos dentro de las clases urbano y rural, ocupan un área de 3348.44 hectáreas, se espacializan en el Mapa de Clasificación del Territorio FR3, se identifican con el símbolo SP.

**ARTÍCULO 30. Suelo de Protección Urbana.** Conformado por las áreas que se espacializan en el Mapa de Áreas Articuladoras del Espacio Público y de Uso Territorial Projectado FU1 , cuyas denominaciones y áreas se indican enseguida:

- Parque Central, con un área de 0.26 hectáreas.
- ❖ Parque proyectado de la Ceiba, con un área de 0.75 hectáreas.
- ❖ Estadio Municipal, con un área de 0.59 hectáreas.
- ❖ Subestación Eléctrica, con un área de 0.04 hectáreas,
- ❖ Parque Polideportivo Infantil, con un área de 0.26 hectáreas
- ❖ Parque propuesto barrios Luis Carlos Galán Y Jorge Salive, con un área de 0.57 hectáreas.
- ❖ Parque propuesto en el barrio La Palmita, con un área de 1.0 hectárea,
- ❖ Parque Polideportivo propuesto en el sector La Bomba, con un área de 0.5 hectáreas,
- ❖ Rondas de la quebrada La Palmita y caño Seco, en la extensión que obliga el Decreto 1449 de junio 27 de 1977.

**ARTÍCULO 31. Suelo de Protección Rural.** Dentro de los suelos de protección para el municipio de Alvarado, se encuentran las Areas de Especial Significación Ambiental, que incluyen las siguientes áreas:

Rondas de Ríos y Quebradas: Caracterizadas en el documento de Formulación y espacializadas en el mapa de cuencas hidrográficas DR7. Hacen parte los siguientes:

- ❖ Rondas de las quebradas La Palmita y Caño Seco en la cabecera municipal;
- ❖ Rondas de los ríos La China, Alvarado, Chípalo y Totare;
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes del río La China: Santo Domingo, El Neme, Mercadillo, La Leona, Acedratas, San Isidro, Amesitas, El Laso, El Salitre, El Guayabo, La Totuma, Trujillo, Peñonosa, Babillera, Cachipa, Valle y San Pedro
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes del río Totare: Anundey, Panundey,
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes del río Alvarado: La Caima, La Chumba, Vallecitos, La Caña, Manjarres, La Arenosa.
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes del río Chipalo: Agua Blanca, La Batea, La Arenosa, Doyare, La Rayonosa, El Aceituno, La Saladita, El Caracolí, La Eterna y Naranjito.
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes de la quebrada La Caima: La Trementina, Acuaró, Lucero, La Pedregosa, La Tía, Cajón, Zanjón, Potrerito, Chótala, Balsala, Mensurada, La Vieja, La Ye, Palmita y Aguadulce.
- ❖ Rondas de las quebradas afluentes de la quebrada La Chumba: Santa Ana, Los Monos, San Joaquín y La Mina.

Áreas de alta fragilidad ecológica: Caracterizada en el documento de formulación y especializadas en el mapa FR1. En el municipio de Alvarado están constituidas por los relictos boscosos, dispersos en casi todas las veredas del municipio a excepción de las veredas Cruce Los Guayabos y Mercadillo.

Zonas de reserva forestal protectora: CORTOLIMA por medio del Acuerdo 013 de octubre de 2001 declaró el predio Vallecita como área de reserva forestal protectora, localizado en la Vereda Pedregosa. Se espacializa en el mapa FR1.

Áreas expuestas a amenazas y riesgos: Se caracterizan en el documento de formulación y se espacializa en el mapa FR1. En el municipio de Alvarado se identificaron las siguientes unidades:

•**Amenaza por Fenómenos de Remoción en masa:** Son aquellas áreas con alto riesgo natural de desplazamiento de roca y suelo a lo largo de pendientes mayores al 30% de inclinación. Se localizaron los siguientes sectores: Veredas Veracruz y Totarito; Veredas Cruce los Guayabos, Guamal y Casitas; Veredas Cruce los Guayabos y Casitas; Veredas Guamal, Cruce los Guayabos y Casitas; Vereda Totarito; Veredas Caldas Viejo Santo Domingo y Mercadillo bordeando el río La China; Veredas Juntas y los Guayabos , bordeando el río frío en dirección a su desembocadura en el río la China; Vereda los Guayabos, Mercadillo y Convenio entre las coordenadas, en áreas aledaña al curso del río la China; Vereda Montegrande , margen derecho del río la China: sector en la cuchilla del Valle; en inmediaciones de la quebrada Acuaró se encuentran dos sectores; Veredas Vallecito y Pedregosa en inmediaciones de la quebrada Vallenata y Pedregosa; sector en la vereda la Pedregosa en inmediaciones de la quebrada la pedregosa margen derecha y el alto pan de azúcar; sector entre la quebrada la Tía y el poza la Cañada en la Vereda Vallecito ; vereda Laguneta y La



Caima, inmundaciones de la quebrada Casona margen izquierdo; sector vereda La Caima margen derecha a lo largo de la quebrada Casona; sector en la cuchilla Los Monos cabecera de la quebrada Casona vereda La Caima y Chumba; sector entre las Vereda la Mina y La Chumba ; sector en la vereda La Tebaida cabecera de la quebrada la Chumba margen derecha; sector en la vereda La Chumba en inmediaciones de la quebrada La Vieja.

- **Áreas con Amenaza hidrológica:** En el municipio de Alvarado se presentan de dos formas: amenaza hidrológica por inundación y flujo de lodos y escombros; se encuentran caracterizadas en el documento de formulación y se espacializan en el mapa FR1. Las siguientes áreas corresponden a amenaza hidrológica por inundación: Vereda Laguneta, entre las coordenadas X: 996.150 mN, Y: 895.700 mE y X: 996.050 mN, Y: 896.400 mE; sectores aledaños al río Alvarado, veredas Caldas Viejo y Hatico Tamarindo, coordenadas X: 995.700 mN, Y: 903.200 mE y X:1.002.850 mN, Y: 907.125 mE; sector aledaño al río La China, a la altura de las coordenadas X: 1.003.450 mN, Y: 908.175 mE, vereda Caldas Viejo; sector aledaño al río Totare, margen derecha a la altura de las coordenadas X: 1.004.125 mN y Y: 905.550 mE, en la vereda Caldas Viejo.

Las área con amenaza hidrológica por flujos de lodos y escombros se encuentran en un amplio sector a lo largo de lecho de la quebrada la Caima, veredas Vallecitos, La Palmita y Caldas Viejo, desde la coordenada X=997.750mN, Y=900.400mE hasta la desembocadura en el río Alvarado.

Zonas con amenaza sísmica. Todo el municipio Alvarado, se encuentra en Amenaza sísmica intermedia encontrándose directamente relacionadas con las líneas de fallamiento, las cuales se caracterizaron en los documentos de diagnóstico y formulación, y se espacializan en el mapa geológico DR3 . Las fallas localizadas son las siguientes:

**Falla de Ibagué:** en límites con el municipio de Ibagué, entre coordenadas X=984.100mN, Y=892.550mE y X=988.625mN, Y=900.600mE;

**Falla Mulatos:** en límites con el municipio de Piedras en el río Chipalo, entre coordenadas X=992.650mN, Y=902.800mE y límites con el municipio de Venadillo en el río Totare, coordenadas X=1'010.850mN, Y=902.150mE;

**Falla en cabecera de la quebrada Casona,** coordenadas X=992.650mN, Y=892.350mE y punto de contacto con la Falla Mulatos coordenadas X=1'008.150mN, Y=902.650mE;

**Falla paralela a la quebrada La Chumba,** coordenadas X=988.950mN, Y=890.650mE, en dirección con la vereda Hatico Tamarindo, coordenadas X=993.300mN, Y=899.650mE.

**ARTÍCULO 32. Áreas de Amenaza Antrópica o Inducida;** Conformado por los sectores localizados en el área rural y espacializados en el Mapa de Zonificación

Ambiental FR1 y Mapa de Amenazas Naturales e Inducidas. DU10. Cabecera Municipal de Alvarado.

En el municipio de Alvarado son áreas de amenaza antrópica o inducida las siguientes:

❖ El área de 437 metros cuadrados correspondientes a las instalaciones de la subestación eléctrica de ELECTROLIMA S.A. localizada en la carrera 1 # 6 – 45.

El área conformada por la línea de alta tensión del Sistema de Interconexión Eléctrica que afecta el municipio (Línea la Mesa – Mirolindo), en una franja de 16 metros para líneas de 230 kv. ó 32 metros para líneas de 500 kv, a partir del eje central proyectado sobre éstas, en Transectos de la Red de conducción eléctrica de alta tensión (Red de Interconexión Eléctrica –ISA, línea de alta tensión del sistema interconectado la Mesa-Mirolindo), ubicados a lo largo de las siguientes coordenadas: X= 1.006.150, Y=892.700 y X= 1.005.800, Y= 904.850; X= 989.525, Y= 890.725 y X=995.350, Y=1.009.475; X=986.650, Y=891.037.5 y X=988.900, 900.725

❖ El área conformada por el corredor vial de la Variante o tramo correspondiente a la Troncal del Magdalena, que intersecta el perímetro urbano entre sus extremos sur y norte sobre la vía Ibagué-Venadillo, separando los sectores de los Barrios Macondito-La Palmita y Luís Carlos Galan-Jorge Salive, del sector central.

❖ El área contenida en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 010000120015000 en el cual se localiza la estación de combustible Terpel, en el extremo sur del perímetro urbano, sobre la vía que conduce de Alvarado al municipio de Ibagué.

❖ La franja de 30 metros a lado y lado del eje del gasoducto del centro-oriente, que intersecta el territorio municipal en sentido sur-norte, cuya ubicación dentro del área municipal se orienta en límites con el municipio de Piedras, río Chipalo, cerca de la Hacienda Ventaquemada desde las coordenadas X=988.252.36, Y=900.340.35, en la vereda Hatico Tamarindo; límite con el municipio de Piedras, cerca al sitio denominado el Barro y la Hacienda Diamante, coordenadas X=995.211.90, Y=906.435.30; punto de almacenamiento y entrega en la cabecera municipal de Alvarado, coordenadas X = 996.948.61, Y= 903.453.99; punto de salida al norte límite con el municipio de Venadillo, río Totare, coordenadas X= 106.960.17, Y= 904.729.85.

**ARTÍCULO 33. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.** Para el municipio de Alvarado las áreas de reserva están constituidas por las áreas de Alta Fragilidad Ecológica y la Zona de Reserva Forestal Protectora, enunciadas y caracterizadas en el Artículo 30 del presente acuerdo.

## CAPÍTULO 2

### ÁREA DE LOS CENTROS POBLADOS Y DE LOS CENTROS POBLADOS DEFINIDOS COMO LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

**ARTÍCULO 34. Definición de las Cabeceras Corregimentales.** En aplicación del artículo 31 de la Ley 388 de 1997, y considerando que algunos centros poblados pueden cumplir la función de cabecera corregimental, siendo sus cualidades básicas el constituir sitios de residencia y actividades básicas complementarias para su población y la de su área de influencia, con servicios sociales como educación y salud; de servicios públicos básicos como acueducto, alcantarillado, energía hidroeléctrica y telefonía, se definen como Cabeceras Corregimentales los que a continuación se indican, con las respectivas veredas de su jurisdicción:

❖ Centro Poblado Rural de Caldas Viejo, con las siguientes veredas: Cabecera del Llano, El Barro y Rincón Chipalo. Centro Poblado Rural de Veracruz, con las siguientes veredas: Mercadillo, Los Guayabos, Juntas, Cuminá, Cruce Los Guayabos, Totarito, Potrerito, Guamal, Casitas y Santo Domingo.

❖ Vereda La Tigrera, con las siguientes veredas: Montegrande, Convenio, Vallecito, Pedregosa, Laguneta, La Guaruma, Piedras Blancas y La Violeta

❖ Vereda Hatoco Tamarindo, con las veredas: La Palmita, La Caima, La Chumba, La Mina y La Tebaida.

**ARTICULO 35. Perímetro de los Centros Poblados Rurales.** En aplicación del Artículo 31 de la ley 388 de 1997, el área tanto de los Centro Poblados en general, como de los Centros Poblados identificados como cabeceras corregimentales (Caldas Viejo y Veracruz), constituyen suelo Rural, y se mantendrá tal como aparece en los planos FCP1, FCP2, FCP3, FCP4 y FCP5, respectivamente, sin que ase prevea su ampliación durante los próximos 6 años, lo cual quiere decir que cualquier desarrollo urbanístico que se proponga debe ser ejecutado al interior de sus actuales perímetros.

Los perímetros propuestos para los cinco Centros Poblados Rurales y Cabeceras Corregimentales están comprendidos dentro de las siguientes coordenadas planas:

❖ **Centro Poblado Caldas Viejo:**

X: 1.001.331.44, Y: 905.368

X: 1.001.367.75, Y: 905.368.95

X: 1.001.607.05, Y: 905.411.50

X: 1.001.673.81, Y: 905.467.03

X: 1.001.737.30, Y: 905.489.31

X: 1.001.647.47, Y: 905.635.93

X: 1.001.559.62, Y: 905.590.68

X: 1.001.534.33, Y: 905.628.25

X: 1.001.486.60, Y: 905.609.13

X: 1.001.290.69, Y: 905.512.09

❖ **Centro Poblado Rincón Chipalo:**

X: 1.002.372.91, Y: 911.482.06  
X: 1.002.434.40, Y: 911.482.06  
X: 1.002.594.94, Y: 911.601.96  
X: 1.002.552.44, Y: 911.657.53  
X: 1.002.481.17, Y: 911.614.52  
X: 1.002.465.78, Y: 911.621.98  
X: 1.002.447.14, Y: 911.621.32  
X: 1.002.405.30, Y: 911.577.42  
X: 1.002.413.49, Y: 911.570.11  
X: 1.002.405.17, Y: 911.560.79  
X: 1.002. 423.85, Y: 911.543.99

❖ **Centro Poblado Veracruz:**

X:1.008.371.18, Y: 897.40  
X:1.008. 372.85, Y: 897.126.11  
X:1.008.389.47, Y: 897.104.23  
X:1.008.390.49, Y: 879.079.61  
X:1.008.417.69, Y: 897.079.97  
X:1.008.423.31, Y: 897.070.37  
X:1.008.48.60, Y: 897.050.28  
X:1.008.457.18, Y: 897.061.39  
X:1.008.464.07, Y:897.056.08  
X:1.008.477.29, Y:896.977.53  
X:1.008.453.36, Y:896.939.20  
X:1.008.453.97, Y:896.927.10  
X:1.008.486.32, Y:896.927.27  
X:1.008.505.21, Y:896.886.33  
X:1.008.507.08, Y:896.847.36  
X:1.008. 496.35, Y:896.810.16  
X:1.008.521.89, Y:896.800.87  
X:1008.523.74, Y:896.889.22  
X:1008.508.60, Y:896.936.30  
X:1.008.521.06, Y:896.975.87  
X:1.008.512.89, Y:896.996.15  
X:1.008.545.46, Y:897.004.21  
X:1.008.535.29, Y:897.034.16  
X:1.008.589.18, Y:897.069.54  
X:1.008.574.79, Y:897.086.28  
X:1.008.561.32, Y:897.073.69  
X:1.008.550.42, Y:897.054.17

X:1.008.500.58, Y:897.124.03  
X:1.008.475.86, Y: 897.109.83  
X:1.008.466.49, Y:897.118.07  
X:1.008.435.03, Y:897.118.28  
X:1.008.428.83, Y:897.145.44  
X:1.008.400.50, Y:897.180.43  
X:1.008.409,16, Y:897.188.95  
X:1.008.398.83, Y:897.199.52  
X:1.008.384.91, Y:897.186.61  
X:1.008.382.40, Y:897.188.81  
X:1.008.357.48, Y:897.160.68

❖ **Centro Poblado Totarito:**

X:1.008.280.19, Y: 895.838.09  
X:1.008.267.63, Y:895.813.46  
X:1.008.239.21, Y:895.779.77  
X:1.008.263.15, Y:895.770.28  
X:1.008.252.05, Y:895.722.75  
X:1.008.208.22, Y:895.674.99  
X:1.008.169.44, Y:895.653.98  
X:1.008.161.13, Y:895.663.38  
X:1.008.111.47, Y:895.612.63  
X:1.008.096.32, Y:895.551.11  
X:1.008.111.16, Y:895.547.50  
X:1.008.113.26, Y:895.555.77  
X:1.008.131.73, Y:895.550.55  
X:1.008.142.41, Y:895.594.23  
X:1.008.160.78, Y:895.621.74  
X:1.008.180.66, Y:895.622.73  
X:1.008.211.36, Y:895.645.74  
X:1.008.230.39, Y:895.671.28  
X:1.008.276.88, Y:895.714.12  
X:1.008.283.26, Y:895.731.46  
X:1.008.286.12, Y:895.778.65  
X:1.008.296.81, Y:895.807.21  
X:1.008.285.56, Y:895.812.43  
X:1.008.295.46, Y:895.831.26

❖ **Centro Poblado La Tebaida:**

X:989.792.82, Y:892.329.94

X:989.763.14, Y:892.336.99  
X:989.721.16, Y:892.154.53  
X:989.657.82, Y:892.170.06  
X:989.650.09, Y:892.131.88  
X:989.717.80, Y:892.115.28  
X:989.716.96, Y:892.108.04  
X:989.735.89, Y:892.102.71  
X:989.796.00, Y:892.101.56  
X:989.824.23, Y:892.169.36  
X:989.849.10, Y:892.316.30

### **CAPÍTULO 3**

#### **TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS ACERCA DE LOS PERÍMETROS**

**ARTICULO 36. Vigencia de los perímetros.** Los perímetros definidos en este Acuerdo, tendrán la vigencia del mismo.

**ARTÍCULO 37. Modificación del perímetro.** Los perímetros constituyen normas urbanísticas estructurales del componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial y por lo tanto solo podrán modificarse conforme lo establece el trámite indicado en el párrafo del Artículo 9 del Decreto 879 de 1998, si el presente Acuerdo así lo prevé y se llega a formular un Plan Parcial. Una modificación podría ser considerada sin embargo, en caso excepcional de crecimiento demográfico o de demanda de infraestructuras urbanas, para lo cual la modificación propuesta deberá cumplir con los requisitos que ello supone, tales como: previo estudio de disponibilidad y aptitud de áreas para expansión urbana, disponibilidad de servicios públicos y cumplimiento de la normativa ambiental exigida por la Corporación Autónoma Regional del Tolima-CORTOLIMA.

**ARTÍCULO 38. Inscripción del Perímetro Urbano.** Con base en el Mapa Uso Actual del Suelo Urbano DU2, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación Municipal, deberá inscribir el suelo urbano ubicado dentro de la línea de perímetro urbano ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, con el fin de que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal y los efectos pertinentes.

**ARTÍCULO 39. Demarcación del Perímetro Urbano.** El Perímetro Urbano, según el mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano FU2 deberá demarcarse en terreno mediante la ubicación de los respectivos mojones, de acuerdo con los puntos definidos por las coordenadas establecidas en el Artículo 26 del presente documento y efectuar los respectivos requerimientos ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, en un plazo no mayor de un (1) año, a partir de la inscripción ante el mismo instituto.

**TERCERA PARTE**  
**USOS GENERALES DEL SUELO**  
**CAPÍTULO 1**  
**CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 40. Clasificación General de los Usos del Suelo.** Los suelos del municipio de Alvarado se clasifican de la siguiente manera, según su localización rural y urbana:

<b>RURAL</b>	<b>URBANO</b>
❖ Agrícola	❖ Residencial
❖ Pecuario	❖ Industrial
❖ Agroforestal	❖ Equipamientos Municipales
❖ Agroindustrial	❖ Comercio y Servicios
❖ Urbanístico	❖ Protección Ambiental
❖ Minería e Hidrocarburos	
❖ Equipamientos Municipales	
❖ Comercio y Servicios	
❖ Turismo y Recreación	
❖ Protección y Recuperación Ambiental	

**ARTICULO 41. Definición de los usos del suelo.** Los suelos del municipio de Alvarado se definen de la siguiente manera:

Definición de los usos del suelo urbano.

- Área Institucional. Corresponde a los predios cuyo uso está determinado por funciones propias de la administración municipal, departamental o de entidades descentralizadas y de justicia. Corresponden a este uso: la administración municipal, educación, salud, telecomunicaciones, energía eléctrica, policía nacional, plaza de mercado, ancianato, instituto departamental de tránsito y transportes, Banco Agrario;
- Área Comercial. Corresponde a los predios cuyo uso está determinado por las funciones de distribución de bienes y servicios generales al público.
- Área de Servicios Mixtos en constitución. Corresponde al área del mismo nombre que se ha venido constituyendo sobre la variante de la Troncal del Magdalena y que incluye servicios de restaurantes, montallantas, talleres, fuentes de soda y balnearios.

- **Área Residencial.** Corresponde a las áreas que tienen como uso dominante la vivienda, con presencia de usos compatibles, caracterizados por ser establecimientos de comercio diversificado al detalle.
- **Áreas de uso Industrial.** Corresponde a la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para la producción de bienes o materiales; así como para el desarrollo de sistemas informáticos y similares. El Esquema establece la localización de estos usos.
- **Área Recreativa.** Corresponde a los espacios destinados a la recreación de la población, siendo ellos el parque central, el parque polideportivo infantil, el bosque ubicado sobre la salida hacia el municipio de Venadillo y el espacio del Estadio Municipal de fútbol.

#### **Definición de los usos del suelo rural.**

- ❖ **Agrícola:** Aprovechamiento del suelo con explotaciones agrícolas tradicionales (Producción Agrícola Baja), con actividades agrícolas semi-intensivas (Producción Agrícola semi-intensiva), actividades agrícolas intensivas (Producción Agrícola Intensiva).
- ❖ **Pecuario:** Aprovechamiento del suelo con actividades ganaderas y actividades de cría de especies menores (Avicultura, Porcicultura, Piscicultura) incluido el sacrificio y beneficio de las mismas. Las actividades ganaderas se subdividen en Ganadería Extensiva y Ganadería Semiintensiva.
- ❖ **Agroforestal:** Son áreas con suelos que en la actualidad soportan uso para protección y conservación, con actividades de leñateo y ampliación de la frontera agrícola en unidades de cobertura como Bosque Natural Secundario y Bosque Secundario en Asociaciones con plantaciones de guadua, frutales, cultivos de Platano, cultivos de café, rastrojos, pastos naturales, pastos mejorados, así como también áreas sub-utilizadas o sobreutilizadas, con actividades agropecuarias en suelos cuya aptitud es alta para el establecimiento o crecimiento de Bosque protector productor.
- ❖ **Agroindustrial:** Transformación, elaboración, ensamblaje y producción manufacturera de productos con base en materias primas agropecuarias.
- ❖ **Urbanístico:** Son áreas para el establecimiento de asentamientos humanos  
Minería e Hidrocarburos: Corresponde a actividades de extracción, explotación y tratamiento de materiales minerales diversos procedentes de minas subterráneas y a cielo abierto (en canteras); también a actividades de exploración y explotación de hidrocarburos.
- ❖ **Equipamientos Municipales:** Construcciones destinadas a satisfacer necesidades comunitarias básicas, tales como escuelas, colegios, puestos de salud, puestos de Telecomunicaciones, casetas comunales, Polideportivos.



❖ **Comercio y Servicios:** Construcciones destinadas a ofrecer servicios de comercialización, distribución y acopio o almacenamiento de bienes y servicios.

❖ **Turismo y Recreación:** Corresponde a actividades en áreas naturales de riqueza paisajística y espacios creados para el turismo y recreación.

❖ **Protección y Recuperación Ambiental:** Se definen como aquellas actividades realizadas en aquellas zonas que merecen ser conservadas y protegidos por razones de su biodiversidad en relación con la flora, fauna, suelos, geohidrología, entorno paisajístico y la memoria histórica cultural.

**ARTÍCULO 42. Aptitud de usos del suelo urbano.** La actitud del uso de un suelo urbano está determinada por la vocación natural o construida del mismo, que le permite soportar una actividad urbana sin generar impacto negativo sobre su entorno.

**ARTICULO 43. Clasificación de la aptitud de usos del suelo urbano.** Para los efectos de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado, la aptitud de los usos del suelo urbano se definen como sigue:

<b>Aptitud de Uso</b>	<b>Criterios de Uso</b>
Uso Principal	Es el uso dominante que se asigna a un sector específico del espacio urbano y que garantiza el desarrollo sostenible del mismo y de su entorno.
Uso Complementario	Es el uso que sin ser contrario al principal, es compatible con éste y no genera impactos negativos que alteren las condiciones ambientales del mismo y de su entorno.
Uso Prohibido	Es el uso que no solo es contrario a la naturaleza del uso principal sino que causa impacto negativo que atenta contra las condiciones ambientales del mismo y de su entorno.
Uso Condicionado	Son aquellos que en razón de su impacto sobre las actividades principales solo pueden tener lugar bajo ciertas condiciones fijadas de antemano por las autoridades.

**ARTÍCULO 44. Actuaciones Urbanísticas Públicas.** En aplicación del Artículo 16 de la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas públicas:

- ❖ Urbanización
- ❖ Edificación de inmuebles
- ❖ Parcelación

## **CAPÍTULO 2 CESIONES Y AFECTACIONES**

**ARTÍCULO 45. Cesiones gratuitas obligatorias.** En apego al principio de la función social de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios, la administración municipal adopta un plan de cesiones gratuitas obligatorias que deben aplicarse a todo proceso de desarrollo o construcción en el territorio municipal, destinadas a garantizar a su vez el desarrollo de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas domiciliario, así como para la construcción de espacios públicos en áreas verdes, parques, vías vehiculares y peatonales y para equipamientos urbanos.

**ARTÍCULO 46. Clasificación de las cesiones gratuitas obligatorias.** Las cesiones gratuitas obligatorias se clasifican como sigue:

❖ **Cesiones Tipo 1:** Entendidas como el área del predio que todo propietario debe ceder al municipio en cumplimiento de la función social de la propiedad, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y que será destinada a la construcción del espacio público, representado en áreas verdes, parques y plazoletas, obras públicas correspondientes a infraestructura para servicios públicos colectivos domiciliarios, construcción de equipamientos urbanos, reubicación de asentamientos localizados en áreas de riesgo y/o vivienda de interés social, como también a la recuperación de áreas de interés paisajístico o como reservas naturales al interior del área urbana.

❖ **Cesiones Tipo 2:** Entendidas como las áreas mínimas que el propietario debe ceder al municipio para garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato, destinadas a la provisión de servicios y equipamientos al interior del área urbana.

ARTÍCULO 47. Parámetros para calcular las áreas de cesiones gratuitas obligatorias:

❖ **Cesiones Tipo 1:** En cumplimiento de estas cesiones, el propietario deberá hacer la cesión correspondiente a nombre del Municipio de Alvarado, mediante escritura pública, con base en los siguientes criterios:

❖ Se establece con base en el área bruta del predio;

❖ No hacen parte de la cesión: terrenos en sectores de riesgo, terrenos sobre rondas de ríos o cuerpos de agua.

❖ Terrenos afectados por servidumbres.

❖ La cesión podrá concertarse para ser otorgada con anticipo a la intervención solicitada, pudiendo hacerse en terreno o en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Acuerdo.

❖ La administración municipal privilegiará cesiones que se hagan en un solo globo de terreno o que se conecten con áreas de protección y/o conservación definidas en el presente Acuerdo.

❖ La cesión es requisito previo e insustituible para la expedición de la Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 48. Clasificación de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo 1:** Se definen como a continuación sigue, las áreas de cesión gratuita obligatoria Tipo 1, en función de los suelos urbanos y rurales, su naturaleza y los porcentajes respectivos:

Usos del Predio	Naturaleza de la destinación	%
Urbano	Construcción y mejoramiento del espacio público	20.0
	Construcción de obras de infraestructura o implementación de corredores de servicios públicos colectivos domiciliarios	3.0
	Construcción de equipamientos municipales	7.0
	Contribución para planes de vivienda de interés social o para reubicación de asentamientos en áreas de riesgo	15.0
	Para conservación y o recuperación de recursos naturales	5.0
Rural	Recuperación y conservación de los recursos naturales	20.0
	Construcción de obras de infraestructura o de corredores de servicios públicos colectivos domiciliarios	2.0
	Construcción de equipamientos municipales	2.0
	Contribución para construcción de vivienda de interés social	7.0
	Construcción de las vías obligatorias del predio a desarrollar	2.0

**ARTÍCULO 49. Compensación en terrenos o en dinero para las cesiones Tipo 1.** En aplicación del Artículo 21 del Decreto Ley 1504 de 1998, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la cabecera, o cuando existan espacios públicos de construcción prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles al municipio, a través de la Oficina de Planeación, y el propietario de un predio podrá concertar ante ésta, la modalidad de la cesión, con base en los siguientes criterios:

**a. Compensación en terrenos:**

❖ El propietario tendrá derecho a la disminución de las cesiones Tipo 2 en una proporción igual al área excedente de las cesiones Tipo 1, cuando del área cuantificada para la cesión Tipo 1 sobrepase los mínimos para cumplir con las exigencias de infraestructura y corredores de servicios.

❖ La compensación se hará por terrenos de igual valor, certificados por la media de los avalúos catastral y comercial realizado por el IGAC.

❖ Podrá aplicarse compensación cuando el predio destinatario cuente con infraestructura de espacio público y equipamientos municipales o exista el proyecto de dotación de espacio público o equipamientos municipales definidos en el presente Acuerdo y sea necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.

❖ Se requiere aprobación de la Oficina de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

**b. Compensación en dinero:**

❖ Las áreas a compensar deben ser superiores a mil metros (1.000) metros cuadrados.

❖ El monto de la compensación se calculará y cancelará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122 y 128 de la Ley 388 de 1997 y demás normas sobre el tema.

❖ Se requiere aprobación de la Oficina de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

**ARTÍCULO 50. Restricciones a las compensaciones.** No podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por inmuebles, los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos en paramentos.

**ARTÍCULO 51. Proyectos sujetos a compensaciones por cesiones Tipo 1.** Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor, una vez realizados los estudios pertinentes que identifiquen los predios donde se adelantarán, los siguientes proyectos:

❖ Reubicación de vivienda

❖ Reubicación del Matadero Público Municipal

❖ Construcción del Centro de Ferias y Exposiciones

❖ Construcción del Centro Cultural Municipal

❖ Construcción de Equipamientos Colectivos tales como Casetas Comunes y parques.

**ARTÍCULO 52. Parámetros de las cesiones Tipo 2.** Todas las cesiones gratuitas obligatorias Tipo B afectarán los procesos de urbanización para uso residencial, con base en los siguientes criterios:

❖ Se entregarán en forma gratuita a los copropietarios del desarrollo urbanístico si este se presenta como conjunto o a la alcaldía si se presenta como urbanización abierta.

❖ Se establecerá como área neta del predio.

❖ No se contabilizarán como cesiones Tipo 2 aquellos terrenos localizados en áreas de riesgo, afectados por servidumbre o la áreas e aislamiento.

❖ Se aceptarán como cesiones Tipo 2 terrenos correspondientes a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de áreas verdes.

❖ Los terrenos destinados a cesiones Tipo 2 estarán vinculados a vías y no tendrán afectaciones que impidan su uso.

❖ El diseño del área de cesión Tipo 2 será prioritario y se procurará que en su localización se prefieran las áreas en colindancia con áreas de protección ambiental de

vías o con áreas de aislamientos de corrientes y cuerpos de agua con el fin de que en su diseño haga parte integral del sistema de áreas verdes de la urbanización.

❖ El diseño y construcción completa de los equipamientos deportivos y comunales debe hacerla el propietario y de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Oficina de Planeación Municipal.

❖ Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las áreas destinadas a cesiones Tipo 2, el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano, senderos internos, y deberán ser construidos en su totalidad por el propietario. En los planos de aprobación, estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y estarán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.

❖ Es requisito previo para la expedición de Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 53. Destinación de las áreas de cesión Tipo 2.** Estas corresponden a:

- ❖ Áreas verdes
- ❖ Vías internas
- ❖ Áreas comunales
- ❖ Equipamientos complementarios
- ❖ Parqueaderos

**ARTÍCULO 54. Clasificación de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo 2:** Se definen como a continuación sigue, las áreas de cesión gratuita obligatoria Tipo 2, en función del tipo de vivienda y el área mínima de cesión por habitante.

Vivienda Unifamiliar	
Índice de espacio público	15.00 m2 por habitante
Vías internas	7.00 m2 por habitante
Equipamientos comunales y deportivos	1.00 m2 por habitante
Parqueaderos privados	0.60 m2 por habitante
Vivienda Bifamiliar	
Índice de espacio público	15.00 m2 por habitante
Vías internas	3.9 m2 por habitante
Equipamientos comunales y deportivos	1.00 m2 por habitante
Parqueaderos privados	0.60 m2 por habitante

**ARTÍCULO 55. Afectaciones.** Para efectos del presente Acuerdo se definen como las limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos y amenazas naturales aquí establecidas.

## **CUARTA PARTE**

### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 56. Modelo de ocupación del territorio.** La definición general de la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, la determinación de las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y el establecimiento de las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre actividades constituyen el modelo de ocupación.

**ARTÍCULO 57. Ocupación del Suelo Urbano.** La ocupación del suelo urbano de la cabecera municipal se orientará a la construcción de un espacio urbano que guarde armonía con la vocación agroindustrial y agroturística del municipio y a satisfacer necesidades de vivienda, funciones administrativas y actividades complementarias y se regirá por los siguientes criterios:

- ❖ Definición, reglamentación y desalojo de asentamientos en áreas de amenaza;
- ❖ Regulación de sectores que históricamente se han desarrollado de manera no planificada;
- ❖ Mejoramiento de entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

En consecuencia, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado, tendrá como fin último, identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial:

- ❖ Categorización del suelo urbano.
- ❖ Localización y dimensionamiento de las infraestructuras
- ❖ La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción y los tratamientos urbanísticos que se definen en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 58. Ocupación del suelo rural.** La ocupación del suelo rural se orientará a consolidar la ruralidad del municipio creando las condiciones para acoger a la población que requiere satisfacer sus necesidades de vivienda y servicios y que motiven a la explotación económicamente viable y ambientalmente sostenible y a la conservación del capital natural de Alvarado, se regirá por los siguientes criterios:

- ❖ Identificación de las zonas urbanizables.
- ❖ Identificación, localización y delimitación de las zonas para la conservación, la protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.
- ❖ Declaración de las áreas de Especial Significancia Ambiental destinadas a la protección y conservación de bosque natural, de bosque secundario, recursos hídrico, áreas de los cauces naturales, nacimientos y rondas de ríos y quebradas.
- ❖ Estimulo para el desarrollo de las áreas de producción económica.
- ❖ La recuperación y protección de: áreas erosionadas, contaminadas, desprotegidas, con socavamiento lateral y en terrazas, nacimientos de quebradas y ríos, y áreas de riesgo natural.

En consecuencia, el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado, tendrá como fin último identificar y definir la estructura general del suelo rural, en especial:

- ❖ Categorización de los usos permitidos en las áreas de explotación o producción económica, en categorías de acuerdo a la aptitud de los suelos;
- ❖ Regionalización interna del municipio de Alvarado, tendiente a mejorar la eficiencia en el uso de la infraestructura para la comercialización de los productos agropecuarios;
- ❖ La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación y los tratamientos rurales que se definen en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 59. Plan Municipal de Espacio Público.** La administración Municipal diseñará y concertará el Plan Municipal de Espacio Público, durante los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, cuyos lineamientos centrales serán los siguientes:

- ❖ Reconocer la condición de elemento articulador y estructurante fundamental que cumple el espacio público en el territorio municipal y en la regulación de sus condiciones ambientales.
- ❖ Disminuir el déficit de Espacio Público actual, buscando que al culminar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, éste alcance la meta de 15 metros cuadrados por habitante.
- ❖ Desarrollar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público en el municipio.

**ARTÍCULO 60. Sistema Municipal de Espacio Público.** Está comprendido por 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.

**ARTÍCULO 61. Elementos que constituyen el Espacio Público.** Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado, los que se definen en el cuadro siguiente.

Áreas naturales	Elementos artificiales	Elementos complementarios
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas.</li> <li>❖ Valles de los ríos Alvarado, Chipalo, La China y Totare, y valles de las quebradas La Chumba, Vallecita, La Caima,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Áreas longitudinales de los corredores de circulación interveredal, peatonales, para bestias de carga y vehiculares.</li> <li>❖ Áreas integrantes de los sistemas viales de los ordenes nacional y departamental.</li> <li>❖ Puentes sobre la vía nacional y sobre la vía departamental que conduce al municipio de Piedras.</li> </ul>	<p>Componentes del amoblamiento urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Luminarias peatonales y vehiculares.</li> <li>❖ Bancas en parques.</li> <li>❖ Materas y jardineras de los parques.</li> <li>❖ Teléfonos públicos.</li> <li>❖ Juegos infantiles.</li> </ul>

	❖ Puentes vehiculares y peatonales municipales.	❖ Señalización vial y predial. ❖ Postes de redes de servicios públicos.
❖ Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. ❖ Rondas de los ríos Alvarado, Chípalo, China y Totare. ❖ Bocatomas de los acueductos veredales y su área de protección. ❖ Áreas de especial significación ambiental definidas en el presente Acuerdo. ❖ Areas de protección y Recuperación.	❖ Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. ❖ Parque Principal de la cabecera municipal. ❖ Parque Infantil. ❖ Estadio Municipal. ❖ Plazoletas centrales y públicas de los centros poblados. ❖ Polideportivos de los centros poblados y de las veredas.	
	❖ Áreas y elementos de propiedad privada de interés ambiental.	
❖ Componentes de la vegetación natural e intervenida.		

**ARTÍCULO 62. Espacio Público existente y propuesto.** Las áreas de espacio público existente y propuesto se consideran de protección absoluta y no se puede cambiar su uso actual. Constituye espacio público existente los siguientes elementos:

Edificio Alcaldía, Escuelas (2), Colegio, Subestación Eléctrica, Polideportivo, Acueducto, Telecom, Hospital, Parque recreativo Infantil, Biblioteca Pública, Plaza de Mercado, Matadero, Ancianato, Banco Agrario, Instituto Departamental de Transito y Transporte, Estación de policía, Caseta Comunal, Cancha de Fútbol.

**ARTÍCULO 63.** Propuesta para la generación de nuevo Espacio Público. **Con el fin de avanzar en la generación del Espacio Público deseado, se propone la construcción de los siguientes:**

Parque la Ceiba en el Barrio Caja Agraria con un área de 7500 metros cuadrados, Parque en el Barrio La Palmita 10.000 metros cuadrados, Parque en el sector Barrio Luis Carlos Galán y Jorge Enrique Salive 5.700 metros cuadrados, Areas del Centro Comercial Propuesto en el Actual Sitio de Salón Comunal 2217.52 metros cuadrados, Parque Polideportivo en el sector de la Bomba 5000 metros cuadrados, Areas del Centro Cultural Municipal Propuesto 600 metros cuadrados, ubicado en el Barrio Centro 200 metros cuadrados; en el área Rural el centro de ferias y exposiciones ubicado en el predio Bolivia Vereda la Palmita 20.000 metros cuadrados. Se espacializan en el plano áreas articuladoras del espacio público y uso territorial proyectado FU1.



**ARTICULO 64. Espacio Público aéreo.** Las empresas de servicios públicos y de televisión, o cualquiera otra empresa estatal o privada que quiera hacer utilización del espacio público aéreo para el tendido de redes, deberá implementar en el corto plazo programas de reposición en redes subterráneas.

**ARTÍCULO 65. Destino de los bienes de uso público.** Los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrán ser variados sino a través de los ajustes y/o revisiones que se hagan al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 66. Uso del Espacio Público por particulares.** La Administración Municipal podrá autorizar a empresas o personas particulares, el uso de áreas públicas de uso activo o pasivo para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos que en ningún caso generarán derechos reales y deberán dar estricto cumplimiento a la prelación del interés general sobre el particular.

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

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

**ARTÍCULO 67. Permisos de ocupación y uso del espacio público.** LA Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación, establecerá los mecanismos la expedición del permiso o licencia de ocupación y uso del espacio público y para el cobro de tarifas cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y la reglamentación de su articulado en aquellos casos que así lo demanden.

**ARTÍCULO 68. Uso del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos por particulares.** El uso por 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 podrá permitirse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Oficina de Planeación Municipal. El estudio deberá llevar 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 Municipal.

**ARTÍCULO 69. Prohibición del cerramiento del espacio público.** Los parques y área verdes que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. La Oficina de Planeación Municipal, podrá encargar la administración, mantenimiento y dotación del espacio público a organizaciones particulares sin ánimo de lucro o a las Juntas de Acción Comunal, siempre u cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 70. Defensa y preservación del espacio público.** La defensa y preservación del espacio público, tendrán para su defensa la acción popular consagrada en la Ley 472 de 1998, sin perjuicio de las demás acciones legales.

**ARTÍCULO 71. Sanciones por uso indebido del espacio público por parte de particulares.** Darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas, las que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, con base en las siguientes conductas:

- ❖ La ocupación en forma permanente de los parques, áreas verdes y demás bienes de uso público.
- ❖ El encerramiento sin la debida autorización por parte de la autoridad competente.
- ❖ La realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola.
- ❖ La ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones.

**ARTÍCULO 72. Acciones para la ampliación y preservación del espacio público.** Para garantizar la ampliación y preservación del espacio público la administración municipal deberá:

- ❖ Implementar proyectos para la recuperación del espacio público;
- ❖ Controlar el uso indebido del espacio público por parte de vendedores ambulantes y estacionarios, establecimientos comerciales y vehículos;
- ❖ Garantizar en los nuevos desarrollos los quince (15) metros de espacio público por habitante, exigidos por las normas territoriales;
- ❖ Concertar para los nuevos desarrollos urbanísticos, programas de instalación subterránea de redes eléctricas, telefónicas, de señales de televisión incidentales y de gas domiciliario.

**ARTÍCULO 73.** Plan vial y de transporte. La administración Municipal dispondrá de un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de Aprobación del presente Acuerdo para presentar El Plan Vial y de Transporte Municipal, para el cual se definen los siguientes objetivos generales:

- ❖ Facilitar la integración físico-espacial rural-urbana y rural-rural, como condición para el adecuado acceso de la población a los bienes y servicios ofrecidos y demandados en el territorio, así como la integración con las dinámicas regionales y nacionales;
- ❖ Reducir los tiempos y costos del desplazamiento entre las áreas rural y urbana y entre las áreas rurales del municipio, así como entre estas y el entorno regional y nacional;
- ❖ Estimular y facilitar la implementación de sistemas de transporte que garanticen la conectividad en el territorio municipal y entre éste y su entorno regional y nacional;
- ❖ Garantizar el adecuado mantenimiento de la infraestructura vial municipal y la coordinación con los gobiernos departamental y nacional para las correspondientes a dichos niveles territoriales también tengan la misma garantía.

**ARTÍCULO 74.** Sistema Vial Municipal. Para efectos del E.O.T del municipio de Alvarado el sistema vial está conformado por el conjunto de vías que integran la conectividad tanto al interior como con el exterior del territorio municipal, esto es, con las vías de orden nacional, las vías de orden departamental y las vías de orden municipal. La red vial existente queda como sigue:

<b>CLASIFICACIÓN VIAL (DECRETO NO. 0796 DEL 23-12-98)</b>	<b>LONG. KM.</b>	<b>CONDICIÓN</b>	<b>ESTADO</b>
<b>PRIMARIAS</b>			
Ibagué	35	Pavimentada	Bueno
Alvarado – Venadillo	21	Pavimentada	Bueno
<b>Total red primaria</b>	<b>56</b>		
<b>SECUNDARIAS</b>			
Alvarado – Piedras	10	Pavimentada	Regular
Alvarado – Anzoátegui	43	Pavimentado	Regular
Alvarado – Ambalema	55	Pavimentada	Regular
<b>Total red secundaria</b>	<b>108</b>		
<b>TERCIARIAS</b>			
Totarito – Cumina	6.5	Destapada	Regular
Los Guayabos – Totarito	7	Destapada	Mala
Alvarado – Montegrande – Tigrera – Piedras Blancas – Puente Tierra	40	Destapada	Regular
Alvarado – Laguneta – Tres Palos - La Guaruma	30	Destapada	Regular
Cruce Vallecito – Montegrande	10	Destapada	Mala
Hatico Tamarindo – La Chumba – El Taller	11	Destapada	Regular
La Chumba – La Caima	9	Destapada	Regular
Estación Caldas – Chípalo – Rincón Chípalo	8	Destapada	Regular

CLASIFICACIÓN VIAL (DECRETO NO. 0796 DEL 23-12-98)	LONG. KM.	CONDICIÓN	ESTADO
Monarca – Caldas Viejo – Miravalle	4	Pavimentada- destapada	Buena
Cruce Anzoátegui – El Barro	5	Destapada	Mala
Cruce los Guayabos – los Guayabos – la China	8	Destapada	Regular
Total red terciaria	138.5		
<b>TOTAL VIAS</b>	<b>302.5</b>		

**ARTÍCULO 75. Clasificación de las vías del municipio.** Las vías del municipio, como el Sistema Vial Nacional, se clasifica en orden a los siguientes niveles:

1. Vías Nacionales o Eje Vial Estructurante. Es la vía destinada a soportar los flujos que integran el territorio nacional, y en este caso particular, la Troncal del Magdalena, sobre la cual se localiza Alvarado.

2. Vías Departamentales o de nivel Secundario. Constituidas por la red vial que intercomunica a las diferentes cabeceras municipales del departamento con su capital. Para el caso de Alvarado, son las que comunican a éste con los municipios de Piedras y Anzoátegui, además de los carretables que comunican el sitio Cerritos con el Centro Poblado de Doima, correspondiente al municipio de Piedras y al Centro Poblado de la Tebaida con el Centro Poblado de San Bernardo, en el municipio de Ibagué.

3. Vías Municipales o Locales. Corresponden al conjunto de la red vial estrictamente municipal y cuya función es la conectividad de la cabecera urbana con las diferentes veredas y a las veredas entre sí.

**ARTÍCULO 76. Especificaciones de las vías.** La rectificación, mejoramiento, pavimentación, piso en cemento, o adoquinamiento, de cualquiera de los tipos de vías deberá conservar las especificaciones que contiene el cuadro siguiente.

**Especificaciones de las vías, según orden y condiciones técnicas**

Tipo de Vía	Perfil de la Vía	Retiros	Condiciones Técnicas de Diseño
Nacional	Establecido por INVIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ A partir del borde externo de la cuneta o berma y a menos de 30 metros de la misma, no se permitirán construcciones sobre taludes con pendientes mayores al 30%.</li> <li>❖ La franja de retiro solo podrá tolerar uso como área verde de destinación absoluta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Definidas por INVIAS.</li> <li>❖ Señalización que indique destinos y kilometraje a partir de Alvarado.</li> <li>❖ Arborización sobre retiros obligatorios.</li> </ul>

<b>Departamental</b>	<p>Definido por INVIAS y Secretaría de Infraestructura del Tolima.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ A partir del borde externo de la cuneta o berma y a menos de 20 metros de la misma, no se permitirán construcciones sobre taludes mayores al 30%.</li> <li>❖ La franja de retiro solo podrá tolerar uso como área verde de destinación absoluta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Definido por INVIAS y Secretaría de Obras Públicas del Tolima.</li> <li>❖ Señalización que indique destinos y kilometraje a partir de Alvarado.</li> <li>❖ Arborización sobre retiros obligatorios.</li> </ul>
<b>Municipales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ El ancho mínimo de la vía vehicular será de 10 metros; de 6 para vías peatonales.</li> <li>❖ En la cabecera urbana y en los Centros Poblados, no se permitirán vías que no cuenten en su diseño y en su ejecución con andenes para circulación peatonal, cuyo ancho deberá ser de 1.50 metros, de los cuales 0.50 se destinará a arborización ornamental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ A partir del borde externo de la cuneta o berma y a menos de 10 metros de la misma, no se permitirán construcciones sobre taludes mayores al 30%.</li> <li>❖ La franja de retiro solo podrá tolerar uso como área verde de destinación absoluta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Señalización que indique destinos y kilometraje a partir del punto de la señal.</li> <li>❖ Arborización sobre retiros obligatorios.</li> </ul>

**ARTÍCULO 77. Supervisión sobre la red vial municipal.** Corresponde a las Oficinas de Planeación y de Servicios Públicos.

**ARTÍCULO 78. Evaluación Ambiental sobre obras viales.** Toda vía nueva, o vía parcialmente proyectada en el territorio municipal, sea ésta del orden municipal, departamental o nacional, deberá cumplir con la obligación de presentar el respectivo estudio de impacto ambiental y/o Plan de Manejo que con fundamento en la Ley es competencia de las autoridades ambientales departamental y nacional, es decir, de CORTOLIMA, para el caso de las vías municipales y departamentales, y del Ministerio del Medio Ambiente, para el caso de las vías del orden nacional.

**ARTÍCULO 79. Plan de Servicios Públicos Colectivos Domiciliarios.** Con base en la Ley 142 de 1994 y tomando como base la propuesta ya existente en esta materia, elaborada por la Oficina de Servicios Públicos, la Administración Municipal adoptará el Plan de Servicios Públicos Colectivos Domiciliarios que incluye acueducto, alcantarillado, aseo, energía hidroeléctrica, telefonía pública y gas, inmediatamente después de la aprobación del presente acuerdo.

**Parágrafo 1.** El Plan de Servicios Públicos Colectivos Domiciliarios deberá, en función del acatamiento de la Ley, especificar lo relativo al establecimiento del Sistema de Servicios Públicos Colectivos Domiciliarios y los criterios y metas para cada uno de ellos en el tiempo de vigencia del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2.** Deberá hacer parte del Plan antes mencionado, la atención de estos servicios, según las condiciones de factibilidad para ello, tanto en los Centros Poblados como en el resto del área rural del municipio.

**ARTÍCULO 80. Plan de Equipamientos Municipales.** El Plan de Equipamientos Municipales contempla la forma como la Administración Municipal garantizará la adecuada atención tanto al mantenimiento de las actuales infraestructuras en salud, educación, unidades deportivas, cementerios, Salas de necropsia, templos, plazas de mercado, centros de acopio, salones comunales, bibliotecas, como a la construcción de aquellas que para estos mismos fines aún hacen falta y que puedan ser construidas con base en la capacidad financiera del municipio. Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Alvarado se consideran equipamientos municipales los siguientes elementos:

**Equipamientos rurales y urbanos:**

UBICACIÓN	EQUIPAMIENTOS
VEREDA POTRERITO	Escuela, energía
VEREDA GUAMAL	
VEREDA CASITAS	Escuela, energía
VEREDA TOTARITO	escuela, energía, polideportivo, acueducto, alcantarillado, biblioteca escolar
VEREDA VERACRUZ	Escuela, colegio, energía, acueducto, puesto de salud, telecom, polideportivo, caseta comunal, restaurante escolar, iglesia.
VEREDA CUMINA	Escuela
VEREDA JUNTAS	Escuela, energía, acueducto.
VEREDA GUAYABOS	escuela, energía, polideportivo, restaurante escolar
VEREDA CRUCE LOS GUAYABOS	escuela, acueducto, alcantarillado
VEREDA CABECERA DEL LLANO	Escuela, energía, acueducto.
VEREDA SANTO DOMINGO	Escuela, energía
VEREDA MERCADILLO	Escuela
VEREDA MONTEGRANDE	Escuela primaria y postprimaria, energía, acueducto, teléfono, puesto de salud, estación de policía Telecom, polideportivo, caseta comunal.
VEREDA CONVENIO	Escuela, energía.
VEREDA CALDAS VIEJO	Escuela (2), energía, acueducto, teléfono, puesto de salud, polideportivo, caseta comunal.
VEREDA EL BARRO	Energía
VEREDA RINCON CHIPALO	Escuela (2), Energía, Acueducto, Telecom, Puesto de salud, polideportivo, caseta comunal, restaurante escolar.
VEREDA LA TIGRERA	Escuela primaria y Básica secundaria, Energía, Polideportivo, Acueducto, Puesto de salud, Telecom, Biblioteca escolar, Restaurante escolar.
VEREDA VALLECITO	Escuela, Energía, Acueducto, Biblioteca escolar, Polideportivo, Caseta comunal.
VEREDA GUARUMA	Energía
VEREDA PIEDRAS BLANCAS	Escuela, Energía, Acueducto
VEREDA LA VIOLETA	Escuela, Energía, Acueducto.

VEREDA LAGUNETA	Escuela, Energía, Teléfono
VEREDA PEDREGOZA	Escuela
VEREDA LA CAIMA	Escuela, Caseta Comunal, Restaurante Escolar
VEREDA HATICO TAMARINDO	Escuela, energía, acueducto
VEREDA LA PALMITA	Escuela, Energía, Acueducto, Teléfono, Polideportivo, Caseta comunal. Coliseo de Ferias y Exposiciones*
VEREDA LA MINA	Energía, Acueducto
VEREDA LA CHUMBA	Escuela, Energía, Acueducto
VEREDA LA TEBAIDA	Escuela primaria y Post-primaria, Energía, Polideportivo, Acueducto, Puesto de salud, Estación de policía, Caseta comunal, Escuela sector Calicanto.
CABECERA MUNICIPAL	Edificio Alcaldía, Escuelas (2), Colegio, Subestación Eléctrica, Polideportivo, Acueducto, Telecom, Hospital, Parque recreativo Infantil, Biblioteca Pública, Plaza de Mercado, Matadero, Ancianato, Banco Agrario, Instituto Departamental de Transito y Transporte Estación de policía, Caseta Comunal, Cancha de Fútbol.
CABECERA MUNICIPAL *	Parque propuesto la Ceiba. Parque propuesto barrios Luis Carlos Galán Y Jorge Salive, Parque propuesto en el barrio La Palmita. Parque Polideportivo propuesto en el sector La Bomba.

\* Equipamientos propuestos en el Area rural y Urbana

**Parágrafo 1.** En aquellos equipamientos existentes en la actualidad y en los que se remodelen o construyan en el futuro, se deberá dar aplicación al Artículo 57 la Ley 361 de 1997, sobre el acceso a personas con discapacidades físicas.

**Parágrafo 2.** El Plan de Equipamientos Municipales deberá prestar especial atención a la construcción de Centros de Acopio en sitios estratégicos de la producción campesina y a la construcción de salones comunales de uso múltiple en las diferentes veredas del municipio.

**ARTÍCULO 81. Plan de Vivienda Municipal.** La administración Municipal dispone de (6) seis meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para elaborar el Plan de Vivienda Municipal, el cual deberá definir, además de los requerimientos de nueva vivienda de interés social y de vivienda que demanda mejora, el tipo de vivienda que puede ser ofertado en el municipio y que no está clasificado como de interés social. Hacen parte de dicho Plan en el municipio de Alvarado, los siguientes proyectos: Urbanización Jorge Enrique Salive (38 lotes adjudicados y 2 viviendas construidas), Luis Carlos Galán (66 lotes adjudicados, 32 viviendas construidas), Héctor Prada Salas (45 lotes adjudicados y 8 viviendas construidas), Hacienda El Diamante (91 lotes adjudicados y 11 construidos) y Los Reyes (55 lotes adjudicados y 3 construidos); para un total de 295 lotes adjudicados y 56 viviendas construidas. Los proyectos de Vivienda de Interés Social se espacializan en el Mapa de Areas de Tratamiento Urbano FU2. Cabecera Municipal de Alvarado.

**Parágrafo 1.** Para todos los efectos, la definición de Vivienda de Interés Social es la definida por el Ministerio de Desarrollo a través del INURBE.

**Parágrafo 2.** El Plan de Vivienda Municipal deberá, con base en el análisis que presenta el Diagnóstico Socioeconómico, particularmente en su componente demográfico, definir

de una vez por todas el estado actual y proyectado de la oferta y demanda de vivienda en la cabecera urbana del municipio y en sus Centros Poblados, así como la localización del tipo de oferta y demanda de la misma.

**Parágrafo 3.** A partir de la aprobación del presente Acuerdo y hasta tanto no se cuente con el Plan de Vivienda Municipal, no se permitirá la aprobación de ningún nuevo plan de urbanización para vivienda de interés social, lo cual al mismo tiempo permite aclarar que sí existirá aprobación, previo el lleno de los requisitos legales, para urbanización destinada a otros estratos socioeconómicos.

**Parágrafo 4.** La Administración Municipal estimulará los procesos de construcción que estén orientados a la densificación del perímetro urbano establecido en el presente Acuerdo y aquellos para vivienda de recreo, que puedan ser adelantados rural por inversionistas locales y externos, previo el lleno de los requisitos que establece para los mismos el presente Acuerdo.

**Parágrafo 5.** La administración Municipal teniendo en cuenta el Plan de vivienda de Interés Social adoptará un programa para la reubicación de 15 viviendas en áreas de amenaza por inundación, localizadas en el mapa de amenazas naturales e inducidas en la cabecera municipal DU10 y 3 asentamientos identificados a orillas del río alvarado cerca al puente sobre el mismo, en la vía Alvarado-Piedras.

## **CAPÍTULO 2 COMPONENTE URBANO**

**ARTÍCULO 82. Definición.** Es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, clasificado como suelo urbano, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos y normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 83. Vigencia.** El contenido y las determinaciones de mediano que se establecen para el sector urbano tendrán una vigencia mínima de dos periodos administración municipal. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán durante mínimo un periodo de la administración municipal, excepto situaciones que al amparo de la ley se presentaren y alteraran esta condición.

**ARTÍCULO 84. Objetivo:** El Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado, establece las políticas, estrategias y acciones que se realizarán durante su vigencia, en cumplimiento del propósito planeado en la imagen objetivo del municipio, a través de la normativa urbanística respectiva y los instrumentos de gestión necesarios para su ejecución.

**ARTÍCULO 85. Modelo de ocupación del suelo urbano.** La administración del suelo actualmente construido, su transformación permisible, y la ocupación futura del suelo urbano, está determinada por la vocación agroindustrial y agroturística del municipio.



**ARTÍCULO 86. Alcances del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Alvarado.** El suelo urbano está estructurado, según su aptitud de usos, por los siguientes criterios:

1. La categoría urbana del suelo.
2. La localización y dimensionamiento de los equipamientos y atributos.
3. La normativa que define el presente Acuerdo para los procesos de urbanización.

**ARTÍCULO 87. Definición de los usos del suelo urbano:**

1. **Área Institucional.** Que corresponde a los predios en los cuales se han construido las infraestructuras que atienden funciones estatales, tales como escuelas (Aminta Triana,), colegio departamental (Everardo Pinzón), Hospital San Roque, Edificio Alcaldía, Biblioteca Pública Municipal, Matadero, Ancianato, Banco Agrario, Instituto Departamental de Tránsito y Transporte, Salón Comunal Central, Telecom, Estación de Policía, Plaza de Mercado y Subestación Eléctrica. Su espacialización se muestra en el Mapa de Uso Actual del Suelo Urbano DU2.

2. **Área Comercial.** Que corresponde a los predios en los cuales se han construido edificaciones cuyo uso dominante en la actualidad es la oferta de bienes y servicios. En el área municipal corresponde a los siguientes negocios:

2 Droguerías	2 Ferreterías
10 Almacenes misceláneos	2 Veterinarias
4 Almacenes de insumos agropecuarios	3 Fotocopiadoras
4 Restaurantes	2 Hoteles
4 Centros Recreacionales	1 Taller radio-técnico
5 Billares	2 Graneros
1 sastrería	1 Zapatería
6 Tiendas	2 Discotecas
3 Talleres de reparación de bicicletas	3 Salas de belleza
3 Balnearios (urbanos)	1 Estación distribuidora de combustibles
2 Secadoras de café	14 Bares
3 Canchas de tejo	3 Cafeterías
	1 Casa de Apuestas (chance)

Su espacialización se muestra en el Mapa de Uso Actual del Suelo Urbano DU2.

3. **Área de Servicios Mixtos en constitución.** Que corresponde al área del mismo nombre que se ha venido constituyendo sobre la variante de la Troncal del Magdalena y que incluye servicios de restaurantes(3), montallantas (4), talleres (3), fuentes de soda(1) y Balnearios urbanos (3), como se espacializan en el Mapa de Uso Actual del Suelo Urbano DU2;

4. **Área Residencial.** Que corresponde a las áreas que tienen como uso dominante la vivienda, con presencia de usos compatibles, caracterizados por ser establecimientos de comercio diversificado al detalle. Esta área se muestra en el Mapa de Uso Actual del Suelo Urbano DU2.

5. **Área Recreativa.** Que corresponde a los espacios destinados a la recreación de la población, siendo ellos el parque central, Parque recreativo Infantil , el bosque ubicado sobre la salida hacia el municipio de Venadillo y el espacio del Estadio Municipal de Fútbol, como se espacializa en el Mapa de Uso Actual del Suelo Urbano DU2.

**ARTÍCULO 88. Definición de Zonas Físicas Homogéneas.** Dentro del perímetro urbano de Alvarado se establecen 14 Zonas Físicas Homogéneas, en función del tipo de uso, intensidad de uso, presencia de servicios públicos colectivos domiciliarios y tipo y estado de las vías, tal como siguen:

No.	AREA (M <sup>2</sup> )	%	USO	TIPIFICACION	SERVICIOS	VIAS
1	58.000	9.46	No construido	-----	Sin	Trazadas sin adecuación
2	142.000	23.25	Residencial	Muy baja a baja	Sin alcantarillado, acueducto comunal	Pavimentada parcial y destapadas
3	19.000	3.10	No construido	-----	Solo alcantarillado	Trazadas sin adecuación
4	13.000	2.12	Residencial	Baja	Sin	Trazadas sin adecuación
5	45.250	7.38	Residencial	Medio bajo a medio	Todos	Destapadas y trazadas sin adecuación
6	11.000	1.79	Residencial	Bajo	Todos	Trazadas sin adecuación
7	40.500	6.61	Residencial	Bajo	Todos	Destapadas
8	54.250	8.85	Residencial	Bajo	Todos	Pavimentadas
9	24.500	4.00	Comercial	-----	Todos	Pavimentadas
10	77.250	12.6	Residencial	Bajo	Todos	Destapadas
11	3.750	0.61	Residencial	Media alto	Todos	Pavimentadas
12	32.250	5.26	No construido	-----	Todos	Externas pavimentadas
13	8.000	1.31	Residencial	Medio bajo	Todos	Pavimentadas
14	29.750	4.85	No construido	-----	Sin	Sin
I5	34.500	5.63	Institucional	-----	Todos	-----
Cementerio	19.500	3.18	-----	-----	-----	-----
TOTAL	613.000	100	-----	-----	-----	-----

Las áreas de la zonas físicas homogéneas se espacializan en el mapa DU4.

### CAPÍTULO 3 COMPONENTE RURAL

**ARTÍCULO 89. Modelo de Uso y Ocupación del Suelo Rural.** La ocupación del suelo rural del municipio de Alvarado está determinado por la definición y reglamentación de las áreas según aptitud de usos, la atención a los problemas de conflictos de uso, el manejo de los recursos naturales y el tratamiento a los asentamientos rurales de población.

**ARTÍCULO 90. Políticas de ocupación del suelo rural en relación con los asentamientos humanos.** Estas políticas tienen que ver fundamentalmente con las medidas que optará la Administración Municipal para garantizar que los asentamientos humanos en el suelo rural se reorienten bajo los principios de sostenibilidad y son las siguientes:

1. Reglamentación de los perímetros de los asentamientos rurales definidos como Centros Poblados, en previsión de conflictos que puedan surgir hacia el futuro por el agotamiento de la capacidad de soporte del suelo y la generación de situaciones de riesgo por la construcción sobre vertientes inestables de la Cordillera Central;

2. La optimización de la infraestructura de servicios sociales básicos de salud, educación, atención a la niñez, la mujer, la juventud y la edad adulta mayor, así como a la prestación de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, aseo, electrificación y telefonía;

3. La adecuación y/o construcción de los equipamientos colectivos, como Centros Comunes, Polideportivos, mataderos y Parques, que permitan la recuperación y/o generación de actividades de integración y reconstrucción del tejido social local.

Mantenimiento de la red vial municipal estructurante, que garantice la óptima vialidad entre los centros poblados y la cabecera urbana y entre estos.

**ARTÍCULO 91. Clasificación, definición e identificación de los asentamientos rurales.** Para efectos del manejo de los asentamientos humanos del sector rural, se establece la siguiente clasificación, en función de los criterios de descripción, la definición de los mismos y su identificación:

CRITERIOS DE DESCRIPCIÓN	DEFINICIÓN	IDENTIFICACIÓN
Vivienda aislada	Predios destinados a viviendas aisladas, ocupadas por propietarios o trabajadores rurales.	Localizados para referencia, a partir de los puntos que indican la infraestructura educativa y de salud en el Mapa General Político Administrativo FR3.
Centros Naturales de Acopio	Sitios naturales de acopio de la producción rural, que coinciden o no con los centros poblados.	Localizados en las cabeceras veredales.
Corredores viales de servicio rural	Corredores viales intramunicipales a través de los cuales se realizan actividades de oferta y demanda de servicios por y para el sector rural del municipio	Localizados sobre las vías municipales.
Corredores Viales Nacionales y Regionales	Franjas sobre las cuales se realizan procesos de intercambio de bienes y servicios con destinos a mercados nacionales y regional.	Localizados sobre las vías regionales y nacionales.

**ARTÍCULO 92. Políticas de Ocupación y Fomento del Sector Agrario.** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

**ARTÍCULO 93. Zonificación del Suelo Rural.** Conforme lo establece el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997, literal a, la Ley 99 de 1993, El documento Bases ambientales de la ley

388 del ministerio del Medio Ambiente y el Código de los Recursos Naturales, la zonificación del Territorio del Municipio de Alvarado se define por las siguientes unidades:

- Áreas de especial significación Ambiental
- Áreas de Amenaza Natural
- Áreas de recuperación Ambiental
- Áreas de producción económica bajo condicionamientos ambientales

Hacen parte de las categorías de manejo las siguientes unidades:

**Áreas de especial significación Ambiental.** Comprenden las siguientes:

- de Alta Fragilidad Económica
- Zonas de Reserva Forestal Protectora

**Áreas de Amenaza natural.** Comprenden las siguientes:

- Areas de Amenaza por procesos de Remoción en Masa
- Areas de Amenaza Hidrológica: La cual incluye Areas de Amenaza por Inundaciones y Areas de Amenaza por Flujos de Lodo y Escombros

**Áreas de recuperación Ambiental.** Comprenden las siguientes:

- Areas con Socavamiento Lateral y Erosión de Terrazas
- Areas Erosionadas
- Areas Desprotegidas

**Áreas de producción económica bajo condicionamientos ambientales.**

Comprenden las siguientes:

- Producción Agrícola Baja
- Producción Agrícola Moderada
- Producción Agrícola Intensiva
- Producción Ganadera Extensiva
- Producción Ganadera Semi-Intensiva
- Producción Agroforestal
- Desarrollo Urbanístico y Agroindustrial
- Producción Minera e hidrocarburos
- Desarrollo Turístico y Recreacional.

**ARTÍCULO 94.** Medidas para la protección, conservación, recuperación de los recursos naturales, del ambiente y de las áreas de explotación agropecuaria, forestal, minera y turística. La protección, conservación, recuperación y conservación de los recursos naturales y del ambiente, se establecen como sigue:

Para el recurso hidrológico, en rondas de cauces de ríos y quebradas:

➤ **Conservación:** Se implementarán acciones de revegetalización y reforestación, aislamiento y señalización, adecuación de áreas para programas y proyectos de educación ambiental, monitoreo e investigación, mantenimiento y/o enriquecimiento de flora y fauna, y acciones de control y vigilancia.

➤ **Rehabilitación:** Se deberá garantizar la construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, control de la erosión y socavamientos laterales mediante la construcción de obras de ingeniería y bioingeniería, establecimiento de coberturas como reforestación, empradización y proyectos agropecuarios o agroforestales sostenibles en áreas desprotegidas, y recuperación hidrobiológica de corrientes de agua, reutilización de aguas residuales con fines agropecuarios, y control y vigilancia.

➤ **Prevención:** Se deberá prevenir el asentamiento de población humana sobre áreas expuestas a inundaciones, flujos de lodo, amenaza sísmica y amenazas inducidas, realizando la debida señalización de las áreas de amenaza, realización de campañas de prevención, monitoreo, y acciones de vigilancia y control.

**De las zonas de protección de nacimientos y cauces naturales de agua:** Las rondas de los nacimientos y los cauces naturales de agua deben delimitarse, aislarse, arborizarse y permanecer libres de cualquier tipo de ocupación o de cualquier otro tipo de actividad que deteriore o limite su condición natural. De la misma manera, las áreas ribereñas de los cauces se deberán adecuar como áreas para el disfrute visual y para la recreación pasiva y de preservación ambiental, integrándolas como elementos constitutivos del espacio público, tanto en el área rural como en la urbana. En el caso de los nacimientos de agua, estos deberán tener la condición de áreas de protección absoluta.

**Para áreas del recurso orográfico:** Para las áreas con alta fragilidad ecológica y la zona de reserva forestal protectora del predio Vallecita, se dispone un manejo de protección y conservación de flora y fauna silvestres, con restricción de cualquier otro tipo de uso, excepto los relacionados con el ecoturismo y la recreación planificada y controlada por la administración municipal.

**Para áreas de recuperación:**

❖ **Contaminadas :** Aquellos sectores ubicados en el sector urbano y rural del municipio de Alvarado con disposición de aguas residuales sin tratamiento previo o con tratamiento previo ineficiente, se recuperarán mediante el establecimiento, mejoramiento y/o ampliación de medidas que incrementen el porcentaje de oxígeno del agua contaminada, buscando niveles permisibles de la DBO.

Las áreas afectadas por la mala disposición de residuos sólidos, como el caso de las áreas aledañas a las lagunas del sistema de tratamientos de aguas residuales del municipio o las disposición de éstos en botaderos a cielo abierto, se recuperaran mediante mediadas de educación ambiental, policivas de control y vigilancia, y mediante el establecimiento de un plan de abandono previa a la adopción de un Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Se realizarán acciones tendientes a mitigar, controlar y vigilar los efectos producidos por los agentes causantes del ruido, especialmente los establecimientos públicos como discotecas, fuentes de soda, bares y cantinas principalmente.

Las emisiones atmosféricas generadas por la quema de cascarilla de arroz, son prohibidas, y se hará conforme el Decreto 948 de 1995 y sus respectivas modificaciones y autorización.

➤ **Desprotegidas** : Las medidas para éstas áreas estarán enfocadas al establecimiento, preservación y protección de coberturas, soportando actividades socio-económicas como actividades turísticas y recreativas, y actividades agropecuarias bajas y moderadas, con principios de sostenibilidad ambiental.

➤ **Erosionadas**: En éstas zonas se implementaran medidas tendientes a la recuperación y conservación del suelo, mediante el establecimiento, preservación y mantenimiento de coberturas, educación ambiental, y acciones de control y vigilancia.

**MEDIDAS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES**: Mediante el acuerdo No. 017 de Diciembre 15 de 1999 se facultó al Alcalde y Comité Local Para La Prevención y Atención de Desastres, para realizar los estudios de riesgo del municipio y reglamentar el uso del suelo de las zonas de riesgo, en reunión de estas autoridades, con el apoyo de la comisión técnica del Comité Regional Para La Prevención y Atención de Desastres del Departamento, identificaron y declararon como zonas de riesgo preliminares para estudio algunas veredas, sectores o barrio en el territorio municipal, entre las medidas adoptadas por el acuerdo 013 de Diciembre 15 de 1999, se encuentran las siguientes:

- Todos lo asentamientos humanos ubicados en las zonas de Alto riesgo, se consideran asentamientos en riesgo, quedando sujetos a reubicación o mejoramiento estructural in situ.
- Realizar los estudios específicos para la verificación técnica del riesgo, definición y priorización de las medidas estructurales o no estructurales y/o obras necesarias para prevenir y/o mitigar el riesgo de las zonas identificadas.
- El alcalde podrá apoyarse en las Instituciones que integran las comisiones técnicas del comité Regional Para la Prevención y Atención de Desastres en el Departamento tales como: Ingeominas, IDEAM, Planeación Departamental, Secretaria de Desarrollo Agropecuario, Secretaria de Infraestructura, Distrito del Ministerio de Obras públicas y Transporte o quien haga las veces, Servicio de Salud Departamental .
- Los estudios técnicos, mapas u otros insumos de prevención realizados deben ser incorporados en los procesos de Planeación Municipal, para lograr asignación y optimización de recursos, para priorizar los proyectos y obras.
- Una vez sean verificados técnicamente los niveles físico y social del riesgo, el alcalde reglamentará el uso del suelo de las zonas de riesgo.
- Los recursos económicos para los estudios, obras o proyectos para la prevención y/o mitigación del riesgo, serán erogados del fondo municipal para la Prevención y Atención de Desastres.

Por otra parte, el Esquema de Ordenamiento Territorial, EOT, identificó y caracterizó en el estudio de Amenazas Naturales e Inducidas y en el estudio de Zonificación las

áreas expuestas a amenazas naturales e inducidas, (se encuentran espacializadas en los mapas mapa de Amenazas DR9 , mapa de Zonificación Ambiental FR1y mapa de Amenazas Naturales e inducidas. Cabecera Municipal de Alvarado DU10). Las áreas dedicadas al aprovechamiento de actividades socioeconómicas, deben desarrollarse en función de los siguientes criterios:

Áreas de Explotación Agropecuaria. Se busca que las categorías de uso agropecuario o forestal y los sistemas de clasificación y uso de la tierra del suelo rural de Alvarado con fines sostenibles, incorporen las siguientes alternativas de uso:

- El forestal (protector, protector - productor y productor), agroforestal, silvopastoril, rastrojos o formas de sucesión de la cobertura vegetal natural y áreas de restauración ecológica , con el propósito de controlar y revertir procesos que generan degradación del paisaje y de la cobertura vegetal.
- La agroforestería, se constituye en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenible. Es un soporte de la economía campesina y promueve la reconversión de áreas agrícolas y ganaderas que presentan problemas de sostenibilidad productiva.
- Los sistemas silvopastoriles, apoyan el desarrollo sostenible de la ganadería a través de arreglos armónicos, Estas formas son: árboles en potreros, producción de madera, leña o frutos, fuente de ramoneo, provisión de sombra y refugio para el ganado, mejoramiento de los potreros debajo de los árboles; pastoreo en plantaciones forestales y localización en el espacio (cercas vivas y bancos de proteína).

Áreas de Explotación Forestal : Para las actividades relacionadas con el recurso bosque dentro del territorio municipal se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Involucrar otros usos de la tierra que estén más acordes con las posibilidades de garantizar un desarrollo sostenible, se hace necesario superar los enfoques que plantean los sistemas de clasificación de tierras basado en las llamadas ocho clases agroecológicas, que relega a las clases VII y VIII los usos forestales y a áreas generalmente alejadas de las vías y centros de acopio.
- Identificar las áreas que presentan mejores condiciones para el desarrollo de cultivos forestales y para el establecimiento de especies específicas, en función de criterios no sólo biofísicos, sino también técnicos, sociales, culturales y económicos.
- Las áreas de bosques naturales se deberán conservar, recuperar y usar sosteniblemente, debido a la gran cantidad e importancia de los bienes y servicios ambientales que prestan.
- La Corporación Autónoma Regional del Tolima orientará y apoyará al municipio, en la realización de las zonificaciones subregionales y locales de sus bosques, el establecimiento de reservas forestales protectoras y de otras áreas de manejo especial.

Áreas de Explotación Minera y de Hidrocarburos: En el municipio de Alvarado las actividades mineras deben considerar las siguientes criterios:

- El aprovechamiento de los recursos del subsuelo, debe realizarse sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente en general, atendiendo la normatividad vigente, en particular la Ley 685 de 2001, es decir, con criterios de conservación, mitigación de los impactos ambientales, tramitando la Licencia Minera.
- Dentro del E.O.T. Se deberá otorgar importancia al manejo ambiental de estas áreas, así como a la restauración de la cobertura vegetal de las mismas.
- Identificar dentro de la zonificación Ambiental propuesta, las áreas con uso condicionado o restringido para desarrollar actividades mineras o hidrocarburos, con el fin de tramitarla Licencia ambiental (Ley 685/2001 y Decreto 1180/2003) y el respectivo Estudio de impacto Ambiental.
- Identificar si existen áreas de exclusión para actividades de Perforación exploratoria de hidrocarburos, teniendo en cuenta si estas se desarrollan sobre aguas superficiales, vegetación protectora de cauces y la infraestructura social y económica (asentamientos poblacionales y las vías).
- Identificar si existen áreas susceptibles de Intervención con Restricciones para actividades exploratorias de hidrocarburos. En tal caso se podrán desarrollar actividades del proyecto, estando sujetas al cumplimiento de las normas del Plan Ambiental y considerando las siguientes restricciones: Para localización de pozos es necesario negociar con los propietarios de los predios; la distancia mínima de localización a un cuerpo de agua o pozos de agua debe ser de 40 metros; el tanque séptico deberá estar localizado a no menos de 3.5 metros de cualquier edificación; El ancho de las vías de acceso, debe ser máximo de 12 metros en áreas con vegetación arbórea o arbustivas; los nacimientos de agua o los cauces de corrientes superficiales no constituyen alternativas de localización.
- Identificar si existen áreas susceptibles de intervención sin restricciones. En tal caso las áreas de sensibilidad baja o sin restricciones, podrán ser intervenidas por las actividades de perforación exploratoria, con la implementación de estrategias básicas de manejo y no requieren de ningún tipo de medida adicional.

Áreas de Explotación Turística. En el municipio de Alvarado las actividades turísticas y recreativas deben contemplar lo siguiente aspectos: senderos ecológicos; señalización; localización de avisos y vallas de tipo preventivo ambiental; establecimiento de coberturas con especies gramíneas, arbustivas y forestales; manejo adecuado de las aguas, campañas de limpieza y establecimiento de obras de ingeniería tendientes a la prevención de la erosión.

**ARTÍCULO 95. Áreas Homogéneas del Municipio.** Las áreas homogéneas del municipio de Alvarado se encuentran espacializadas en el Mapa de Zonas Homogéneas DR12 y se han definido en función de la dinámica de organización socioterritorial que describen los centros poblados y otros centros naturales de actividad socioeconómica del espacio rural municipal.



**ARTÍCULO 96. Legalización de la tenencia de la tierra.** La Administración Municipal adelantará, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, un estudio detallado de la situación de predios no titulados en el municipio, con la finalidad de promover que quienes se encuentran en posesión de los mismos acepten la implementación de un Programa de Legalización de Predios.

**ARTÍCULO 97. Identificación, localización y delimitación de las áreas de conservación, protección, recuperación de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de amenaza y de explotación económica.** Se establecen en jurisdicción del municipio de Alvarado las siguientes:

**1. Áreas de Especial Significación Ambiental.** Se definen como aquellas zonas que merecen ser conservadas y protegidos por razones de su biodiversidad en relación con la flora, fauna, suelos, geohidrología, entorno paisajístico y la memoria histórica cultural. En el municipio de Alvarado se establecen dos (2) unidades de manejo, consideradas como Áreas de Especial Significación Ambiental: Áreas de Alta Fragilidad Ecológica y Zonas de Reserva Forestal Protectora:

**1.1 Áreas de Alta Fragilidad Ecológica.** Hace relación a relictos boscosos en paisajes de montaña, lomerío y piedemonte (que ocupan taludes y pequeños glaciares), localizados en todas la veredas del municipio a excepción de la veredas Cruce los Guayabos y Mercadillo, de forma dispersa y exigua, son tierras no aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias su uso debe estar orientados exclusivamente para la protección y conservación buscando el desarrollo de la flora y fauna silvestres. Se delimitan en el mapa de zonificación ambiental FR1, tiene un área de 1386.32 hectáreas.

**1.2 Zonas de Reserva Forestal Protectora.** Corresponde al predio Vallecita localizado en la vereda Pedregosa y que Cortolima por medio del acuerdo 013 de octubre de 2001 declaró como área de reserva forestal protectora, ocupa un área de 328.38 hectáreas,. Esta unidad se encuentra delimitada en el mapa FR1.

**2. Áreas de Amenaza Natural.** Se definen como aquellas zonas con factores de riesgo, con probabilidad de daño a vidas humanas y bienes, en un lugar y en un corto periodo de tiempo. Corresponde a la clasificación de daños o identificación de los mismos, asociados con una o varias amenazas, identificadas por el Comité Local de Emergencias y la Oficina de Planeación Municipal. En el municipio de Alvarado se establecen dos (2) unidades de manejo, consideradas como Áreas de Amenaza Natural: Áreas de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa, Áreas de Amenaza Hidrológica, la cual incluye Áreas de Amenaza por Inundaciones y Áreas de Amenaza por Flujos de Lodo y Escombros .

**2.1 Amenaza Hidrológica.** Constituye áreas afectadas por fenómenos de Crecientes asociadas a represamientos o taponamientos de cauces por acción de la lluvias, causando inundación y flujos de lodos en aquellos sectores donde la corriente hídrica sobre pasa la cota natural, provocando desbordamientos. Las Áreas de Amenaza

Hidrológica comprende : Areas de Amenaza Hidrológica por Inundación (RHI) , Areas de Amenaza Hidrológica por Flujos de Lodos (RHFL) y áreas con Socavamiento Lateral y erosión de Terrazas. Esta unidad se delimita en el mapa de Zonificación Ambiental FR1, tiene un área total de 1675.45 hectáreas.

En el Municipio de Alvarado se localizan seis (6) sectores donde ocurren inundaciones ocasionales y un sector donde se presentan desbordamientos por flujos de lodos: En el sector rural en la vereda Laguneta entre las coordenadas X=996.150mN, Y=895.700mE y X=996.050mN, Y=896.400mE; en la cabecera municipal Barrio Macondito (carrera 2ª entre calle 2ª y 3ª) y Barrios Jorge Salive en el área límite del sector rural entre coordenadas X=997.172mN, Y=902.507mE y X=997.275mN, Y=902.636mE; sectores aledaños al río Alvarado a la altura de las coordenadas X=995.700mN, Y=903.200mE, X=1'002.850mN, Y=907.125mE (Veredas Hatico Tamarindo y Caldas Viejo); sector aledaño al Río la China, vereda Caldas Viejo en las coordenadas X=1'003.450mN, Y=908.175mE; sector aledaño Río Totare, margen derecha a la altura de las coordenadas X=1'004.125mN, Y=905.550mE.

Esta unidad ocupa un área de 147.70 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

La unidad flujos de lodos y escombros se presenta en un amplio sector a lo largo del lecho de la quebrada la Caima, veredas Vallecitos, La Palmita y Caldas Viejo, desde la coordenada X=997.750mN, Y=900.400mE, hasta la desembocadura en el río Alvarado.

Esta unidad tiene un área de 172.25 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**2.2 Areas de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa:** En el municipio de Alvarado se consideran las áreas con amenaza de desplazamiento de roca y suelo a lo largo de pendientes mayores del 30% de inclinación. Se localizan los siguientes sectores: Veredas Veracruz y Totarito entre coordenadas 1'009.350mN, Y=895.900mE y X=1'010.750mN, Y=896.900mE; Veredas Cruce los Guayabos, Guamal y Casitas, entre coordenadas X=1'008.850mN, Y=897.350mE y X=1'008.800mN, Y=899.300mE y X=1'008.250mN, Y=898.250mE; Veredas Cruce los Guayabos y Casitas entre coordenadas X=1'000.009mN, Y=899.650mE, X=1'007.750mN, Y=900.250mE y X=1'008.000mN, Y=900.725mE; Veredas Guamal, Cruce los Guayabos y Casitas, entre coordenadas X=1'008.250mN, Y=898.200mE y X=1'006.750mN, Y=898.250mE; Vereda Totarito entre coordenadas X=1'007.950mN, Y=894.750mE y X=1'006.450mN, Y=894.350mE; Veredas Caldas Viejo Santo Domingo y Mercadillo entre las Coordenadas X=1'005.100mN, Y=901.400mE y X=1'004.340mN, Y=899.650mE bordeando el río La China; Veredas Juntas y los Guayabos entre las coordenadas X=1005.300mN, Y=893.700mE y X=1'004.900mN, Y=895.625mE, bordeando el río frío en dirección a su desembocadura en el río la China; Vereda los Guayabos, Mercadillo y Convenio entre las coordenadas X=1'004.325mN, Y=897.150mE, X=1'003.350mN, Y=898.350mE y X=1'003.950mN, Y=899.000mE, en áreas aledaña al curso del río la China; Vereda Montegrande entre coordenadas X=1'004.400mN, Y=893.600mE y X=1'002.650mN, Y=892.875mE, margen derecho del río la China: sector en la cuchilla

del Valle entre coordenadas X=1'002.500mN, Y=895.800mE y X=1'001.950mN, Y=897.700mE; en inmediaciones de la quebrada Acuario se encuentran dos sectores : uno en la Vereda Caldas Viejo entre las coordenadas X=1'001.050mN, Y=900.600mE y X=1'001.300mN, Y=902.550mE, y otro entre las coordenadas X=1'000.675mN, Y=901.100mE y X=1'000.575mN, Y=902.700mE; Veredas Vallecito y Pedregosa en inmediaciones de la quebrada Vallenata y Pedregosa entre las coordenadas X=996.750mN, Y=895.750mE y X=998.250mN, Y= 894.750mE; sector en la vereda la Pedregosa en inmediaciones de la quebrada la pedregosa margen derecha y el alto pan de azúcar entre la coordenadas X=997.850mN, Y=894.750mE y X=998.300mN, Y=897.300mE; sector entre la quebrada la Tía y el pozo la Cañada en la Vereda Vallecito entre coordenadas X=997.600mN, Y=897.750mE y X=997.950mN, Y=897.025mE; vereda Laguneta y La Caima, inmediaciones de la quebrada Casona margen izquierdo, entre las coordenadas X=996.600mN, Y=895.000mE y X=995.750mN, Y=894.500mE; sector vereda La Caima margen derecha a lo largo de la quebrada Casona, desde la coordenada X=993.850mN, Y=893.624mE hasta las coordenadas X=995.950mN, Y=896.750mN; sector en la cuchilla Los Monos cabecera de la quebrada Casona vereda La Caima y Chumba, entre las coordenadas X=992.750mN, Y=891.700mE y X=993.250mN, Y=893.775mE; sector entre las Vereda la Mina y La Chumba, entre las coordenadas X=991.150mN, Y=891.850mE y X=992.350mN, Y=893.600mE; sector en la vereda La Tebaida cabecera de la quebrada la Chumba margen derecha, entre las coordenadas X=988.925mN, Y=890.725mE y X=989.900mN, Y=893.250mE; sector en la vereda La Chumba en inmediaciones de la quebrada La Vieja, entre las coordenadas X=991.350mN, Y=897.100mE y X=991.250 y Y=998.200mE.

El área total expuesta a fenómenos de remoción en masa con Amenaza Alta dentro del territorio municipal es de 1456.93 hectáreas. Esta área se delimita en el mapa FR1. El uso de esta unidad de manejo está prohibido para proyectos urbanísticos y para cualquier otro tipo de asentamiento humano y será condicionado para actividades diferentes por parte de la autoridad ambiental competente.

**2.3 Socavamiento Lateral y Erosión de Terrazas:** En el municipio de Alvarado se identifican cinco (5) sectores con socavamiento lateral y de terrazas, en áreas ribereñas de los ríos Alvarado, Totare, y la quebrada La Caima, los sectores se localizan en: Vereda Rincón Chipalo y Caldas Viejo, en las coordenadas X=996.450mN, Y=903.000mE, margen izquierda río Alvarado hacia el municipio de Piedras; inmediaciones de las Estación Caldas y Pista de Aterrizaje en la margen derecha del río Alvarado, coordenadas X=997.000mN, Y=904.000mE; coordenadas X=1'000.850mN, Y=906.424mE margen derecha del río Alvarado; coordenadas X=1'002.400mN, Y=906.850mE margen derecha del río Alvarado frente a la hacienda Hato Viejo; margen derecha quebrada La Cama, coordenadas X=999.350mN,

Y=904.000mE, en inmediaciones al sitio la "ye", vía Alvarado- vereda Veracruz. Esta área se delimita en el mapa FR1, comprende un área de 46.27 hectáreas.

**3. Áreas de Recuperación Ambiental:** Son aquellas áreas que presentan algún grado de deterioro, observándose diferentes formas de degradación, como consecuencia de factores antrópicos y/o naturales que requieren intervención para su recuperación. En el municipio de Alvarado se establecen tres (3) unidades de manejo consideradas como áreas de Recuperación Ambiental : Areas con Socavamiento Lateral y Erosión de Terrazas , Areas Erosionadas , y Areas Desprotegidas .

**3.1 Áreas Erosionadas.** Corresponde a sectores con algún grado de erosión o terrenos eriales en paisajes de montaña, lomerío, y piedemonte, localizados en las veredas La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita, Rincón Chipalo, Vallecito, Laguneta, Caldas Viejo, El Barro, Casitas, Los Guayabos, Guamal. Constituyen terrenos con procesos erosivos activos en su mayoría en descanso, las demás áreas erosionadas están asociadas con rastrojo y pastos, tienen uso en actividades agropecuarias con baja capacidad de carga animal. El área total de la unidad de manejo ocupa un total de 1444.56 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**3.2 Áreas Desprotegidas.** Constituyen aquellas áreas ribereñas de las principales fuentes de abastecimiento de agua para consumo humano y agropecuario del municipio, que por las actividades de uso a que vienen siendo sometidas, presentan un progresivo grado de deterioro ambiental, siendo necesario adoptar condicionamientos específicos de manejo para su recuperación, se localizan en sectores de la quebrada La Caima, desde las coordenadas X=996.400mN, Y=898.450mE, hasta la desembocadura en el río Alvarado; red de drenaje de las quebradas Balsala, Guaduala, Mensurada, La Vieja, a la altura de las coordenadas X=994.350mN, Y=899.250mE, hasta su desembocadura en la quebrada La Caima; microcuenca de la quebrada Manjarres desde las coordenadas X=986.450mN, Y= 897.750mE, hasta su desembocadura en el río Alvarado; sector de la quebrada la Chumba entre las coordenadas X=989.200mN, Y=890.950mE y X=990.650mN, Y=896.200mE; río Alvarado desde las coordenadas X=984.750mN, Y=891.250mE, hasta su desembocadura en el río La China; río La China a la altura de las coordenadas X=1'005.800mN, Y=901.900mE, hasta su desembocadura en el río Totare.

La unidad ocupa un área de 2046.88 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**3.3 Áreas contaminadas.** En el municipio del Alvarado se identifican lo siguientes sectores con presencia de elementos contaminantes: Sector aledaño al sistema de tratamiento de aguas negras por lagunas de oxidación, coordenadas X=997.025mN, Y=904.000mE; sector de descarga del sistema de alcantarillado de la cabecera municipal en el río Alvarado, coordenadas X=997.002.5mN, Y=905.140mE; sector del sistema de tratamiento de aguas negras por tanque séptico en lo sitios de vertimientos sobre la quebrada la Palmita coordenadas X=997.270mN, Y=902.630mE; sector sobre

el Caño Seco, coordenadas X=997.252.5mN, Y=902.650mE. Esta área comprende un área de 4.47 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**4. Áreas de Producción Económica.** Son todas aquellas actividades dentro del territorio del municipio de Alvarado que aprovechando eficientemente los recursos naturales, permiten una explotación económica, propiciando el desarrollo sostenible.

Se definen nueve (9) unidades de manejo para la producción económica, de acuerdo a la evaluación socioeconómica del municipio: Producción Agrícola Baja , Producción Agrícola Moderada , Producción Agrícola Intensiva , Producción Ganadera Extensiva , Producción Ganadera Semi-intensiva, Producción Agroforestal, Desarrollo Urbanístico y Agroindustrial , Producción Minera e Hidrocarburos , Desarrollo Turístico y Recreacional.

**4.1 Producción Agrícola Baja:** Corresponde a sectores en zonas de paisaje de montaña y piedemonte, con explotaciones agrícolas tradicionales, con actividades agrícolas para el consumo y mercado; con cultivos perennes y semiperennes con aptitud de uso marginal, con rendimientos aceptables, rentabilidad baja, tecnología baja, condiciones sociales baja, utilización de mano de obra familiar, son sectores de minifundios dispersos en las veredas La Tebaidas, La Violeta, Convenio, Montegrande, Piedras Blancas, Laguneta, Los Guayabos, Juntas, Cuminá, Cruce los Guayabos. La mayoría presentan dificultad para el transporte de productos al mercado por la distancia a los centros de acopia y falta de vías adecuadas. Esta unidad comprende un área de 201.37 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**4.2 Producción Agrícola Moderada:** Son sectores en paisaje de montaña, lomerío, piedemonte y valle, con actividades agrícolas semi-intensivas, en suelos moderadamente aptos para cultivos de maíz, yuca y pasto de corte, marginalmente aptos para cultivos de cacao, café, plátano, caña panelera y frutales, con rendimientos aceptables y rentabilidad media, con tecnología media a baja y condiciones sociales aceptables. La producción esta destinada básicamente para la comercialización, se utiliza mano de obra familiar y por contrato, la unidad se localiza en las veredas La Tebaida, La Mina, La Violeta, Laguneta, Pedregosa, La Tigra, Montegrande, Vallecito, Convenio, Los Guayabos, Mercadillo, Juntas, Cuminá, Totarito, Veracruz, Cruce los Guayabos, Portrerito, Guamal , Mercadillo, La Chumba, Hatico Tamarindo y Caldas Viejo. Esta unidad comprende un área de 2597.22 hectáreas. Esta unidad se delimita en el mapa FR1.

**4.3 Producción Agrícola Intensiva:** Son sectores con actividades agrícolas en suelos cuya aptitud de uso es media a alta para el establecimiento de sistemas de producción comercial con cultivos semestrales mecanizados. Se utiliza intensivamente los insumos agrícola, maquinaria y capital, se obtienen rendimientos aceptables y rentabilidad media, ocupan predios superiores a 50 hectáreas con disponibilidad de riego, con tecnología media y utilización de mano de obra calificada. Se localiza en paisaje de piedemonte en los abanicos de Ibagué y Venadillo, más exactamente distribuidos en

las veredas Potrerito, Cabecera del Llano, El Barro, Caldas Viejo, Rincón Chipalo, Hatico Tamarindo, La Tebaida. Esta unidad ocupa un área de 2847.36 hectáreas, se delimita en el mapa FR1.

**4.4 Producción Ganadera Extensiva:** Comprende a sectores con actividades de ganadería en paisajes de montaña, lomerío, piedemonte y valle, la producción es de doble propósito, en suelos con unidades de cobertura y uso en consociación pastos naturales, pastos enrastrados, asociación en pastos naturales con cultivos perennes y/o semiperennes, asociación de pastos naturales con bosques y/o cultivos de guadua. Se distribuyen en las veredas Potrerito, Guamal, Veracruz, Montegrande, Convenio, Vallecitos, La Tigra, Pedregosa, Laguneta, Guarumá, Piedras Blancas, La Violeta, La Caima, La Chumba, La Mina, La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita, Caldas Viejo, Mercadillo, Los Guayabos y Rincón Chipalo. Esta unidad comprende un área de 3763.48 hectáreas. Se delimita en el mapa FR1.

**4.5 Producción Ganadera Semi-Intensiva:** Son sectores con actividad ganadera en Paisaje de montaña, lomerío, Piedemonte y valle, la producción es lechera y de doble propósito, ocupa suelos con unidades de cobertura y uso en consociación pastos mejorados, asociaciones de pastos mejorados con frutales, rastrojos, cultivos de caña panelera y/o café, cultivos de caña panelera y horticultura, asociación pastos enrastrados, cultivos de café y caña panelera; se distribuyen éstas actividades se distribuyen en las veredas Potrerito, Casitas, Veracruz, Totarito, Cuminá, Guamal, Cruce de los Guayabos, Los Guayabos, Juntas, Montegrande, Mercadillo, Convenio, Caldas Viejo, Vallecito, La Violeta, La Caima, La Mina, La Chumba, La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita y Rincón Chipalo. Los suelos no permiten mecanización (en su mayoría tienen sectores pedregosos), el sistema productivo posee tecnología media a baja, con rendimientos medios a altos, utilización de mano de obra calificada, las explotaciones permiten una capacidad de sostenimiento animal moderada.

Esta unidad tiene un área de 7209.48 hectáreas. Se delimita en el mapa FR1.

**4.6 Producción Agroforestal:** Son áreas con suelos que en la actualidad soportan uso para protección y conservación, con actividades de leñateo y ampliación de la frontera agrícola en unidades de cobertura como Bosque Natural Secundario y Bosque Secundario en Asociaciones con plantaciones de guadua, frutales, cultivos de Plátano, cultivos de café, rastrojos, pastos naturales, pastos mejorados, así como también áreas sub-utilizadas o sobreutilizadas, con actividades agropecuarias en suelos cuya aptitud es alta para el establecimiento o crecimiento de Bosque protector productor . Se distribuyen en paisajes de montaña, lomerío y piedemonte, en las veredas La Tebaida, La Mina, La Caima, Piedras Blancas, Guarumá, Vallecito, Pedregosa, La Tigra, Montegrande, Convenio, Los Guayabos, Cuminá, Totarito, Veracruz, Cruce Los Guayabos, Casitas, Guamal, Potrerito, Cabecera del Llano, El Barro, Caldas Viejo, Rincón Chipalo y Hatico Tamarindo. Esta unidad tiene un área de 2180.82 hectáreas. Se delimita en el mapa FR1.

**4.7 Desarrollo Urbanístico y Agroindustrial:** Son áreas con asentamientos humanos y áreas para la instalación y desarrollo de establecimientos industriales o manufactureros. En el municipio de Alvarado corresponde a la zona del casco urbano de la cabecera municipal, los centros poblados de Caldas Viejo, Rincón Chipalo, Veracruz, Totarito y La Tebaida, el área para el parque Industrial, ubicado en la zona rural de la Vereda La Palmita, entre las coordenadas X=995.300mN, Y=902.300mE y X=996.225mN, Y=902.725mE. Esta unidad ocupa un área de 114.11 hectáreas. Se delimita en el mapa FR1.

**4.8 Producción Minera E Hidrocarburos:** Para el municipio de Alvarado se establecen las siguientes áreas: Vereda Casitas desembocadura de la quebrada Anunday en el río Totatito, punto de partida coordenada X=1'008.700mN, Y=902.600mE; vereda Rincón Chipalo desembocadura de la quebrada la Babillera en el río La China en la coordenada del punto de alinderación X1'003.300mN, Y=912.280mE; vereda la Chumba desembocadura de la quebrada la Canal en el río Alvarado, coordenada del punto de alinderación X=900.730mN, Y=898.200mE; vereda Caldas Viejo sobre la quebrada la Caima, coordenada del punto de alinderación X=1'001.000.0043mN Y=904.999.9998mE; vereda cruce Los Guayabos, coordenada del punto de alinderación X=1'007.799.979mN, Y=898.300.0019mE; vereda Caldas Viejo sobre la quebrada la Caima, coordenada del punto de alinderación X=1'000.100mN, Y=904.200mE; vereda Hatico Tamarindo vía a Doima, cerca al cruce vía Ibagué -Alvarado, coordenada del punto de alinderación X=989.200mN, Y=897.600mE; vereda cruce los guayabos y Los Guayabos, confluencia dela quebrada la Chapa y Amunday, coordenada del punto de alinderamiento X= 1'007.950mN, Y= 897.120mE; vereda Rincón Chipalo, intersección de la quebrada la Babillera con el camino que conduce a las Palmas con rincón Chipalo y Alvarado, coordenada del punto de alinderación X= 1'001.938.750mN, Y= 910.140.030mE; veredas Caldas Viejo y La Palmita, puente sobre la quebrada La Caima, en la vía Alvarado- Venadillo, coordenada del punto de alinderación X= 999.750Mn, Y= 904.200mE. Esta unidad ocupa un área de 513.33 hectáreas. Se delimita en el mapa FR1.

En relación con la exploración y explotación de hidrocarburos se establecieron las siguientes coordenadas relativas al bloque Pijao en jurisdicción del municipio de Alvarado:

Punto A : X = 999.350.00 mN, Y = 907.959.24 mN  
Punto B: X = 998.100.00 mN, Y = 907.900.00 mN  
Punto C: X = 998.100.00 mN, Y = 910.00.00 mN  
Punto D: X = 996.700.00 mN, Y = 910.00.00 mN  
Punto M: X = 979.991.74 mN, Y = 901.575.39 mN  
Punto N: X = 999. 350 mN, Y = 903.139.23 mN.

Los puntos se encuentran en las veredas La Palmita, Rincón Chipalo, Caldas Viejo, Hatico Tamarindo. Esta unidad ocupa un área de 3260.25 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PMH.

**4.9 Desarrollo Turístico y Recreacional:** Corresponde a áreas naturales de riqueza paisajística y espacios creados para el turismo y recreación, compatible con áreas de recuperación de áreas desprotegidas, en sectores del río Alvarado, entre las coordenadas X=990.700mN, Y=895.650mE y X=991.200mN, Y=899.900mE en las veredas la Chumba y Hatico Tamarindo; Sector entre coordenadas X= 996.000mN, Y=903.300mE y X=996.700mN, Y=904.125mE, en la Vereda Hatico Tamarindo; sector entre las coordenadas X=1'004.050mN, Y=904.050mE y 1'004.00mN, Y=904.875mE, en la vereda El Barro y Caldas Viejo en el río La China; sector del río Totare entre las coordenadas X=1'008.350mN, Y=903.475mE y X=1'008.000mN, Y=903.775mE en la vereda Cabecera del Llano; sector la Mesa de las Yeguas en la vereda Caldas Viejo entre las coordenadas X=1'006.500mN, Y=903.300mE y X=1'003.275mN, Y=904.100mE. Esta unidad ocupa un área de 270.81 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo DTR.

**ARTÍCULO 98.** Política de incentivos para el manejo de las áreas de protección. Facúltase al Alcalde para establecer por acuerdo los montos y mecanismos para otorgar a los particulares que adelanten en sus predios acciones de conservación a largo plazo las siguientes exenciones:

1. Exención en el IVA por inversiones en mejoramiento del medio ambiente y sistemas de control (Artículo 424-4 y 428, literal f del Estatuto Tributario);
2. Descuentos tributarios sobre el impuesto de renta por reforestación (Artículo 157 del Estatuto Tributario);
3. Incentivo Directo a la reforestación a través del Certificado de Incentivo Forestal, con base en la Ley 139 de 1998;
4. Incentivo Directo a la conservación del bosque natural (Parágrafo del Artículo 253 del Estatuto Tributario y de la Ley 139 de 1994);
5. Exoneración del impuesto predial unificado por acciones de reforestación y/o conservación de bosques localizados sobre áreas de nacimientos de ríos, quebradas y manantiales, o alrededor de cuerpos artificiales de agua de carácter perenne.

**ARTÍCULO 99. Clasificación y Reglamentación de los usos del suelo rural.** Como un instrumento para el logro de la imagen objetivo del municipio en el espacio rural, se adopta la siguiente clasificación de usos para el área rural y la respectiva reglamentación básica para su implementación y funcionamiento: El uso de los suelos del área Rural del municipio de Alvarado, se definen y caracterizan en el documento de Formulación y se encuentran espacializados en el Mapa de Zonificación Ambiental FR1. En concordancia con los lineamientos de la ley 388 de 1997, los usos de los suelos son los siguientes:

**1. Areas de Especial Significación Ambiental**



**1.1. Áreas de Alta Fragilidad Ecológica (AAFE):** El uso principal de esta unidad debe estar orientado exclusivamente para la protección y conservación buscando el desarrollo de la flora y fauna silvestres. Su manejo debe ser el de protección y conservación de fauna y flora silvestre. Todas las demás actividades diferentes a este uso serán prohibidas por la autoridad competente. Estas áreas están localizadas en todas la veredas del municipio a excepción de la veredas Cruce los Guayabos y Mercadillo, en el mapa de zonificación ambiental FR1 se espacializa la unidad con un área de 1386.32 hectáreas, se identifica con el símbolo AAFE.

**1.2. Zonas de Reserva Forestal Protectora (ZRFP):** El uso principal y manejo de estas zonas será la protección y conservación de la Biodiversidad aun existente con el fin de preservar la flora y la fauna. Todas las demás actividades diferentes a este uso serán prohibidas por la autoridad competente. La zona corresponde al predio Vallecita, localizada en la vereda Pedregosa. Esta unidad ocupa un área de 328.38 hectáreas y se encuentra espacializada en el mapa FR1 con el símbolo ZRFP.

## **2. Areas de Amenaza Natural**

**2.1 Amenaza Hidrológica (RH):** Las Áreas de Amenaza Hidrológica comprende: Áreas de Amenaza Hidrológica por Inundación (RHI) y Áreas de Amenaza Hidrológica por Flujos de Lodos (RHFL). El uso para las dos unidades descritas anteriormente será prohibido para proyectos urbanísticos o algún tipo de asentamiento humano, y estará condicionado para proyectos diferentes a los urbanísticos . Para el manejo de las áreas afectadas con amenaza hidrológica por inundación y flujos de lodo, se deberá prevenir y reubicar la población humana, se debe realizar la debida señalización de las áreas de amenaza, campañas de prevención, vigilancia y control. Las actividades desarrolladas sobre el suelo de dicha zona, quedarán supeditadas a permisos, autorización previa y/o condicionamientos específicos de manejo por parte de la autoridad ambiental competente.

Las áreas con riesgo por inundación, se localizan en la vereda Laguneta, en la cabecera municipal Barrio Macondito ( carrera 2ª entre calle 2ª y 3ª) y Barrios Jorge Salive en el área limite del sector rural; sectores aledaños al río Alvarado (Veredas Hatico Tamarindo y Caldas Viejo); sector aledaño al Río la China, vereda Caldas Viejo; sector aledaño Río Totare, margen derecha. El flujo de lodos y escombros se presenta en un amplio sector a lo largo de lecho de la quebrada la Caima, veredas Vallecitos, La Palmita y Caldas Viejo hasta la desembocadura en el río Alvarado. La unidad RHI ocupa un área de 24.55 hectáreas y la unidad RHFL comprende un área de 147.70 hectáreas, se espacializan en el mapa FR1.

**2.2 Áreas con Amenaza por procesos de Remoción en Masa (ARM):** El uso de esta unidad de manejo estará prohibido para proyectos urbanísticos y para cualquier otro tipo de asentamiento humano y será condicionado para actividades diferentes. Para el manejo de las áreas afectadas con remoción en masa Alta y muy Alta, se deberá

prevenir y reubicar el asentamiento de población humana, realizando la debida señalización de las áreas de amenaza, campañas de prevención, vigilancia y control. Las actividades desarrolladas sobre el suelo de dicha zona, quedarán supeditadas a permisos, autorización previa y/o condicionamientos específicos de manejo por parte de la autoridad ambiental competente.

Se localizaron los siguientes sectores: Veredas Veracruz y Totarito; Veredas Cruce los Guayabos, Guamal y Casitas; Veredas Cruce los Guayabos y Casitas; Veredas Guamal, Cruce los Guayabos y Casitas; Vereda Totarito; Veredas Caldas Viejo Santo Domingo y Mercadillo bordeando el río La China; Veredas Juntas y los Guayabos , bordeando el río frío en dirección a su desembocadura en el río la China; Vereda los Guayabos, Mercadillo y Convenio entre las coordenadas, en áreas aledaña al curso del río la China; Vereda Montegrande , margen derecho del río la China: sector en la cuchilla del Valle; en inmediaciones de la quebrada Acuaró se encuentran dos sectores; Veredas Vallecito y Pedregosa en inmediaciones de la quebrada Vallenata y Pedregosa; sector en la vereda la Pedregosa en inmediaciones de la quebrada la pedregosa margen derecha y el alto pan de azúcar; sector entre la quebrada la Tía y el poza la Cañada en la Vereda Vallecito ; vereda Laguneta y La Caima, inmediaciones de la quebrada Casona margen izquierdo; sector vereda La Caima margen derecha a lo largo de la quebrada Casona; sector en la cuchilla Los Monos cabecera de la quebrada Casona vereda La Caima y Chumba; sector entre las Vereda la Mina y La Chumba ; sector en la vereda La Tebaida cabecera de la quebrada la Chumba margen derecha; sector en la vereda La Chumba en inmediaciones de la quebrada La Vieja.

El área total expuesta a fenómenos de remoción en masa Alta y muy Alta dentro del territorio municipal es de 1.456,93 hectáreas. Esta unidad se identifica en el mapa FR1 con el símbolo (ARM).

### **3. Areas de Recuperación Ambiental**

**3.1. Socavamiento Lateral y Erosión de Terrazas (SLET):** El uso principal de ésta unidad es la de recuperación y conservación del suelo, agua, flora y fauna en los sitios afectados. Para las áreas afectadas con socavamiento y erosión de terrazas, se debe realizar la debida señalización de las áreas de amenaza, realizar campañas de prevención, vigilancia y control. Las actividades diferentes a recuperación desarrolladas sobre el suelo de dicha zona, quedarán prohibidas por parte de la autoridad ambiental competente.

Los sectores se localizan en las siguientes sitios: Vereda Rincón Chipalo y Caldas Viejo, margen izquierda río Alvarado hacia el municipio de Piedras; inmediaciones de las Estación Caldas y Pista de Aterrizaje en la margen derecha del río Alvarado, margen derecha del río Alvarado; margen derecha del río Alvara frente a la hacienda

Hato Viejo; margen derecha quebrada La Caima, en inmediaciones al sitio la "ye", vía Alvarado- vereda Veracruz. Esta área se identifica en el mapa FR1 con el símbolo SLET, comprende un área de 46.27 hectáreas.

**3.2. Áreas Erosionadas (AE):** El uso principal de esta unidad es el de recuperación de los suelos, son áreas con uso prohibido para cualquier actividad diferente a este objetivo y su manejo debe estar orientado al establecimiento de proyectos de reforestación y recuperación ambiental. Corresponde a sectores con algún grado de erosión o terrenos eriales en paisajes de montaña, lomerío, y piedemonte, localizados en las veredas La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita, Rincón Chipalo, Vallecito, Laguneta, Caldas Viejo, El Barro, Casitas, Los Guayabos, Guamal. El área total de la unidad de manejo ocupa un total de 1444.56 hectáreas, se espacializa en el mapa FR1 con el símbolo AE .

**3.3. Áreas Desprotegidas (AD):** El uso principal de la unidad es la recuperación de los suelos, a través del manejo adecuado de las coberturas, el reestablecimiento del equilibrio de las actividades productivas con criterios sostenibles. Su uso es compatible con actividades turísticas y recreacionales con criterios de preservación ambiental para los proyectos actuales y estará condicionado para nuevos proyectos; también es compatible para el desarrollo de actividades agropecuarias sostenibles fuera de los 30 metros de protección de ríos y quebradas, y para el establecimiento y/o mantenimiento de bosque protector-productor o bosque protector. La unidad ocupa un área de 2046.88 hectáreas y se espacializa en el mapa FR1 con el símbolo AD.

**3.4. Áreas contaminadas (AC):** Estas áreas, comenzando por las que corresponden a las localizadas para descarga de aguas residuales del alcantarillado de la cabecera municipal, área aledaña al sistema de tratamiento de aguas negras por lagunas de oxidación y áreas del sistema de tratamiento de aguas negras por tanque séptico en los sitios de vertimiento sobre la quebrada la Palmita y caño seco; deberán tener un uso totalmente restringido y en ellas se deberán implementar acciones de aislamiento mediante el establecimiento de cercas vivas, mejoramiento de las lagunas de oxidación y de tanque séptico, acorde con el respectivo sistema de tratamiento.

La disposición final de los residuos sólidos producidos en el municipio de Alvarado, se hará dando cumplimiento a lo establecido en la norma R.A.S. 2000, del Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 605 de 1996 sobre el manejo integral de los mismos. Las emisiones atmosféricas generadas por la quema de cascarilla de arroz, y ruido se hará conforme el Decreto 948 de 1995 y sus respectivas modificaciones. Se realizarán acciones tendientes a mitigar, controlar y vigilar los efectos producidos por los agentes causantes del ruido, especialmente los establecimientos públicos como discotecas, fuentes de soda, bares y cantinas principalmente. Su uso es prohibido para todo tipo de actividades diferentes al de recuperación y restauración ambiental. Esta

unidad comprende un área de 4.47 hectáreas y se espacializa en el mapa FR1 con el símbolo AC.

#### **4. Áreas de Producción Económica Bajo Condicionamientos Ambientales**

**4.1. Producción Agrícola Baja (PAB):** El uso principal de la unidad es la producción agrícola sostenible especialmente en el manejo de coberturas que eviten la quema, tala y erosión, fuera de la zona de protección de 100 metros a la redonda de nacimientos de fuentes hídricas y de 30 metros a lado y lado de ríos, y quebradas. La unidad de manejo se localiza en las veredas La Tebaida, La Violeta, Convenio, Montegrande, Piedras Blancas, Laguneta, Los Guayabos, Juntas, Cuminá, Cruce los Guayabos. Esta unidad comprende un área de 201.37 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PAB.

**4.2. Producción Agrícola Moderada (PAM):** Su uso principal estará orientado a la producción agrícola moderada con criterios de manejo sostenible, especialmente en el control de la erosión, reducción de la presión hacia la zona de protección de nacimientos, río y quebradas y en el “uso eficiencia y manejo de el agua”(ley 373 de 1997); sin embargo su uso es compatible con el establecimiento de proyectos Agroforestales, forestales , agroindustriales, turísticas y ecoturísticas. Su uso es condicionado para actividades diferentes a las anteriores. Será prohibida toda actividad que implique deterioro ambiental.

La unidad se localiza en las veredas La Tebaida, La Mina, La Violeta, Laguneta, Pedregosa, La Tigrera, Montegrande, Vallecito, Convenio, Los Guayabos, Mercadillo, Juntas, Cuminá, Totarito, Veracruz, Cruce los Guayabos, Portrerito, Guamal , Mercadillo, La Chumba, Hatico Tamarindo y Caldas Viejo. Esta unidad comprende un área de 2597.22 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PAM.

**4.3. Producción Agrícola Intensiva (PAI):** Su uso principal estará orientado a la producción agrícola intensiva, el manejo con criterios de sostenibilidad, especialmente en el control de la erosión, reducción de la presión hacia la zona de protección de nacimientos, río y quebradas, en el “uso eficiencia y manejo de el agua”(ley 373 de 1997), uso y manejo adecuado de pesticidas, uso de equipo y maquinaria integrando prácticas de mínima labranza o de mínimo deterioro del suelo; sin embargo su uso es compatible con el establecimiento de proyectos Agroforestales, forestales , agroindustriales, turísticos y ecoturísticos. Su uso estará condicionado para actividades diferentes a las anteriores. Será prohibida toda actividad que implique alto impacto ambiental negativo. La unidad se localiza en las veredas Potrerito, Cabecera del Llano, El Barro, Caldas Viejo, Ríncon Chipalo, Hatico Tamarindo, La Tebaida. Esta unidad ocupa un área de 2847.36 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PAI.

**4.4. Producción Ganadera Extensiva (PGE):** Su uso principal esta orientado a la producción ganadera extensiva con pendientes menores del 50%, pero condicionado para pendientes entre 50 y 100% y prohibido para pendientes superiores al 100%. Su

uso es compatible con el establecimiento de proyectos silvícolas, silvopastoriles y/o de banco de proteína, producción Ganadera Semi-Intensiva, producción agrícola sostenible, proyectos agroindustriales, turísticos y ecoturísticos. Es condicionado para cualquier tipo de producción distinta a la anteriores. Se localiza en las veredas Potrerito, Guamal, Veracruz, Montegrande, Convenio, Vallecitos, La Tigrera, Pedregosa, Laguneta, Guarumá, Piedras Blancas, La Violeta, La Caima, La Chumba, La Mina, La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita, Caldas Viejo, Mercadillo, Los Guayabos y Rincón Chipalo. Esta unidad comprende un área de 37.63.48 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PGE.

**4.5. Producción Ganadera Semi-Intensiva (PGSI):** Su uso principal es para la producción Ganadera Semi-intensiva. Compatible para pendientes menores del 25%, condicionada para pendientes entre el 25 y 75% y prohibido para pendientes superiores al 75%. Su uso también es compatible con el establecimiento de proyectos silvícolas, silvopastoriles y/o de banco de proteína, producción Ganadera Semi-Intensiva, producción agrícola sostenible, proyectos agroindustriales, turísticos y ecoturísticos. Es condicionado para explotaciones semi-intensivas o extensivas con bebederos de agua naturales como ríos y quebradas y/o con zonas de protección de nacimientos, quebradas y ríos y aislamiento. Es prohibido para cualquier tipo de actividad que implique deterioro ambiental principalmente sobre agua, suelo, flora y fauna. se localiza en las veredas Potrerito, Casitas, Veracruz, Totarito, Cuminá, Guamal, Cruce de los Guayabos, Los Guayabos, Juntas, Montegrande, Mercadillo, Convenio, Caldas Viejo, Vallecito, La Violeta, La Caima, La Mina, La Chumba, La Tebaida, Hatico Tamarindo, La Palmita y Rincón Chipalo. Esta unidad tiene un área de 7209.48 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PGSI.

**4.6. Producción Agroforestal (PAF):** El uso principal de la unidad esta orientado a la preservación y recuperación de agua, suelo, flora y fauna silvestres incluyendo áreas de protección de nacimientos, ríos y quebradas que no están incluidas en áreas de Alta Fragilidad Ecológica; áreas sobreutilizadas y subutilizadas en explotaciones con actividades agropecuarias. Actividades compatibles con las unidades de uso y cobertura anteriormente descritas para esta unidad, con proyectos ecoturísticos, investigación de flora y fauna; Condicionadas para actividades mineras y prohibidas para cualquier otra actividad. Su manejo esta relacionado con prácticas de producción asociadas, silvícola y agropecuaria sostenibles, basadas principalmente con el establecimiento de especies adaptadas a las condiciones medioambientales, conservación del suelo y manejo fitosanitario integrado no contaminante. Se localiza en las veredas La Tebaida, La Mina, La Caima, Piedras Blancas, Guarumá, Vallecito, Pedregosa, La Tigrera, Montegrande, Convenio, Los Guayabos, Cuminá, Totarito, Veracruz, Cruce Los Guayabos, Casitas, Guamal, Potrerito, Cabecera del Llano, El Barro, Caldas Viejo, Rincón Chipalo y Hatico Tamarindo. Esta unidad tiene un área de 2180.82 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el simbolo PAF.

**4.7 Desarrollo Urbanístico y Agroindustrial (DUA):** El uso principal de la unidad es el establecimiento de proyectos de desarrollo urbanístico y agroindustrial. Con uso compatible para proyectos industriales previa evaluación de la autoridad competente. En el municipio de Alvarado corresponde a la zona del casco urbano de la cabecera municipal, los centros poblados de Caldas Viejo, Rincón Chipalo, Veracruz, Totarito y La Tebaida, y el área para el parque Industrial, ubicado en la zona rural de la Vereda La Palmita. Esta unidad ocupa un área de 114.11 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo DUA.

**4.8 Producción Minera E Hidrocarburos (PMH):** Su uso estará condicionado por la autoridad ambiental competente, teniendo en cuenta que para estas explotaciones se requiere de licencia ambiental de acuerdo a la Ley 685 del 15 de 2000 y el Decreto 501 de 1995. Para el municipio de Alvarado se pudo establecer las siguientes áreas a partir de la información de títulos y licencias otorgadas para exploración y explotación suministradas por MINERCOL LTDA: Vereda Casitas desembocadura de la quebrada Anunday en el río Totarito; vereda Rincón Chipalo desembocadura de la quebrada la Babillera en el río La China ; vereda la Chumba desembocadura de la quebrada la Canal en el río Alvarado; vereda Caldas Viejo sobre la quebrada la Caima; vereda cruce Los Guayabos sobre la quebrada la Caima; vereda Hatico Tamarindo vía a Doima, cerca al cruce vía Ibagué -Alvarado; vereda cruce los guayabos y Los Guayabos, confluencia dela quebrada la Chapa y Amunday; vereda Rincón Chipalo, intersección de la quebrada la Babillera con el camino que conduce a las Palmas con rincón Chipalo y Alvarado; veredas Caldas Viejo y La Palmita, puente sobre la quebrada La Caima. En cuanto a la actividad petrolera estará sujeta a la reglamentación y legislación vigente, en el área rural considerando como prerrequisito el concepto de la autoridad ambiental competente, los sitios actuales de exploración y explotación de hidrocarburos se consideran dentro de las unidades de protección económica, definiendose como áreas con uso potencial destinadas a la generación de productos para el beneficio y el bienestar social integral, por lo tanto serán unidades con manejo condicionado o restringido. En relación con la exploración y explotación de hidrocarburos se establecieron las siguientes coordenadas relativas al bloque Pijao en jurisdicción del municipio de Alvarado:

Punto A : X = 999.350.00 mN, Y = 907.959.24 mN  
Punto B: X = 998.100.00 mN, Y = 907.900.00 mN  
Punto C: X = 998.100.00 mN, Y = 910.00.00 mN  
Punto D: X = 996.700.00 mN, Y = 910.00.00 mN  
Punto M: X = 979.991.74 mN, Y = 901.575.39mN  
Punto N: X = 999. 350 mN, Y = 903.139.23 mN.

Los puntos se localizan en las veredas La Palmita, Rincón Chipalo, Caldas Viejo, Hatico Tamarindo. Esta unidad ocupa un área de 3260.25 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo PMH.

**4.9. Desarrollo Turístico y Recreacional (DTR):** El uso principal de la unidad es turístico y recreacional con criterios de manejo que propicien la sostenibilidad ambiental dadas sus cualidades paisajísticas y condiciones naturales favorables para su establecimiento. Es compatible con las actividades a desarrollar en las Areas Desprotegidas (AD). Se localiza en sectores del río Alvarado, en las veredas la Chumba y Hatico Tamarindo; Sector en la Vereda Hatico Tamarindo; sector en la vereda El Barro y Caldas Viejo en el río La China; sector del río Totare en la vereda Cabecera del Llano y sector la Mesa de las Yeguas en la vereda Caldas Viejo. El área de ésta unidad ocupa un área de 270.81 hectáreas. Se identifica en el mapa FR1 con el símbolo DTR.

#### **CAPÍTULO 4 NORMAS PARA EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PARCELACIÓN**

**ARTÍCULO 100. Normativa Urbana.** Es el conjunto de requisitos obligatorios que deben cumplir todos los procesos de construcción que se adelanten en la cabecera municipal de Alvarado para la obtención de la respectiva licencia de construcción, y que se clasifican como enseguida aparece:

1. Normas sobre usos del suelo
2. Normas sobre diseño urbanístico
3. Normas sobre diseño arquitectónico
4. Normas sobre diseño y cálculo estructural
5. Normas mínimas para instalaciones hidráulicas y sanitarias
6. Normas mínimas para instalaciones eléctricas
7. Procedimientos administrativos

**ARTÍCULO 101. Normas sobre usos del suelo.** Estas han sido definidas en función de las actividades específicas para las cuales se destinará la construcción, pero además, indicando el impacto espacial que las mismas tienen en el territorio. Los impactos, según el tipo de actividades se indican a continuación:

❖ **Grupo 1:** Son los usos con establecimientos comerciales de cobertura local y bajo impacto urbano ambiental y social que no requieren gran área interna ni externa sobre el espacio público, no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes. Este es un uso compatible con la vivienda y puede establecerse igualmente bajo la modalidad mixta. A este grupo pertenecen:

- A. Ventas de bienes al detal
- B. Alimentos y bebidas de consumo diario

- C. Artículos farmacéuticos y cosméticos
- D. Artículos variados de miscelánea y boutiques
- E. Artículos de papelería, librería y fotocopiado
- F. Oferta de servicios profesionales personales
- G. Venta de comidas rápidas
- H. Ventas de flores artificiales y naturales y afines

❖ **Grupo 2:** Son usos en establecimientos comerciales de cobertura local y/o subregional que tienen un mayor impacto urbano ambiental, requieren áreas mayores, vitrinas de exhibición permanente, generan un mayor tráfico vehicular y peatonal, pudiendo generar flujos peatonales concentrados y requerir áreas para cargue y descargue. Estos usos no generan contaminación del agua ni del aire, pero pueden producir efectos sobre la vivienda, razón por la cual para ser compatibles con la vivienda deben hacerlo en diferentes niveles de la edificación. Los usos de este grupo son:

- A. Artículos para el hogar
- B. Artículos de cuero, eléctricos, herramientas, joyería, artículos de ferretería en general
- C. Funerarias
- D. Distribución al por menor de productos e insumos agropecuarios

❖ **Grupo 3:** Son usos de gran impacto urbano ambiental que requieren grandes áreas de ocupación, generan tráfico pesado, contaminación por ruido y atmosférica. Estos usos no son compatibles con la vivienda, pero pueden aparecer en áreas residenciales restringidas en su localización y aislados de las viviendas. Son usos de este grupo:

- A. Distribución de combustibles
- B. Distribución y/o reparación de maquinaria pesada
- C. Talleres automotrices
- D. Plaza de mercado
- E. Distribución mayorista de insumos agropecuarios
- F. Exhibición y venta de vehículos

❖ **Grupo 4:** Son usos que generan un alto y negativo impacto urbano ambiental por lo cual no son compatibles con la vivienda. Son usos de este grupo:

- A. Servicios recreativos que incluyen piscinas y bares en una misma edificación
- B. Griles, bares y cantinas
- C. Moteles o amoblados

❖ **Definición de los usos industriales.** Para la clasificación de los usos industriales se consideran los siguientes criterios:

❖ **El tipo de procesos por su impacto ambiental:**

El impacto sobre la calidad del aire, la contaminación auditiva, situaciones de riesgo.

❖ **El Tamaño del establecimiento:** Área construida para el establecimiento, áreas para carga y descargue, accesibilidad al predio, tipo de transporte utilizado, volumen y tráfico vehicular.



❖ **El impacto urbanístico que pueda generar:** Demandas sobre servicios públicos, afectación sobre infraestructura vial, compatibilidad o incompatibilidad con respecto a otros usos urbanos, particularmente de vivienda.

❖ **Tipología de procesos industriales actuales y/o posibles para el municipio de Alvarado:** Esta tipología es tomada de la clasificación internacional vigente, adoptada para Colombia por el DANE y correspondiente al Código Industrial Internacional Uniforme – CIIU, de 1979. La tipología es la siguiente:

**Grupo I:**

**Tipología I-1 (industria mayor):**

- Extracción de piedra, arcilla y arena.
- Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
- Curtidurías y talleres de acabado.

**Tipología I-2 (industria Pesada):**

- Fabricación de productos lácteos.
- Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
- Elaboración de alimentos preparados para animales.
- Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
- Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera.

**Tipología I-3 a I-4 (Industria Mediana):**

- Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes
- Productos de molinería.
- Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.
- Elaboración de productos alimenticios diversos.
- Fabricación de prendas de vestir, Excepto calzado.
- Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir
- Fabricación de calzado, excepto el del caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
- Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).
- Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
- Imprentas, editoriales e industrias conexas.
- Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
- Fabricación de productos metálicos estructurales.
- Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo.
- Construcción de maquinaria y equipo (no especificado), exceptuando la maquinaria eléctrica
- fabricación de instrumentos de música
- Fabricación de artículos de deporte y atletismo
- Industrias manufactureras ( no especificadas)

## **Grupo II:**

### **Tipología I-5 (Industria Artesanal):**

- Envasado y conservación de frutas y legumbres
- Fabricación de productos de panadería
- Productos alimenticios diversos.
- Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado
- Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
- Fabricación de calzado, excepto el del caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.
- Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).
- Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos Litografías.
- Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
- Fabricación de joyas y artículos conexos.
- Fabricación de instrumentos de música.

**ARTÍCULO 102. Tamaño del lote.** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTÍCULO 103. Densidad Máxima.** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTÍCULO 104. Índice Máximo de Ocupación,** Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTÍCULO 105. Índice Máximo De Construcción.** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos

**ARTÍCULO 106. Cesiones Públicas.** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

**Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos, aspecto que está normado en el presente Acuerdo. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. Ante la presentación de nuevos proyectos y sus usos, la Oficina de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura

pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente

**Parágrafo:** Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Oficina de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cual estará definida en la demarcación que define el presente Acuerdo. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

**D. Cesiones Comunales.** En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**ARTÍCULO 107. Otros Servicios Comunales.** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

**Parágrafo:** Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

**ARTÍCULO 108. Revegetalización Obligatoria.** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos. Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá

existir un PLAN DE REVEGETALIZACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal y contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTÍCULO 109. Vivienda del Celador.** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes, según los siguientes aspectos:

a. En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b. En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

**ARTÍCULO 110. Opciones De Intervención.** Dentro de los predios ya edificados al momento de la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

a. Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

b. Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c. Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTÍCULO 111. Altura Máxima.** Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

a. Un piso: a cumbre:5.00mts

b. Un piso y altillo. a cumbre: 5.00mts

c. Dos pisos: a cumbre: 5.50mts

d. Dos pisos y altillo: a cumbre: 8.00mts

**Parágrafo 1:** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**Parágrafo 2:** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 112. Aislamientos:** Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos, según los siguientes criterios:

- ❖ De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
- ❖ De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
- ❖ En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- ❖ No podrán ser ocupados por construcciones.
- ❖ En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- ❖ En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .
- ❖ De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.
- ❖ Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
- ❖ Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTÍCULO 113. Empates.** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**Parágrafo:** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- ❖ Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

**ARTÍCULO 114. Sótanos y Semisótanos.** Se permitirán a los sectores y subsectores indicados explícitamente:

- a. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
- b. Semisótanos: Parcialmente subterráneos , sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público-El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía .

**Parágrafo:** En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas; estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTÍCULO 115. Voladizos.** Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**Parágrafo:** En todos los casos aquí anotados, remitirse a lo establecido en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 116. Patios:**

A. Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m<sup>2</sup>- Lado mínimo 3 metros

B. Para multifamiliares: área mínima:16m<sup>2</sup>-Lado mínimo 4 metros.

**ARTÍCULO 117. Cerramiento del Predio.** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, así:

A. En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

B. En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos.

C. Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Secretaría de Planeación.

**Parágrafo 1:** En la cabecera urbana y en los centros poblados, todo predio no construido debe permanecer limpio y con encerramiento provisional. La falta a esta obligación será penalizada con base en la multa que para esta infracción estipule la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo 2:** Para encerramientos definitivos se deberán cumplir los mismos requisitos que proceden para la solicitud de cualquiera otra licencia de construcción.

**ARTÍCULO 118. Parquederos.** Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

**ARTÍCULO 119. Servicios públicos.** Todos los desarrollos urbanísticos que se desarrollen en el municipio de Alvarado a partir de la vigencia del presente Acuerdo, deberán estar conectados a las redes de servicios públicos colectivos domiciliarios básicos: acueducto, alcantarillado, energía hidroeléctrica.

**ARTÍCULO 120. Densidad de vivienda por hectárea.** Dentro del perímetro urbano de Alvarado y en sus centros poblados, el número máximo de viviendas unifamiliares por hectárea no podrá ser superior a 60 y en el desarrollo urbanístico se deberán guardar los siguientes criterios:

a) Determinantes mínimas:

- Área mínima del lote: 72 m<sup>2</sup>;
- Dimensiones del lote: 6 metros de frente por 12 de fondo;
- Unidad básica de vivienda: 60 m<sup>2</sup>

b) Índice mínimo de habitabilidad:

- Índice mínimo efectivo de espacio público: 15 m2 por habitante.
- Índice mínimo para construcción de vías internas: 6 m2 por habitante.
- Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos: 1 m2 por habitante.
- Requerimiento mínimo de áreas para parqueaderos privados: 0.50 m2 por habitante.

**Parágrafo:** Para vivienda bifamiliar se establecen los mismos parámetros que para la vivienda unifamiliar.

**ARTÍCULO 121. Disposición de desechos sólidos.** Las construcciones nuevas que estén destinadas a vivienda agrupada, comercio y servicios, equipamiento municipal o industria, deberán disponer un sistema de recolección colectivo de desechos, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Accesibilidad a la vía por donde pasa el vehículo recolector municipal;
- Ventilación e iluminación.

**ARTÍCULO 122. Tanques de agua.** Toda construcción nueva, destinada a cualquier uso, deberá contar con tanques para almacenamiento de agua, siguiendo las especificaciones y volúmenes que para el efecto establecerá la reglamentación de la Oficina de Servicios Públicos.

**ARTÍCULO 123. Servicio de energía hidroeléctrica.** Todas las construcciones nuevas, destinadas a cualquier uso, deberán contar con un espacio exclusivamente destinado a la instalación de los equipos respectivos de abastecimiento y mantenimiento del servicio de energía hidroeléctrica.

**ARTÍCULO 124. Seguridad contra incendios.** Toda construcción privada o estatal destinada a usos institucionales, comerciales y mixtos, deberá contar con extinguidores contra incendios, localizados en lugar visible y accesible, con la respectiva y clara señalización e indicación de ruta de evacuación en caso de emergencia.

**ARTÍCULO 125. Servicios sanitarios de uso público.** Toda construcción destinada a uso institucional, comercial o mixto, deberá contar por lo menos con una batería sanitaria compuesta por dos unidades, debidamente aisladas: una para uso femenino y una para uso masculino, cada una de las cuales deberá tener su respectivo lavamanos y jabonera. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, ningún establecimiento público podrá mantener los orinales tipo "canal", o múltiples, usuales en los bares y cantinas. Dependiendo del tamaño y tipo del establecimiento, el número de unidades sanitarias deberá ser fijado por la Secretaría de Planeación Municipal, que además deberá realizar la inspección del cumplimiento de esta norma.

**ARTÍCULO 126. Normas de diseño y cálculo estructural.** Toda construcción nueva en el municipio de Alvarado deberá cumplir con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 127. Normas mínimas para instalaciones hidráulicas y sanitarias.** Toda construcción nueva, ampliación o remodelación, deberá cumplir las disposiciones que en esta materia define el Código Colombiano de Fontanería.

**ARTÍCULO 128. Cruce de tuberías de agua potable y de desagües.** Las tuberías de distribución de agua potable que crucen una tubería de desagüe deberán instalarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no inferior a 0.25 centímetros ni inferior a 1:00 metro de distancia horizontal.

**ARTÍCULO 129. Condiciones técnicas de los desagües.** Los desagües finales de toda construcción, se colocarán en forma perpendicular al colector y no podrán ubicarse a menos de un metro (1) de distancia de los muros de la construcción y de los linderos del predio. Los cambios de dirección o de pendiente deberán hacerse por medio de cajas de inspección.

**Parágrafo:** Los empalmes de los ramales de desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor a 45°. LA pendiente será uniforme y no menor de 1%. Cuando su diámetro sea igual o menor a 3" , la pendiente mínima de estos será del 2%.

**ARTÍCULO 130. Descole de alcantarillado público.** El descole de alcantarillado público se hará en las siguientes condiciones: La conexión se hará en forma de YE, en dirección a la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor a 45 cms. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90°. La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1% y el 10% y el diámetro mínimo de la conexión al colector será de 6 pulgadas. El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado no podrá cruzar el lindero a una profundidad inferior a 1:00 metro.

**ARTÍCULO 131. Desagüe de aguas lluvias.** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Alvarado, destinadas a cualquier uso, deben disponer dos sistemas de evacuación independientes, uno para aguas lluvias y otro para aguas residuales. En los alcantarillados públicos que tienen redes separadas para aguas residuales y 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. En caso de que el alcantarillado público sea combinado, los desagües se unirán en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

**ARTÍCULO 132. Normas mínimas para las instalaciones eléctricas.** Las construcciones nuevas, las ampliaciones o remodelaciones, destinadas a todo uso, deberán ser realizadas cumpliendo las normas técnicas ICONTEC 950 y los requisitos exigidos por la Electrificadora del Tolima.

**ARTÍCULO 133. Procedimientos administrativos para obtener la licencia de construcción de proyectos individuales parciales.** A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, toda persona natural o jurídica que se proponga realizar un proyecto de construcción nueva o de reforma estructural dentro del perímetro urbano y del de los centros poblados del municipio de Alvarado, deberá presentar una solicitud de Licencia de Construcción ante la Oficina de Planeación Municipal. Para la obtención de la respectiva Licencia, el solicitante deberá diligenciar los siguientes documentos:



- A. Demarcación de niveles y paramentos, definidos por la Oficina de Planeación.
- B. Certificado de disponibilidad de servicios públicos, expedido por la Oficina de Servicios Públicos.
- C. Planos arquitectónicos del proyecto, avalados por un Maestro Titulado de Construcción o por un Arquitecto.
- D. Autorización Ambiental relacionada con vertimientos derivados de la construcción.

**ARTÍCULO 134.** Permiso de construcción para proyectos generales. Para tramitar el Permiso de Construcción, el solicitante, persona natural o jurídica, deberá seguir los siguientes pasos:

- ❖ Presentar la solicitud de concepto de localización, con referente a los nomencladores oficiales, indicando el lugar donde se encuentra el predio, la razón social del propietario, la descripción del proyecto de construcción a adelantar, área a construir, uso de la construcción, fotocopia autenticada de la escritura pública, certificado de tradición vigente y ficha catastral del predio.
- ❖ Solicitar la demarcación de hilos y niveles y el certificado de disponibilidad de servicios públicos colectivos domiciliarios, presentando el formulario debidamente diligenciado que para el efecto le expide la Oficina de Servicios Públicos y el Paz y Salvo de que se encuentra al día en los pagos de los mismos ante las empresas respectivas
- ❖ Diligenciar el formulario de Permiso de Construcción firmado por propietario y los profesionales que ejecutarán la obra, acompañado de dos fotocopias de los planos completos del proyecto.
- ❖ Liquidar los impuestos de construcción y ocupación de vía con base en la totalidad de las áreas cubiertas y del área de vía ocupada, de acuerdo a las tarifas establecidas por la administración municipal para el efecto;
- ❖ Liquidar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos colectivos domiciliarios de acuerdo con las tarifas establecidas por la Oficina de Servicios Públicos del Municipio .

**ARTÍCULO 135.** Vigencia del Permiso de Construcción. El permiso de construcción es el único documento que acredita la aprobación definitiva de un proyecto arquitectónico y autoriza la ejecución de la obra. Dicho permiso tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de su aprobación, plazo dentro del cual el solicitante deberá iniciar la ejecución de la obra. Vencido éste término, si la obra no se ha concluido, el interesado deberá solicitar la revalidación de los planos y del permiso respectivo, el cual será impartido si la reglamentación de usos del sector no ha sufrido cambios y luego de liquidar el excedente de los impuestos de acuerdo con las tarifas vigentes en el momento de la revalidación.

**ARTÍCULO 136.** Presentación de Planos. Podrán presentar y tramitar planos para permiso de construcción únicamente los profesionales inscritos previamente en el

registro de profesionales de la construcción que se declara abierto a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 137.** Calidad de profesionales de arquitectura, ingeniería y afines y requisitos para inscripción en el Registro Municipal de Proponentes. Los profesionales que se podrán inscribir son los siguientes:

- A. Los arquitectos con Tarjeta Profesional vigente.
- B. Los Ingenieros Civiles con Tarjeta Profesional vigente.
- C. Los Topógrafos con Tarjeta reconocida por la Asociación Colombiana de Topógrafos.
- D. Los Tecnólogos en Construcción.
- E. Los Técnicos Constructores con Tarjeta validada por la Escuela Nacional de Construcción o con Certificado de Aptitud Profesional expedido por el SENA.
- F. Los Dibujantes de Arquitectura y de Ingeniería titulados por instituciones universitarias.
- G. Los Maestros Generales de Obra, previa presentación de la certificación respectiva, expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo:** Los maestros generales de obra, deberán acreditar su experiencia ante la Oficina de Planeación, mediante un formato especial en que se relacionen las obras y/o proyectos adelantados durante los últimos cinco (5) años, en el cual se registrará el tipo y especificaciones de la obra, lugar, propietario y tiempo de ejecución. Esta información tendrá que ser verificada por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 138.** Requisitos de inscripción. Los requisitos para la inscripción son los siguientes:

- A. Fotocopia autenticada de la Tarjeta Profesional o documento que haga sus veces para personal con título diferente al profesional, y Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, para los Maestros Generales de Obra.
- B. Recibo de cancelación de los derechos de inscripción, expedido por la Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 139.** Planos arquitectónicos. Los planos arquitectónicos comprenden los siguientes elementos:

- A. Localización; medidas del lote, implantación de la construcción en el lote e identificación y ancho de las vías con andenes y áreas verdes.
- B. Cuadro de áreas indicando área e índice de ocupación, área construida total por pisos, área libre, áreas de patios, antejardín, terrazas, etc.
- C. Plantas generales: planta de cada uno de los pisos y planta de techos indicando los bajantes (escala: 1/50), detalles de baños, cocina y escaleras (escala: 1/20 o 1/25).
- D. Cortes: mínimo un corte transversal y un corte longitudinal; alguno de los dos deberá cortar el punto fijo de escaleras (escala: 1/50).
- E. Fachadas: todas las fachadas exteriores y las interiores que sean necesarias para la mejor aplicación del proyecto, indicando los materiales a emplear.

**Parágrafo:** Para los proyectos de vivienda de interés social, demostrándose incapacidad económica de los solicitantes, la administración municipal prestará el servicio profesional requerido para el aval profesional de los planos arquitectónicos.

**ARTÍCULO 140.** Planos estructurales. Los planos estructurales corresponden a los siguientes aspectos:

A. Planta de cimientos y detalles de vigas y columnas de amarre.

B. Diseño de placas, si la construcción es de 2 o más pisos.

**Parágrafo 1:** Los planos completos, incluidos los hidráulicos y sanitarios, deberán estar firmados por un Ingeniero Civil y estar acompañados por las respectivas memorias de cálculo.

**Parágrafo 2:** Para los proyectos de vivienda de interés social, demostrándose incapacidad económica de los solicitantes, la administración municipal prestará el servicio profesional requerido para el aval profesional de los planos estructurales.

**Parágrafo 3:** Los planos eléctricos deberán estar firmados por un Ingeniero Eléctrico o Tecnólogo, previa disponibilidad aprobada por la Oficina de Servicios Públicos Colectivos Domiciliarios.

**ARTÍCULO 141.** Normas para la parcelación y construcción en el sector rural. La parcelación de un predio rural no podrá realizarse sobre una extensión inferior a 3 hectáreas, como lo indica la legislación agraria vigente y obliga al interesado en su ejecución a proveer la infraestructura vial, la dotación de los servicios públicos básicos y las cesiones respectivas de espacios públicos.

**ARTÍCULO 142.** Clasificación de las parcelaciones. Conforme a las normas vigentes en Colombia, las parcelaciones que se realicen en el Municipio de Alvarado serán de los siguientes tipos:

- ❖ Parcelaciones destinadas a reforma agraria;
- ❖ Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustrial,
- ❖ Parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

**ARTÍCULO 143.** Criterios para la ejecución de parcelaciones. Se determinan como a continuación sigue, los criterios para cada uno de los tipos de parcelación en el territorio municipal de Alvarado: ojo revisar

❖ Las parcelaciones destinadas a procesos de reforma agraria se rigen por las normas agrarias nacionales vigentes, correspondiendo a la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA, establecer el tamaño y condiciones de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF's).

❖ Las parcelaciones destinadas a explotación económica o agroindustrial, deberán inscribirse dentro de los parámetros de los usos recomendados del suelo rural, contenidos en el presente acuerdo, además de los respectivos que para este tipo de usos determina la legislación ambiental y que corresponden a las funciones reguladoras de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA;

❖ Las parcelaciones destinadas a vivienda campestre, deberán cumplir con las normas que para construcción se establecen para el área urbana.

**ARTÍCULO 144.** Normas sobre Usos del Suelo para procesos de parcelación. Las tierras destinadas a parcelación deberán respetar los criterios siguientes sobre usos del suelo:

❖ Las actividades de comercio y servicios que se propongan deberán contar con el respectivo permiso de la Oficina de Planeación, previo el cumplimiento de los requisitos sanitarios que para los mismo se han establecido para el área urbana y los centros poblados rurales del municipio. En todo caso, los establecimientos deberán homologarse a los criterios y clasificación establecidos para el sector urbano.

❖ En las parcelaciones podrán establecerse equipamientos destinados a satisfacer la demanda de servicios de la población del área de influencia y del resto del sector rural aledaño, debiéndose cumplir con los requisitos indicados en el punto anterior.

❖ Las actividades industriales permitidas al interior de las parcelaciones solamente podrán ser aquellas destinadas a procesos que no generen impactos negativos en ninguno de los componentes ambientales, siendo por lo tanto compatibles con el uso residencial, tal como se ha establecido para el sector urbano.

**ARTÍCULO 145.** Normas de diseño de construcción para las parcelaciones para vivienda campestre. Todo proyecto de parcelación para vivienda campestre que se adelante en el municipio de Alvarado deberá cumplir con las siguientes normas:

❖ Estudio de aptitud de uso del suelo;

❖ Estudio de localización del predio en relación con el contexto rural y municipal;

❖ Plan de usos del suelo del predio guardando los índices de habitabilidad que se fijan en el presente Acuerdo;

❖ Plan de infraestructura vial y de acceso a medios de transporte en relación con la cabecera urbana;

❖ Plan de servicios públicos en el que el interesado garantiza la infraestructura y la prestación permanente de los mismos a los habitantes de la parcelación;

❖ Licencias ambiental y de construcción expedidas por las autoridades competentes.

❖ Definición en el plano de diseño de un porcentaje destinado a reforestación con especies nativas no inferior al 10% de la extensión total del predio a parcelar.

**ARTÍCULO 146.** Normas específicas:

❖ Pendientes: El predio no podrá tener una pendiente superior al 10%,

❖ Vías: Toda parcelación deberá estar conectada al sistema vial municipal y cada una de las viviendas deberá tener acceso directo a una vía vehicular pública;

❖ Vías mínimas vehiculares: Toda vía al interior de la parcelación deberá tener una calzada mínima de 6:00 metros y andenes laterales de 1:00 metro de ancho, para una sección transversal total de 8:00 metros;

❖ Densidad de viviendas por hectárea: Ninguna parcelación para vivienda campestre podrá tener una densidad habitacional superior a 10 viviendas por hectárea;

**ARTÍCULO 147.** Cesiones gratuitas obligatorias al espacio público. Para todos los efectos, ésta deberán ser por lo menos en igual proporción a las establecidas en el presente Acuerdo para el sector urbano.

**ARTÍCULO 148. Vivienda de Interés Social**

### **CAPÍTULO 3 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DE FINANCIACIÓN**

**ARTÍCULO 148. Gestión Pública.** En cumplimiento de las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, sus Decretos reglamentarios y las demás que sean promulgadas, corresponde a la Administración Municipal adelantar la gestión tendiente a la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 149. Instancias de Gestión.** Son instancias de gestión del Plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La Oficina de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d. El Consejo de Desarrollo Rural Municipal.
- e. El Consejo Territorial de Planeación Municipal.
- f. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTÍCULO 150. Instancias de Participación y Consulta Popular.** Son instancias de participación y consulta popular:

- a. El Consejo de Planeación Municipal. Establecido con base en la aplicación de la Ley 152 de 1994, y cuya función fundamental es garantizar el ejercicio de la participación efectiva de todos los actores de la vida municipal en los procesos de planificación del desarrollo.
- b. El Consejo de Desarrollo Rural Municipal CDMR, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- c. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones públicas y disposiciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 151.** Instrumentos de Financiación. Están contenidos en la Ley 388 de 1997 y en los Decretos Reglamentarios de la misma, 151, 1509 y 1504 de 1998:

- a. Instrumentos financieros.
- b. Instrumentos para la adquisición de predios.
- c. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.
- d. Instrumentos para redefinir la estructura predial.

**ARTÍCULO 152. Instrumentos financieros.** Están conformados por los siguientes componentes:

- a. Contribución por obras de valorización.
- b. Pagarés de reforma urbana.
- c. Bonos de reforma urbana.
- d. Financiación estatal o privada de obras de urbanismo.
- e. Participación en plusvalía urbana.

**ARTÍCULO 153. Contribución por obras de valorización.** A partir de la aprobación del presente Acuerdo, todas las obras que generen valorización sobre los predios localizados en el Área urbana, tendrán afectación sobre los mismos, la cual se aplicará mediante el establecimiento del Impuesto de valorización, que será determinado por el Concejo Municipal, previa ponencia del Acuerdo respectivo que lo crea por parte del Alcalde. Para este efecto, el Alcalde Municipal deberá presentar dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de aprobación del presente Acuerdo, la proposición respectiva ante el Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 154. Participación en plusvalía.** En aplicación del Artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, de la Ley 388 de 1997 y del Decreto 1599 de 1998, la administración municipal deberá dar cumplimiento a las acciones que allí se establecen con respecto a la participación a que el municipio tiene derecho y que se deriva de todo proceso de urbanismo que genere impacto sobre el tipo e intensidad de uso del suelo.

**ARTÍCULO 155. Cálculo de la tasa de plusvalía.** Como lo prevé la Ley 388 de 1997, para la aplicación de este primer Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrá en cuenta el avalúo comercial de los inmuebles antes de realizarse la acción urbanística que genere el efecto de plusvalía, con fecha hasta 24 de julio de 1997. Para los siguientes Esquemas de Ordenamiento Territorial Municipal, el avalúo que se tendrá en cuenta será la que corresponda a la iniciación de la revisión oficialmente sentada en el Concejo Municipal del presente Acuerdo, tal como lo prevé el Artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 156. Hechos generadores de Plusvalía.** A partir de la publicación del presente Acuerdo se producirán los siguientes efectos de generación de plusvalía:

- a. Cambios en la clasificación de usos del suelo de rural a suburbano. Para lo cual el efecto será calculado con base en lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en su Decreto reglamentario 1599 de 1998.

- b. Establecimiento de la zonificación de usos del suelo.
- c. Aprobación de mayor aprovechamiento del suelo por densificación de los índices de ocupación y construcción.
- d. Ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 157.** Instrumentos para la adquisición de Predios. Los instrumentos mediante los cuales la administración adquirirá suelo para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

- a. Enajenación voluntaria. Definida con base en el Artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, referidos a la ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social si existen condiciones especiales de urgencia, siendo necesaria la previa declaratoria de utilidad pública o de interés social por parte del Concejo Municipal a través del Acuerdo respectivo.
- b. Enajenación forzosa. Definida por el Artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, por incumplimiento de la función social de la propiedad, siendo necesaria la declaratoria de construcción prioritaria, a través de Acuerdo emanado del Concejo Municipal.
- c. Expropiación administrativa. Definida por el Artículo 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997 para proyectos de utilidad pública o de interés social o por el incumplimiento de la función social de la propiedad, siendo necesaria la declaratoria de proyecto de urgente ejecución mediante Acuerdo del Concejo Municipal.
- d. Expropiación judicial. Definida por el Artículo 55 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998, para la ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social cuando no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, requiriendo declaratoria de utilidad pública o de interés social mediante Acuerdo emanado del Concejo Municipal.
- e. Afectaciones. Definidas como limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el presente Acuerdo.
- f. Cesiones gratuitas obligatorias. Constituidas por las sesiones Tipo A y B establecidas en el presente Acuerdo, de conformidad con el presente Acuerdo.
- g. Donación. Otorgadas al municipio por particulares y cuyo uso puede ser establecido por el donante, siempre que éste esté orientado a la utilidad social del usos del predio otorgado en donación.
- h. Cualquier otro título legal. Que no contravenga la Ley y que en todo caso no sea contrario a la defensa del patrimonio público de la entidad territorial municipal.

**ARTÍCULO 158.** Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios. Los instrumentos mediante los cuales la administración garantizará el reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

a. Unidades de Actuación Urbanística. Definida como un sector de contiene uno o varios inmuebles, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento que guarda armonía paisajística y que debe garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo, facilitando la dotación, con cargo a sus propietarios, del espacio público, la infraestructura de transporte, los servicios públicos colectivos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles de la respectiva Unidad.

b. Aprovechamiento urbanístico. Referida al incremento en el aprovechamiento del suelo al permitir una densificación de la construcción, con base en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

c. Compensación, establecida en los Artículos 48 y 92 de la Ley 388 de 1997, en los siguientes términos:

❖ Por obras públicas: Cuando con la construcción de una obra pública se lesiona el patrimonio de un particular, dando lugar a acciones compensatorias, requiriendo que los particulares afectados sean colindantes de la obra y que soliciten al municipio la compensación, demostrando que la obra se ha lesionado su patrimonio de forma permanente. La lesión en el patrimonio estará expresada en la disminución del valor del inmueble o predio como consecuencia de la construcción de la obra pública. LA compensación podrá ser pagada mediante dinero, en títulos valores oficiales otorgantes de derechos de construcción y desarrollo urbano, en pagarés de reforma urbana o a través de descuentos en el impuesto predial. El plazo máximo para presentar solicitud de compensación por realización de obras públicas será de dos (2) años, contados a partir de la finalización formal de la obra. Para garantizar el cumplimiento de las normas sobre compensación por la construcción de obras públicas, la administración municipal deberá disponer de la debida apropiación presupuestal antes de la iniciación de los trámites respectivos para la ejecución de la obra, o deberá preverlos a un horizonte no inferior al que se concede de plazo legal para que los afectados presenten la solicitud. La estimación del monto de la compensación será resuelta mediante la intervención de un perito experto inscrito en el registro de la lonja de propiedad raíz o asociación legal reconocida y el representante jurídico del municipio.

❖ Por motivos de conveniencia pública. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante mecanismos que deberán ser reglamentados por la Oficina de Planeación Municipal dentro de los doce (12) meses posteriores a la aprobación del presente Acuerdo.

❖ En la generación de espacio público. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación se inconveniente para el espacio urbano, 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 Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determinen el presente Acuerdo. Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

## PLAN DE INVERSIONES 2001 – 2003

(En millones de Pesos)

PROYECTO	AÑO			COSTO TOTAL	UBICACION	FUENTES DE FINANCIACION
	1	2	3			
Adecuación y dotación de los Centros de Salud de Veracruz y Caldas Viejo y del Puesto de Salud de La Tigra.		150	150	300	Veracruz, Caldas Viejo y La Tigra	Recursos propios del Municipio, aportes por transferencias.
Adecuación de la Casa de Cultura Municipal			100	100	Cabecera Municipal	Recursos propios del Municipio, Aportes del Ministerio de Cultura, Cajas de Compensación Familiar , Empresa Privada.
Construcción de Salones Comunes		100	100	200	Todas las veredas	Recursos propios del Municipio, aportes del Ministerio de Cultura, Aportes del Ministerio de Educación, aportes de las Cajas de Compensación.
Construcción del Parque La Ceiba		100	100	200	Cabecera Municipal	Recursos propios del Municipio, recursos del Crédito, recursos de Regalías.
Construcción de placas polideportivas en veredas del municipio.			400	400	20 veredas del municipio.	Recursos propios del Municipio, Aportes Comité de Cafeteros del Tolima , aportes de la Comunidad.
Estudio de factibilidad para el procesamiento e industrialización del aguacate.	20			20	Área rural del municipio.	Recurso propios del Municipio, aportes del Sector privado, aportes de entidades del Gobierno Departamental, aportes de la Universidad del Tolima.
Establecimiento del Corredor Frutícola y de productos alimenticios.	50	50		100	Hatico-Tamarindo y cabecera municipal	Recursos propios del Municipio, Recursos de Beneficiarios del proyecto.
Construcción del Centro de Ferias y Exposiciones			500	500	Vía Ibagué–Alvarado, margen izquierda, zona rural predio Bolivia.	Recursos propios del Municipio, Aportes por fondos de cofinanciación, aportes del sector privado
Adecuación de Bañeros y atractivos eco turísticos.	50			50	Bañero y lugares naturales del municipio	Recursos propios del Municipio, Aportes de población directamente beneficiada.
Ampliación de la cobertura de la red telefónica local.		45	45	90	Cabecera Municipal, Centro Poblado Caldas Viejo, corredor vial hacienda Ventaquemada – Caldas Viejo	Teletolima y usuarios.

PROYECTO	AÑO			COSTO TOTAL	UBICACION	FUENTES DE FINANCIACION
	1	2	3			
Readecuación y dotación integral de los establecimientos educativos	100	200	200	500	Municipio de Alvarado	Recursos propios del Municipio, recursos de transferencias nacionales, recursos provenientes de regalías, recursos de gestión con entidades privadas nacionales e internacionales.
Adecuación y dotación del Hogar Geriátrico Municipal.	100	100	100	300	Cabecera Municipal	Recursos propios del Municipio, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Cajas de Compensación Familiar, Empresa privada.
Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	200	400	400	1000	Cabecera Municipal	Recursos propios del Municipio, Recursos de crédito.
Rectificación , obras civiles y mantenimiento de la red vial local.	500	500	500	1500	Todo el territorio Municipal	Recursos propios del Municipio, Recursos de crédito y valorización.
<b>Determinación de Caudales en las Quebradas que Abastecen Acueductos Veredales</b>			100	100	Veredas deTotarito, Guamal, Casitas, Juntas, La Chumba, Hatico-Tamarindo, La Palmita, La Tebaida, Caldas Viejo, Mercadillo, Potrerito, Guamal, Cuminá, Los Guayabos, Laguneta, La Violeta, Pedregosa, Guaruma, y Caima.	Cortolima Gobernación del Tolima. Fondo de Regalías Miniambiente Recursos Propios.
<b>Implementación de la ley 373 de 1997 “ USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA”</b>	10			10	Cabecera municipal y centros poblados de: Totarito, Veracruz, Caldas Viejo, Rincón Chipalo y La Tebaida.	Recursos propios del presupuesto municipal
<b>Establecimiento de sistemas piloto para la producción agrícola sostenible.</b>	50	50	50	150	Tierras localizadas en sectores de minifundios dispersos en las veredas La Tebaida, La Violeta, Convenio, Montegrande, Piedras Blancas, Laguneta, Los Guayabos, Juntas, Cuminá, Cruce los Guayabos.	Recursos del presupuesto municipal Recursos del fondo nacional de regalías Recursos departamentales
<b>Mejoramiento del sistema de producción de panela en las etapas de clarificación, Evaporación y concentración</b>	150	150	140	440	Todas las veredas productoras de panela del municipio.	Recursos propios del municipio Aportes del comité de cafeteros Aporte de los productores de panela Recursos de crédito.
<b>Estudio para Determinar la Oferta de Aguas Subterráneas en Areas con Potencial</b>			50	50	Areas aledañas al piedemonte y valle del municipio.	Recursos propios Fondo de Regalías, Gobernación del Tolima Cortolima

Construcción de plantas de tratamiento de los acueductos y aguas residuales de los centros poblados R rurales.		50	100	150	Caldas Viejo, Totarito, Rincón Chipalo, Veracruz, Tebaida.	Recursos propios del municipio, aportes de CORTOLIMA, aportes del Comité Departamental de Cafeteros, aportes de la comunidad y recursos de Crédito.
Parque Nacional del Arroz	200	800	1000	2000	Predio mesa de las Yeguas, sector Miravalle, contiguo a la hacienda del mismo nombre sobre la vía a Venadillo.	Recursos del Sector Privado y Recursos del sector privado.
Manejo Integral de Áreas Erosionadas	300	400	400	1100	Veredas Caldas Viejo, La Palmita, La Caima, La Chumba Hatico Tamarindo, La Tebaida, Vallecitos, El Barro, Cabecera del Llano y Santo Domingo.	Recurso Aportados por CORTOLIMA y Recursos del presupuesto Municipal.
Plantación de Bosque Protector y Productor – Productor	30	30	40	100	<b>Áreas de producción Forestal Zonificadas en el Territorio Municipal, incluyendo la cabecera.</b>	Recursos Propios del Municipio, Aportes de CORTOLIMA , aportes del Comité de Cafeteros del Tolima.
Construcción del Relleno del Sanitario	20	40	40	100	Áreas donde se depositan actualmente lo residuos, cabecera urbana y Centros poblados de Totarito, Veracruz y Caldas Viejo.	Recursos propios del Municipio, Recursos del Crédito externo, Recursos del Fondo Nacional de Regalías.
Educación preescolar para todos los niños menores de siete (7) años.	30	40	40	110	Todas las Veredas del Municipio donde funcionan Escuelas.	Recursos propios del Municipio, Recursos de transferencias Nacionales.
TOTAL INVERSIONES CORTO PLAZO	1810	3255	4555	9460		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE ALVARADO. RESUMEN DE PROYECTOS POR DIMENSIONES 2001 – 2003

DIMENSIONES	PROYECTOS	DURACIÓN		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
SOCIOCULTURAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Readecuación y dotación integral de los establecimientos educativos</li> <li>❖ Educación preescolar para todos los niños menores de siete años</li> <li>❖ Adecuación y dotación de los centros de salud de Veracruz y Caldas Viejo y del puesto de Salud de la Tigraera</li> <li>❖ Adecuación y dotación del hogar pediátrico Municipal</li> <li>❖ Adecuación de la Casa de Cultura Municipal</li> <li>❖ Concluir la construcción del Centro de Ferias y Exposiciones.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Readecuación y Dotación Integral de los establecimientos educativos del municipio en sus áreas rural y urbana</li> <li>❖ Establecimiento del Programa de Educación en el Nivel Preescolar en el 100% de los establecimientos del municipio</li> <li>❖ Culminación de proyectos de adecuación y dotación de las Unidades Intermedias de Salud de Veracruz, La Tigraera y Caldas Viejo</li> <li>❖ Culminación del proyecto de construcción y dotación de</li> <li>❖ I Hogar Geriátrico en la cabecera municipal</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Concluir la ejecución del Proyecto Centro Cultural Municipal;</li> <li>❖ Concluir la construcción de Salones Comunales en la totalidad de veredas del Municipio;</li> <li>❖ Concluir la construcción del Hogar Geriátrico Municipal;</li> </ul>			

AMBIENTAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Manejo integral de áreas erosionadas .</li> <li>❖ <b>Determinación de Caudales en las Quebradas que Abastecen Acueductos Veredales</b></li> <li>❖ <b>Implementación de la ley 373 de 1997 “ USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA”</b></li> <li>❖ Plantación de Bosques protector productor.</li> <li>❖ Establecer Programas Para el manejo ambiental de la planta de sacrificio Municipal</li> <li>❖ Construcción de Relleno Sanitario.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Establecer Programa de Manejo Integral de Áreas Erosionadas, en sectores críticos</li> <li>❖ Establecer Programa de Estímulo para la plantación de Bosque Protector y Protector -Productor;</li> <li>❖ <b>Compra de Predios en zonas de protección de nacimientos de fuentes hídricas que surten Acueductos Veredales y/o Municipal.</b></li> <li>❖ <b>Plan de ordenamiento de la microcuenca del Río Alvarado</b></li> <li>❖ Concluir las obras de establecimiento del Relleno Sanitario</li> <li>❖ Concluir las obras de construcción del nuevo Matadero Público Municipal.</li> <li>❖ <b>Establecer el Plan de manejo ambiental para la Planta de sacrificio Municipal y sitios de sacrificio en Centro Poblados</b></li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Garantizar la protección absoluta de todos los nacimientos de agua,</li> <li>❖ Garantizar el manejo adecuado de 1444.56 has. de áreas erosionadas en el municipio, indicadas en el Mapa de Zonificación Ambiental.</li> <li>❖ Concluir, para la protección, la delimitación de las rondas del sistema de subcuencas y microcuencas del municipio</li> <li>❖ Concluir el programa para la plantación de Bosque Protector y Protector - Productor</li> <li>❖ Concluir las obras de construcción de espacio público en la cabecera municipal y en los Centros Poblados;</li> <li>❖ Garantizar el manejo y conservación de áreas de alta fragilidad ecológica, indicadas en el Mapa de Zonificación Ambiental (1.386,32 has).</li> </ul>			
ECONÓMICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Estudio de factibilidad para el procesamiento e industrialización del Aguacate.</li> <li>❖ <b>Establecimiento de sistemas piloto para la producción agrícola sostenible.</b></li> <li>❖ Establecimiento del corredor frutícola y de productos alimenticios</li> <li>❖ <b>Mejoramiento del sistema de producción de panela en las etapas de clarificación, Evaporación y concentración</b></li> <li>❖ <b>Estudio para Determinar la Oferta de Aguas Subterráneas en Areas con Potencial</b></li> <li>❖ Parque Nacional del Arroz</li> <li>❖ Adecuación de Balnearios y atractivos eco turísticos.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Culminación de la primera fase del proyecto Distrito de Adecuación de Tierras Hatico-Tamarindo: Muro de Contención y obras complementarias para el Embalse.</li> <li>❖ Consolidación de la Planta de Procesamiento de Derivados del Aguacate.</li> <li>❖ <b>Disminución de impactos desfavorables en áreas de sistemas de producción de ganadería extensiva.</b></li> <li>❖ Delimitación de las áreas de uso público de los balnearios naturales sobre los ríos Alvarado, La China y Totare y construcción de obras de adecuación para su disfrute.</li> </ul>			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Concluir la adecuación de la Zona Agroindustrial.</li> <li>❖ Concluir la adecuación de los balnearios naturales sobre los ríos Alvarado, La China y Totare</li> <li>❖ Concluir la ejecución del Proyecto de Adecuación de Tierras Hatico-tamarindo.</li> </ul>			
INFRAESTRUCTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Construcción de salones comunales.</li> <li>❖ Construcción del Parque la Ceiba</li> <li>❖ Construcción de placas polideportivas en Veredas del Municipio.</li> <li>❖ Construcción de Plantas de Tratamiento de los Acueductos y Aguas residuales de los Centros poblados Rurales.</li> <li>❖ Rectificación, obras civiles y mantenimiento de la Red Vial local</li> <li>❖ Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado.</li> <li>❖ Ampliación de la Cobertura de la Red telefónica local.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Construcción nuevo matadero público Municipal</li> <li>❖ Culminación de la ejecución de los proyectos para el tratamiento de aguas residuales en los Centros Poblados Rurales del municipio;</li> <li>❖ Culminación Plan Vial Municipal en la estructura de articulación veredal a la red principal que comunica con la cab. municipal;</li> <li>❖ Culminación del Plan Maestro de Alcantarillado en la Cabecera municipal;</li> <li>❖ Culminación del Plan de servicios Públicos Colectivos Domiciliarios en la cab. municipal y en los cinco Centros Poblados del municipio;</li> <li>❖ Culminación de la ejecución del Plan de Espacio Público en sus componentes de Parques y Áreas Verdes;</li> <li>❖ Culminación de la ejecución del Proyecto de Construcción del Centro Cultural Municipal en la cabecera</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Culminar el Programa de rectificación, adecuación y mantenimiento de la red vial municipal y la conectividad a la red vial deptal. con los municipios vecinos;</li> <li>❖ Garantizar la oferta plena de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía para la cabecera municipal y los Centros Poblados.</li> </ul>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Realizar la segunda evaluación de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal para los ajustes respectivos;</li> <li>❖ Culminar el proceso de modernización de la administración municipal en lo relativo a su estructura, sistematización, actualización de bases de datos y Banco de Proyectos de Inversión Municipal.</li> </ul>			

**ARTÍCULO 160. Adopción de los Mapas Oficiales del Municipio.** A partir de la aprobación del presente Acuerdo, son Mapas Oficiales del Municipio de Alvarado, además de los que sean producidos por las entidades territoriales o de la función pública estatal de los niveles departamental y nacional, los siguientes:

❖ CARTOGRAFIA URBANA

<b>NÚMERO</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA CARTOGRAFÍA</b>
1	MAPA BASE. DU1. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
2	MAPA DE USO ACTUAL DEL SUELO URBANO. DU2. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
3	MAPA DE AREAS DE CONFLICTO DE USO DEL SUELO. DU3. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
4	MAPA DE AREAS FÍSICAS HOMOGÉNEAS. DU4. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
5	MAPA DE CONCENTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN. DU5. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
6	PLANO DEL PERÍMETRO SANITARIO. DU6. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
7	MAPA DE IDENTIFICACIÓN Y ESPACIALIZACION DE LAS FUENTES DE CONTAMINACIÓN. DU7. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
8	PLANO DE INFRAESTRUCTURA BASICA DE SERVICIOS. DU8. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
9	PLANO DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA BASICA. DU9. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
10	PLANO DE AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PUBLICO Y USO TERRITORIAL PROYECTADO. FU1. CABERA MUNICIPAL DE ALVARADO
11	MAPA CENTRO POBLADO DE CALDAS VIEJO. FCP1. MUNICIPIO DE ALVARADO
12	MAPA CORREGIMIENTO DE RINCÓN CHIPALO. FCP2. MUNICIPIO DE ALVARADO
13	MAPA CENTRO POBLADO DE VERACRUZ. FCP3. MUNICIPIO DE ALVARADO
14	MAPA CORREGIMIENTO DE TOTARITO. FCP4. MUNICIPIO DE ALVARADO
15	MAPA CORREGIMIENTO DE LA TEBAIDA. FCP5. MUNICIPIO DE ALVARADO
16	MAPA DE ÁREAS DE TRATAMIENTO URBANO FU2. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO
17	MAPA DE AMENAZAS NATURALES E INDUCIDAS. DU.10. CABECERA MUNICIPAL DE ALVARADO



❖ **CARTOGRAFIA RURAL**

1	MAPA BASE RURAL. DR1. MUNICIPIO DE ALVARADO
2	MAPA DE CLIMAS E ISOTERMAS ANUALES. DR2. MUNICIPIO DE ALVARADO
3	MAPA GEOLÓGICO. DR3. MUNICIPIO DE ALVARADO
4	MAPA DE PENDIENTES. DR4. MUNICIPIO DE ALVARADO
5	MAPA FISIOGRÁFICO. DR5. MUNICIPIO DE ALVARADO
6	MAPA FISIOGRAFICO EDAFOLOGICO. DR6. MUNICIPIO DE ALVARADO
7	MAPA DE CUENCAS HIDROGRAFICAS. DR7. MUNICIPIO DE ALVARADO
8	MAPA DE FAUNA Y UBICACIÓN DE TRANSECTOS. DR8. MUNICIPIO DE ALVARADO
9	MAPA DE AMENAZAS RELATIVAS. DR9. MUNICIPIO DE ALVARADO
10	MAPA DE USO Y COBERTURA. DR10. MUNICIPIO DE ALVARADO
11	MAPA DE APTITUD DE USOS DEL SUELO. DR11. MUNICIPIO DE ALVARADO
12	MAPA DE ZONAS HOMOGÉNEAS. DR12. MUNICIPIO DE ALVARADO
13	MAPA DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN. DR13. MUNICIPIO DE ALVARADO
14	MAPA DE CONFLICTOS DE USO DEL SUELO. DR14. MUNICIPIO DE ALVARADO
15	MAPA DE ZONIFICACION AMBIENTAL. FR1. MUNICIPIO DE ALVARADO
16	MAPA GENERAL POLÍTICO – ADMINISTRATIVO. FR3. MUNICIPIO DE ALVARADO
17	MAPA VIAL. DR15. MUNICIPIO DE ALVARADO
18	MAPA DE CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL DE ALVARADO

**ARTÍCULO 161. Evaluación y retroalimentación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alvarado.** En cumplimiento estricto de lo establecido en la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal, el Concejo Municipal, el Consejo de Desarrollo Rural Municipal, la Junta de Planeación Municipal o sectores organizados y representativos de la comunidad, deberán realizar la evaluación y retroalimentación del presente Acuerdo, para lo cual se convocarán foros públicos que tendrán este carácter y propósito específico.

ARTÍCULO 162. Aprobación del Acuerdo que establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alvarado. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación como Gaceta Oficial Municipal en Número Especial. Comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dado en Alvarado, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2001.  
CONCEJO MUNICIPAL DE ALVARADO