

## INTRODUCCION

La constitución Colombiana define al municipio como la entidad territorial fundamental de la división y organización político administrativa del Estado, su papel estratégico de gestión lo convierte en una importante entidad territorial para el desarrollo del país.

Con la constitución política del año 1991 el Ordenamiento Territorial toma vigencia de manera paralela al proceso de descentralización del país, le asigna al municipio de asumir la tarea de prestar los servicios públicos, construir las obras que demanden el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, reglamentar los usos del suelo. Es por esto que se sanciona la ley 99 de 1993 donde se establece la necesidad de expedir y actualizar el estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio para su apropiado ordenamiento y las regulaciones nacionales en lo concerniente a sus aspectos ambientales a fin de permitir su desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución.

La ley 9 de 1989, plantea la necesidad de establecer un reglamento de usos del suelo y sesiones obligatorias gratuitas, así como normas urbanísticas específicas dirigidas a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones para detener el procesos de deterioro físico y ambiental.

Finalmente la ley 388 de 1997 de desarrollo territorial, establece que los municipios deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial en el cual se deben contemplar un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, en ejercicio de la función pública que les compete, tales como la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, La ubicación de lotes necesarios para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, y los sectores en donde se programarán proyectos de mejoramiento de vivienda en saneamiento básico y/o ampliación, la programación del desarrollo vial del municipio, la identificación e implementación de programas de servicios básicos domiciliarios como el acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones entre otros y el desarrollo de programas de participación comunitaria.

## **OBJETIVOS**

### **PRINCIPAL**

Fomentar la participación comunitaria en la planeación del desarrollo rural de su comunidad promoviendo el uso eficiente de los factores productivos y los recursos financieros, además del fortalecimiento de la diversificación agrícola del Municipio.

### **ESPECIFICOS**

Diseñar una reglamentación municipal de uso y ocupación del territorio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

Regular los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructura, de forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y se mitiguen los conflictos e impactos ambientales y se logre una distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros espacio público, actividades productivas, vivienda, red vial, equipamientos, cobertura de servicios públicos y sociales básicos.

Consolidar áreas de desarrollo agropecuario y rural para la puesta en marcha de programas que atiendan realidades específicas en zonas y comunidades rurales.

Integrar las acciones institucionales en el medio rural

Incentivar a la comunidad para el aprovechamiento de las oportunidades que su entorno les ofrece para el desarrollo agropecuario

Fomentar la protección de las cuencas hidrográficas, los bosques naturales, bosques protectores con el fin de preservar el medio ambiente.

## **PRIORIDADES**

En la definición del ordenamiento territorial del Municipio de Armero Guayabal se han atendido las determinantes y prioridades para el Ordenamiento del Territorio según lo determinado en los artículos 10 y 17 de la Ley 388/97, y el 3 del Decreto 879/98:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

## **COMPONENTES**

La planificación territorial del municipio propiamente dicha esta referida a los tres (3) componentes sobre los que se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Esquema.

**General**

**Rural**

**Urbano**

## **IMAGEN OBJETIVO**

**EL COMPROMISO COMÚN ES HACER QUE EL MUNICIPIO DE ARMERO GUAYABAL SE PROYECTE AGROPECUARIA Y TURISTICAMENTE; CONSCIENTE DE LA VOCACIÓN AGROPECUARIA DE SU TERRITORIO, DINAMICE EL SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN A PARTIR DE LA EFICIENCIA EN LA CONECTIVIDAD, ASUMA LA RESPONSABILIDAD DE CONSERVAR SU POTENCIAL, RECUPERE SUS SUELOS ÁRIDOS Y ENFRENTA LAS AMENAZAS NATURALES QUE LO AFECTAN.**

**LA FINALIDAD ES DESARROLLAR LAS POTENCIALIDADES Y APROVECHAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DE QUE DISPONE EL TERRITORIO CON CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y COMPETITIVIDAD, PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.**

**PRIMERA PARTE**  
**ASPECTOS GENERALES**  
**CAPÍTULO I**  
**PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y POLÍTICAS GENERALES**

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

El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio del municipio, articulando y dinamizando el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**1. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación comunitaria
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

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

**a. DE INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Buscar la integración del municipio a la dinámica generada por el eje vial Bogotá - Valle.
- Mejorar las relaciones con los municipios vecinos de Honda, Mariquita, Líbano, Lérica, Falan y Ambalema.

#### **b. USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Orientar el uso del suelo acorde a su clasificación en urbano, suburbano, rural, de protección, de conservación, de reserva, de amenazas y de producción económica, en pro de lograr un desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental y social, dentro de un proceso participativo que permita el respeto por el patrimonio ecológico y la preservación del medio ambiente.

#### **c. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechar y utilizar los recursos con que cuenta el municipio para desarrollar y generar procesos productivos que se desarrollen dentro del municipio y que generen un valor agregado, buscando siempre la competitividad en los mercados nacionales e internacionales.

#### **d. CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS CINCO CENTROS POBLADOS RURALES, ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Complementar, fortalecer y suplir déficit de las estructuras viales, los servicios públicos, el espacio público y el equipamiento en los dos centros poblados, para elevar la funcionalidad del municipio como un todo y se convierta en abastecedor de servicios, potencializando sus actividades agropecuarias, mineras y turísticas.
- Aprovechar la posición estratégica del municipio, sus potencialidades paisajísticas y condiciones climáticas para que con una implementación, mejoramiento de la calidad del espacio público, estética de los dos centros poblados y acompañada de una oferta recreativa, comercial y turística, se consoliden como sitios atractivos de visitar o vivir.

#### **e. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Propender por el mejoramiento de los servicios básicos de salud, educación, vivienda y generación de empleo para que se genere un ambiente de prosperidad y armonía, que mitiguen la migración de la población rural a los centros poblados y de estos a las grandes ciudades.

**3. POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Armero Guayabal tendrá en cuenta las siguientes políticas:

#### **a. POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Promover en la comunidad la idea de retomar la propia identidad del municipio de Armero Guayabal como un todo, único e indivisible, haciendo presencia en las mesas de decisión de proyectos y cambios a un nivel regional.
- Apoyar el crecimiento y desarrollo de una economía globalizada, en donde los inversionistas escojan los mejores puntos del mercado para desarrollar estratégicamente sus negocios.
- Consolidación de las voluntades y políticas de los municipios del eje norte, para conformar un ente que los represente para gestionar recursos y proyectos en todos los ámbitos.
- Implementar la conectividad vial con el eje centro y mejorar la infraestructura de servicios del municipio en pro de alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Liderar una integración intermunicipal en el eje centro en procura de gestionar recursos, proyectos productivos y servicios que sean de beneficio común entre los municipios que lo conforman.
- Fortalecer diferentes formas de participación ciudadana como mecanismos medidores de la gestión pública y del crecimiento de la población.

#### **b. POLÍTICAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO**

- Procurar mediante la socialización y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el entendimiento y cumplimiento de las orientaciones dadas sobre el uso sostenible del recurso suelo, según sus diferentes clasificaciones, al igual que sobre la zonificación ambiental, productiva y social propuesta en él.
- Articulación del municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de los recursos naturales, facilitando de esta forma los procesos de investigación dentro del territorio.
- Hacer cumplir las normas para el correcto uso y apropiación del suelo según resultados de los estudios que conforman el E.O.T.
- Fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal, promoviendo en coordinación con la entidad ambiental departamental,

acciones dirigidas a elevar y estimular el cuidado de los recursos naturales y el mejoramiento de su capacidad institucional.

- Generación de conocimiento y educación como pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus potencialidades y valores, estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza.
- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades del orden nacional e internacional para hacer frente a las amenazas globales del medio ambiente, como herramienta para optimizar las ventajas comparativas del municipio y la región.

#### **c. POLÍTICAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Aprovechamiento dentro del municipio de la materia prima de la agricultura, incentivando su procesamiento para generar productos que se comercialicen dentro y fuera del Municipio.
- Generación de productos y subproductos generados a partir de la producción alimenticia basada en los cultivos transitorios como el arroz, el sorgo y el algodón entre otros.
- Reactivación del sector agropecuario mediante la adopción de nuevas tecnologías que favorezcan el desarrollo de la agroindustria, aprovechando la coyuntura de las políticas nacionales de apoyo a la industria y el comercio exterior.
- Convertir las cadenas productivas en un propósito municipal de desarrollo, apoyado por la administración municipal, departamental, nacional, la comunidad y todas las fuerzas vivas que interactúen en el territorio.
- Incentivar la creación de asociaciones y agremiaciones comunitarias que beneficien el desarrollo del municipio.
- Impulsar la creación de alianzas estratégicas a un nivel municipal y regional para gestionar la ejecución de proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.

#### **d. POLÍTICAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA PARA LOS CINCO CENTROS POBLADOS RURALES ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURÍSTICO**

- Estimular la inversión en los sectores agropecuario y turístico, mediante la

implementación de políticas de beneficios tributarios que hagan atractivo el establecimiento de instituciones y su permanencia en el municipio.

- Concientización de la población en el beneficio del correcto manejo e implementación del espacio público para la vinculación del turista al municipio, consolidándolo de una manera armónica correctamente articulada y a la estructura vial, zonas verdes, parques existentes y al desarrollo progresivo de los vacíos urbanos.
- Estimular a la comunidad para que mejoren estéticamente sus viviendas y negocios para que sean atractivos al turismo y el comercio.
- Propiciar la recuperación de los valores culturales para dar a conocer al municipio con un nuevo atractivo turístico en la región.
- Mejoramiento de la infraestructura de los cinco centros poblados para que complementen y promuevan el uso de la vivienda rural recreativa.

#### **e. POLÍTICAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Fortalecer la educación y la cultura del municipio para mejorar la capacidad de planeación y construcción de un escenario propicio para la ejecución de programas y proyectos.
- Compromiso de las comunidades y entes municipales para elaborar y ejecutar proyectos de mejoramiento de los servicios públicos, equipamiento y espacio público; haciendo gestión institucional y comunitaria.
- Apropiación del desarrollo municipal, comprometiéndose con los diferentes proyectos de inversión, de mejoramiento de los servicios públicos y de equipamiento, buscando el apoyo no solo institucional sino de toda la comunidad involucrada.
- Aprovechamiento de la condición de vulnerabilidad de la zona, para lo cual la Comunidad Internacional tiene establecida diferentes formas de ayuda y cooperación (Plan Colombia).
- Participación de la población en las diferentes agrupaciones y asociaciones que propendan por su crecimiento y bienestar.

**4. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Armero

Guayabal seguirá las siguientes estrategias:

**a. ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL**

- Gestionar proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con los municipios circunvecinos como Honda, Falan, Mariquita, Villahermosa, Lérica, Líbano y Ambalema.
- Gestionar proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlos en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para los mercados.
- Conformación de una integración regional mediante la consolidación de una confederación o provincia que agrupe los municipios del eje norte del Tolima.
- Consolidación de una oficina o ente dedicado a promocionar el turismo y su articulación con los corredores turísticos nacionales.
- Organizar talleres de educación ambiental y protección a microcuena abastecedora del acueducto municipal. Con las comunidades asentadas en ella. Conjuntamente con el municipio de Falan.

**b. ESRATEGIAS PARA EL USO SOSTENIBLE DEL RECURSO SUELO**

- Articular los procesos de ordenamiento y planificación a los procesos de desarrollo sectorial, regional y nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a un nivel predial.
- Exigir a los inversionistas tanto públicos como privados que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.
- Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales, en el que las autoridades ambientales, empresas y usuarios de manera concertada definan sus metas.
- Consolidar el Sistema de Información Local Ambiental, con el apoyo del Ministerio del Medio Ambiente, el SENA, CORTOLIMA, los Consejos Regionales y Municipales de Planificación.
- Establecer el sistema de tasas retributivas de los recursos hídricos para los usuarios de las corrientes hídricas, localizadas aguas arriba en los diferentes municipios circunvecinos. (Falan)

- Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), ó de uso (centros eco turísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Propiciar el cambio de uso del suelo en las áreas donde se presentan conflictos de uso, adecuándolas a su uso potencial, acorde a las directrices dadas en el Esquema de Ordenamiento del Territorial.
- Gestionar la compra y adquisición por parte de la entidad territorial municipal de terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según 111 de la Ley 99 de 1993. En el municipio de Falan.
- Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de relleno sanitario y su planta de tratamiento.
- Implementar programas de educación ambiental a instituciones educativas y comunidad en general del municipio para promover el manejo sostenible de los recursos naturales.
- Promover y Controlar la recuperación del suelo en las zonas áridas de tierras eriales para el equilibrio del suelo.

### **c. ESTRATEGIAS PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO EN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

- Organizar a los pequeños productores e industriales del queso para que conformen un ente que les permita cumplir con los requerimientos ambientales y por ende sean competitivos para el desarrollo y comercialización de sus productos.
- Implementación de tecnología avanzada a fin de reducir costos, mejorar la productividad, rentabilidad y lograr posicionamiento en los mercados regionales y nacionales.
- Fortalecer a través de la UMATA una oficina que cumpla sus funciones, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas, para el desarrollo e implementación de planes, programas y proyectos que propendan por la reactivación de los sectores agropecuario, agroindustrial y de comercio exterior.
- Elaborar la planificación del desarrollo ecoturístico del municipio, en una forma sostenible, sustentable y ordenada, que garantice el éxito de las acciones planeadas.

- Creación de microindustrias y comercialización de productos y subproductos frutícolas que se producen en el municipio.
- Coordinar con las entidades ambientales respectivas y el sector privado la elaboración de paquetes que promocionen el ecoturismo, el agroturismo, el turismo investigativo y cultural teniendo en cuenta los recursos del municipio.
- Desarrollar planes para la insentivación de proyectos de harinado de maíz y yuca según programas que adelante la Gobernación Departamental y el Gobierno Nacional.
- Creación de microindustrias y comercialización para el algodón, con los entes involucrados y el sector privado.
- Desarrollar proyectos para el uso de la cascarilla del arroz.

**d. ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA PARA LOS CINCO CENTROS POBLADOS RURALES ENFOCADOS HACIA EL DESARROLLO TURISTICO Y DESARROLLO RURAL.**

- Consolidación de una región con vivienda rural recreativa de baja densidad que sea sostenible y altamente comercial.
- Promover la ejecución de proyectos de vivienda digna para todos los habitantes del municipio.
- Construcción, articulación y sostenimiento del espacio público en los centros poblados rurales y su aprovechamiento comercial y turístico mediante proyectos de consolidación de los parques y ejes comerciales y conectividad entre el espacio público generado en los centros de manzana.
- Complementación de los servicios en los centros poblados para la vivienda rural de tipo campestre.
- Consolidación para el área de uso mixto en donde se ubican los restaurantes.

**e. ESTRATEGIAS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA EN EL MUNICIPIO**

- Dotar la infraestructura de salud del municipio con personal capacitado y sostenimiento de su ejercicio.

- Dotación de la nueva sede del Hospital y puesta en marcha.
- Fortalecimiento de los puestos de salud rurales localizados estratégicamente.
- Toma de muestras de agua periódicamente para controlar la calidad de esta.
- Implementar procesos y convenios necesarios con instituciones educativas establecidas y reconocidas regionalmente para elevar el nivel tecnológico superior de los habitantes del municipio.
- Asegurar la sostenibilidad y calidad del recurso hídrico para el consumo humano.
- Mejorar el saneamiento básico mediante el control y manejo ambiental de las aguas residuales y de lluvias.
- Manejo integral de los residuos sólidos mediante el reciclaje y disposición final en un relleno sanitario de orden municipal o regional.
- Implementar el uso de energías alternativas y buscar en el mercado mejores opciones de aprovisionamiento del servicio en procura de mejorar la calidad y continuidad en el municipio.

**5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo del municipio y se deberán gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

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

Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se creará el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentos y cartografía que contienen la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal y/o la Oficina del POTM, las cuales suministrarán la información necesaria a las entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

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

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

- El Personero Municipal
- El Secretario de Planeación Municipal
- Un representante del Concejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal. Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
- Un representante de los gremios y/o comerciantes
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal
- Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos

## **SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL**

### **CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**1. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** La jurisdicción del municipio de Armero Guayabal está comprendida entre los límites del municipio según lo dispuesto en el Decreto 670 de 1950, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por la Ordenanza 47 del 02 de Mayo de 1930 y la Ordenanza 15 del 13 de Noviembre de 1986, se fija a Guayabal como cabecera del municipio de Armero Guayabal.

**Con el Municipio de Ambalema:** "Partiendo de la confluencia del río Magdalena con la quebrada Mojabobos, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero, Ambalema y San Juan de Río Seco (Cundinamarca); se continua por la mencionada Quebrada aguas arriba hasta encontrar la confluencia con el río Viejo; se continua con éste río aguas arriba, hasta encontrar el primer camino

situado al Occidente del campamento de la Florida, situado en el potrero del mismo nombre; se continua luego por la orilla Norte del mencionado camino en dirección general Suroeste, hasta encontrar el borde de las lomas denominadas San Tomás o Palmichal; se continua en dirección general al Sur por la parte más alta de estas lomas, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de los Muertos; se sigue por ésta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada San Tomás; se sigue luego por ésta última aguas abajo hasta encontrar el borde del camino Occidental del camino carretable de Macute; se sigue por el borde occidental de éste carretable en dirección general Sur hasta encontrar el borde Norte de la carretera de Cambao; se continua al Occidente por dicho borde, hasta encontrar el borde Occidental de la carretera que conduce a la Hacienda el Triunfo; se sigue en dirección Suroeste por el borde mencionado, hasta encontrar el puente sobre el río Lagunilla, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero, Ambalema y Lérida fin de la línea limítrofe descrita”.

**Con el Municipio de Lérida:** “Partiendo del puente que comunica la carretera de Cambao con la hacienda el Triunfo, sobre el río Lagunilla, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Ambalema y Lérida, se continua aguas arriba por dicho río Lagunilla, hasta su confluencia en su margen derecha con la quebrada las Animas, punto de concursos de los territorios de los Municipios Armero, Lérida y Líbano y fin de la línea limítrofe descrita “.

**Con el Municipio del Líbano:** “Partiendo de la confluencia de la quebrada de las Animas con el río Lagunilla, punto donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Líbano y Lérida, se continua por éste río aguas arriba, hasta su encuentro en su margen izquierda con la cuchilla denominada El Oso, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Líbano y Villahermosa y fin de la Línea limítrofe descrita “.

Con el Municipio de Villahermosa : “Partiendo del encuentro del río Lagunilla con la cuchilla denominada el Oso, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Líbano y Villahermosa; se continua en dirección general Norte por todo el filo de la mencionada cuchilla, hasta su terminación en el sitio llamado el Alto del Oso, donde nace la quebrada Caparrapí, lugar donde concurren los territorios de los Municipio Armero – Villahermosa y Fálán y fin de la línea limítrofe descrita”.

**Con el Municipio de Fálán:** “Partiendo del Alto del Oso, donde nace la quebrada Caparrapí, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero – Villahermosa y Fálán, se sigue por dicha quebrada aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada Santa Lucia; se continua por ésta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada San Pedro; sigue por ésta quebrada aguas abajo hasta su confluencia con el río Sabandija; se continua por éste río aguas abajo hasta su confluencia con el río Cuamo; se continua por éste último río aguas arriba hasta encontrar en su margen izquierda la quebrada del Penitente,

lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Fálán y Mariquita.

**Con el Municipio de Mariquita:** “Partiendo de la confluencia del río Cuamo con la quebrada del Penitente, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero- Fálán y Mariquita se continua por esta Quebrada aguas arriba, hasta su nacimiento en la cordillera de Lumbí, punto de concurso de los Municipios de Armero- Mariquita y Honda y fin de la línea limítrofe descrita”.

**Con el Municipio de Honda:** “Partiendo del nacimiento de la quebrada del Penitente en la cordillera Lumbí, punto donde concurren los Municipios de Armero – Mariquita y Honda, se continua en dirección general Sur Oeste por el filo de la mencionada cordillera que más adelante toma el nombre del Diamante, hasta su encuentro con la cordillera de Flor Colorada; se continua en dirección general Sur por todo el divisorio de aguas de ésta última hasta encontrar el zanjón de Barandillas; se sigue por éste zanjón aguas abajo hasta en su encuentro en su margen izquierda con el río Sabandija ; se continua por éste río aguas abajo hasta su confluencia el río Magdalena lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero – Honda y Guaduas (Cundinamarca), fin de la línea limítrofe descrita”.

**2. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ARMERO GUAYABAL.** El territorio del Municipio de Armero Guayabal se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2 en suelo urbano, suelo de de protección urbana, suelo rural, de protección rural, suelo suburbano y Centros poblados rurales. El suelo urbano y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente. Cuenta con un área de 44.011.59 Hectáreas. (Ver Anexo 14, Mapa de Clasificación del Territorio. Tabla No. 1.

**Tabla No. 1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO**

SUELO	ORDEN	SIMBOLO	AREA (Ha)
RURAL	PROTECCION	SPR	3982.73
	CENTROS POBLADOS RURALES	CPR	68.12
	RURAL	R	39746,83
URBANO	URBANO	SU	19.859
	PROTECCION	SPU	9,56
SUBURBANO		SUB	5.76

**2.1 SUELO URBANO.** Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía,

acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios; para la cabecera municipal dicho perímetro es de 7973,54 m. lineales. El área del suelo urbano es de 19.859 Hectáreas que corresponden al 0.45 % de la extensión total del municipio (Ver Anexo 14, Mapa de Clasificación del Suelo).

**2.2 PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL.** El suelo urbano de la cabecera municipal de Armero Guayabal se encuentra delimitado por las coordenadas planas que se presentan en la Tabla No.2 (Ver Anexo 21, Mapa Zonificación Cabecera Municipal de Armero Guayabal y Anexo 14, Mapa de Clasificación del Territorio).

**Tabla No. 2**

PUNTO	DIRECCION.	COORDENADAS	DISTANCIA (M)	ATRIBUTOS
1	N	1049190,6	87,64	Línea en L
	E	910143,6		
2	N	1049208.0	255,12	Línea recta
	E	910209.4		
3	N	1049189.0	145,61	Línea recta
	E	910465.8		
4	N	1049260.9	24,66	Línea recta
	E	910548.8		
5	N	1049273.9	153,38	Línea recta
	E	910565.1		
6	N	1049133.5	183,1	Línea curva
	E	910580.7		
7	N	1049089.7	109,32	Línea curva
	E	910748.5		
8	N	1048981.2	183,8	Línea recta
	E	910735.5		
9	N	1048935.9	337,31	Línea recta
	E	910557.4		
10	N	1048725.8	64,47	Línea recta
	E	910821.3		
11	N	1048775.4	187,37	Línea recta
	E	910862.4		
12	N	1048657.1	62,63	Línea recta
	E	911007.7		
13	N	1048609.5	328,83	Línea curva
	E	910967.1		
14	N	1048442.4	137,45	Línea recta
	E	911248.9		
15	N	1048318.9	124,28	Línea recta
	E	911188.4		

PUNTO	DIRECCION.	COORDENADAS	DISTANCIA (M)	ATRIBUTOS
16	N	1048264.9	319,22	Línea recta
	E	911300.4		
17	N	1047978.6	56,39	Línea recta
	E	911157.1		
18	N	1047953.4	450,91	Línea en L
	E	911207.6		
19	N	1047566.4	145,04	Línea curva en S
	E	911082.7		
20	N	1047567.0	285,6	Línea curva en S
	E	910937.4		
21	N	1047301.6	77,94	Línea recta
	E	910952.2		
22	N	1047326.9	218,72	Línea recta
	E	910878.5		
23	N	1047413.9	71,41	Línea recta
	E	910704.8		
24	N	1047472.1	411,01	Línea recta
	E	910664.9		
25	N	1047350.1	118,61	Línea rcurva
	E	910272.5		
26	N	1047248.4	43,51	Línea recta
	E	910211.5		
27	N	1047226.0	24,89	Línea recta
	E	910248.9		
28	N	1047204.7	248,32	Línea recta
	E	910236.1		
29	N	1047331.5	296,81	Línea recta
	E	910022.6		
30	N	1047270.8	89,35	Línea recta
	E	909737.1		
31	N	1047358.0	306,05	Línea curva
	E	909756.3		
32	N	1047640.6	151	Línea recta
	E	909794.6		
33	N	1047741.2	103	Línea curva
	E	909708.9		
34	N	1047769.8	238	Línea curva
	E	909807.8		
35	N	1047916.1	130,5	Línea curva
	E	909709.8		
36	N	1047957.9	404,31	Línea curva
	E	909735.6		
37	N	1048085.87	110,71	Línea curva
	E	909906.61		
38	N	1048159.20	145,50	Línea curva
	E	909986.63		

PUNTO	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DISTANCIA ( M)	ATRIBUTO
39	N	1048292.66	82,02	Línea curva
	E	910032.43		
40	N	1048363.08	122,15	Línea curva
	E	910070.94		
41	N	1048404.63	130,66	Línea curva
	E	910152.9		
42	N	1048407.8	137,75	Línea curva
	E	910042.91		
43	N	1048531.49	265,28	Línea curva
	E	910090.62		
44	N	1048778.0	188,34	Línea curva
	E	910049.13		
45	N	1048920.0	132,82	Línea curva
	E	910022.41		
46	N	1049019.5	202,71	Línea curva
	E	909980.90		
47	N	1049155.36	66,04	Línea curva
	E	910116.30		
<b>TOTAL</b>			<b>7973,54</b>	

### 2.3 SUELO DE PROTECCIÓN URBANA.

. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en 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 amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Cuenta con un área de 9,56 más la protección del talud queda en 12,53 Hectáreas.

### 2.4 SUELO SUBURBANO.

Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos. El Suelo Suburbano se ubica al sur de la cabecera municipal con

un área de 5.76 hectáreas, correspondientes al 0.01 % del área total del municipio.

## 2.5 SUELO RURAL.

Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas; Así como también por el suelo suburbano. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas (Ver Anexo 14, Mapa de Clasificación del Suelo). Cuenta con un área de 39.746,83 Hectáreas, que corresponden al 90.3%. del área total.

## 2.6 SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en 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 amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Tiene un área de 3.982,73 Hectáreas.

## 2.7 CENTROS POBLADOS RURALES.

Están Clasificados los Centros Poblados de San Felipe, San Pedro, Nuevo Horizonte, San Lorenzo y Méndez, considerando igualmente a Maracaibo que aun no está definido su perímetro. Están identificados en el mapa de clasificación del territorio como CPR y tienen un área de 68.12 hectáreas. (Ver Anexo 14, Mapa de Clasificación del Territorio). Tabla No.3

La ubicación Geográfica de estos centros poblados rurales es la siguiente:

Tabla No.3

CPR	COORDENADAS	
Fundadores	N	1055581,8
	E	910514,5
San Felipe	N	1058980,2
	E	908960,7
Nuevo Horizonte	N	1052484,6
	E	910514,5
San Pedro	N	1043564,2
	E	898274,6
Méndez	N	1049790,9
	E	925908,5

Sus perímetros se pueden observar en el anexo de este documento.

## CAPITULO II DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

**CORREGIMIENTOS y VEREDAS.** Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de Armero Guayabal se organiza en tres corregimientos y 15 veredas, como se observa en la tabla 4 (ver anexo 2, mapa Veredal)

**Tabla No.4 CORREGIMIENTOS Y VEREDAS**

CORREGIMIENTOS	VEREDAS	OBSERVACIONES
SAN PEDRO		
	San Pedro	
	La Esmeralda	
	Chinela	
	La Pradera	
	Parroquia	
	El Placer	
	El Cairo	
	Socavón	
MENDEZ		
	Méndez	
	Maracaibo	
SAN FELIPE		SI
	San Felipe	
	Fundadores	
	Santa Cecilia – La esperanza	
	Nuevo Horizonte	
	Paraíso (Rotatorios)	
	Grupo Guayabal	
ARMERO GUAYABAL		Cabecera municipal
	San Jorge	
	La Palmera y La Joya	
	Santo domingo (sector)	Proyectado a vereda
	Grupo Guayabal	

## **CAPITULO III**

### **SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS**

**1. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACION AMBIENTAL:** Se declaran como unidades de especial significación ambiental, las áreas de vocación proteccionista que merecen ser conservadas y protegidas por razones de su biodiversidad, flora, fauna, suelos, entorno y memoria histórico - cultural (Ver Anexo 13, Mapa de Zonificación Ambiental). Se tiene las siguientes categorías de manejo:

#### **1.1 ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA (AFE)**

Se ha demarcado un área de alta fragilidad ecológica, aquella zona de nacimiento de quebradas y relictos de bosque, ubicada al norte del municipio en el límite con el municipio de Honda.

#### **1.2 RONDA DE RÍOS (RR)**

Es importante la protección a los cuerpos de agua del municipio de Armero Guayabal, teniendo en cuenta que este es un municipio semiárido.

La norma establecida en la Ley 99/93, considera que la protección de ríos y quebradas se debe aplicar en una ronda de 30 metros a lado y lado de dichos cuerpos de agua a partir de la cota máxima de inundación. Esta norma se acta y se tiene en cuenta en la zonificación para todos los ríos y quebradas.

#### **1.3 BOSQUE PROTECTORES PRODUCTORES (TP2)**

Esta Unidad de zonificación corresponde a un área homogénea que aun tiene relictos de vegetación arbórea y dentro de la cual se pueden plantar árboles para explotación maderera o frutícola. Es importante mantenerlo como regulador de agua.

Estos bosques son característicos en las rondas de los ríos Lagunilla, Sabandija, Cuamo Guali.

**1.4 ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (H):** Áreas de alta fragilidad ecológica como los humedales naturales que sirven de refugio a diferentes especies faunísticas en forma permanente o temporal, en donde llevan a cabo sus ciclos vitales y por lo tanto deben ser conservadas y protegidas. Se clasifican tres lagunas considerables, mencionadas en la zonificación ambiental.

### **1.5 ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA:**

Áreas que poseen características especiales que las convierten en fuente de conocimiento científico que pueden despertar el interés de universidades, institutos de investigación científica, ONGs, entre otras; para la realización de proyectos de investigación. En estas áreas se deben realizar actividades orientadas a la protección de los recursos para evitar que se causen alteraciones y daños.

En el municipio se presentan en un área de 700 Ha, correspondientes al 0,20 % de la extensión total del municipio; vereda Santo domingo, que pertenece a la Universidad del Tolima creadas con el objeto de estudios académicos e investigación. La universidad debe contemplar la aptitud del uso del suelo definidos en el diagnóstico, para sus fines académicos, teniendo en cuenta que la parte alta es de recuperación. Ver Anexo 15, Mapa de zonificación Ambiental).

### **1.6 ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE VALOR CULTURAL (PV):**

Áreas de de valor cultural, especiales para la contemplación y el ecoturismo. Se deben realizar actividades que permitan la conservación y protección para evitar el deterioro, sin infraestructura pesada y se refiere exactamente al Proyecto Parque de La Vida (Antiguo Armero). Tiene un área de 116.7 hectáreas.

### **1.7 PLAN ESTRATÉGICO PARA LA RESTAURACIÓN**

Por presentar tan pocos sectores boscosos y una notoria influencia sobre los diferentes sistemas de producción y de supervivencia para las poblaciones que de ellos se sustentan se recomienda:

Implementar desde ya planes, programas y proyectos masivos y agresivos de reforestación que fortalezcan nuevamente las estructuras naturales de los bosques que han sido talados y arrasados; ya que al implementar este tipo de acciones se generarán nuevas fuentes de empleo principalmente para el sector rural y se reduciría significativamente la presión actual ejercida sobre los bosques. Iniciar un plan de manejo de las poblaciones vegetales naturales con las actuales existencias, en aras de establecer a mediano y largo plazo la dinámica sucesional del bosque perteneciente al municipio.

Masificar los programas de difusión que concientice a propietarios, aparceros y agregados sobre las ventajas que implica el preservar y conservar este importante recurso natural con base en que su valor económico como ambiental es incalculable.

Educar a la comunidad a todo nivel socio-cultural mediante programas ambientales y ecológicos.

Desarrollar programas de liderazgo comunitario, a través de la prensa hablada y escrita, haciendo uso de los medios que dispone el municipio.

Fortalecimiento de los nexos institucionales en todos los niveles de jerarquía territorial para establecer centros de propagación mediante la implementación y dotación de Bancos de germoplasmas con orientación profesional.

Conservación de las especies que aún existen, mediante señalización de árboles padres aprovechando la producción de semillas y realizando en ellos estudios y análisis gemológicos permitiendo así conocer de ellos épocas de floración, fructificación y cosecha.

Programas de biotecnología encaminados a un aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y no renovables; alternativos viables del aprovechamiento del paisaje, manteniendo el equilibrio del ecosistema.

Crear y apoyar, ONGs y grupos ecológicos existentes en el municipio.

Evitar en lo posible la quema y tala de especies como Guacimo, Dinde, Hobo, Capote, Caracoli, carbonero y caucho entre otros, las de tipo arbustivo dada su lenta regeneración y lo invaluable de su posición y perseverancia.

Diseñar campañas educativas para la preservación de los humedales como fuente de vida.

Generar aislamientos para los relictos boscosos existentes.

Coordinar con Cortolima reforestaciones en las áreas de recuperación.

Recuperar las rondas de los ríos y quebradas, conjuntamente con la comunidad y los usuarios de las cuencas.

Respetar y hacer cumplir la norma de los 30 metros de ronda a lado y lado de ríos y quebradas.

Trabajar con la comunidad para la recuperación de las lagunas de la cabecera municipal.

Concertar con la Universidad del Tolima, la educación ambiental para la protección de los pocos ecosistemas estratégicos existentes en el municipio, a través de la granja integral y la sede de agronomía ubicadas en el municipio.

Coordinar con el gremio arrocero, la recuperación de las rondas de ríos o quebradas que atraviesan los cultivos de arroz.

Conformar y articular un sistema de áreas protegidas.

### 1.8 Adquisición de Predios

Para dar aplicación al 1% que se debe destinar para la adquisición de predios en las cuencas abastecedoras de acueductos veredales y municipales, según el artículo 111 de la ley 99/93; se procederá a inventariar a corto plazo, los predios posibles a adquirir; teniendo en cuenta que el municipio acaba de recibir la administración y no tiene ese conocimiento.

## **2. REGLAMENTACIÓN PARA LOS USOS DEL SUELO EN LAS UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACION AMBIENTAL.**

Para efectos de la determinación de usos en las diversas unidades de zonificación del área de jurisdicción del municipio de Armero Guayabal, se distinguen cuatro clases: Uso principal, Uso compatible, Usos condicionados y Usos prohibidos.

a. El uso principal es aquel uso recomendado que coincide con la función específica del área y que ofrece las mejores ventajas o eficiencias desde los puntos de vista ambiental y socioeconómico.

b. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y de protección del suelo y los demás recursos naturales renovables.

c. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún modo de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos permisibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos renovables.

d. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o unidad, con las características biofísicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves impactos de tipo ambiental y/o social.

## **2.1 REGLAMENTACION PARA ÁREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA (AFE)**

. **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal, conservación de fauna con especies endémicas y en peligro de extinción.

. **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.

. **Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de ejemplares de fauna para investigación, zootecnia y extracción genética.

. **Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

## **2.2 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON HUMEDALES NATURALES (H).** Para esta área se establecen los siguientes usos:

. **Uso Principal:** Conservación del ecosistema y restauración de la vegetación nativa.

. **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación y enriquecimiento con especies protectoras propias de este tipo de ecosistema en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo repoblamiento con especies de fauna propias del lugar y turismo ecológico.

. **Uso Condicionado:** La captación de aguas y la incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua.

. **Uso Prohibido:** Los agropecuarios, disposición de residuos sólidos, actividades de quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

## **2.3 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE RONDAS DE RIOS (RR).**

Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

. **Uso Principal:** Protección Recuperación y conservación forestal

. **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio.

. **Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de material de arrastre.

. **Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

#### **2.4 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE BOSQUE PROTECTORES PRODUCTORES TP2**

. **Uso Principal:** Protección Recuperación y conservación forestal

. **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, así mismo el repoblamiento con especies de fauna propias del territorio y turismo ecológico.

. **Uso Condicionado:** La construcción de vivienda, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, extracción de material de arrastre.

. **Uso Prohibido:** Se establecen los agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, quema y tala de la vegetación, así como la caza, pesca y captura.

#### **2.5 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE INVESTIGACIÓN CIENTIFICA.** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

. **Uso Principal:** La investigación académica, respetando las aptitudes del uso del suelo.

. **Uso Compatible:** La recreación contemplativa, rehabilitación ecológica y cultivos en pequeña dimensión, agroturismo.

. **Uso Condicionado:** La infraestructura básica para el establecimiento de usos

compatibles.

. **Uso Prohibido:** Industriales, urbanísticos, minería, institucionales.

**2.6 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL DE VALOR CULTURAL (PV).** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

. **Uso Principal:** La protección y preservación de las ruinas y recursos naturales.

. **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

. **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.

. **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos e institucional.

**2.7 ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA):** Áreas del municipio en donde actualmente se encuentra relictos arqueológicos como ruinas, cementerios que poseen valor histórico, de gran importancia regional, que ameritan ser conservadas y restauradas.

En el municipio se presentan un cementerio arqueológico que amerita caracterizarse y reglamentarse, en la vereda Méndez (Ver Anexo 15, Mapa de zonificación Ambiental). Se debe reportar al departamento.

**2.8 REGLAMENTACIÓN DE USO PARA LAS ÁREAS CON PRESENCIA DE RELICTOS ARQUEOLÓGICOS (ARA). Provisional.** Los usos del suelo en estas áreas, tanto en la zona urbana como rural, serán los siguientes:

. **Uso Principal:** La protección y preservación del patrimonio arqueológico.

. **Uso Compatible:** Las actividades de recreación contemplativa y de restauración.

. **Uso Condicionado:** Infraestructura básica para usos compatibles.

. **Uso Prohibido:** Industrial, urbanísticos, institucional y agropecuario.

## **CAPITULO IV**

### **ÁREAS DE RIESGO NATURAL**

**1. ÁREAS DE SUSCEPTIBILIDAD A RIESGO NATURAL.** Áreas con probabilidad de sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un cierto período de tiempo; en el municipio estas áreas corresponden a las áreas susceptibles de amenazas volcánicas, procesos de remoción en masa y potencialmente inundables (Ver Anexo 13, Mapa de zonificación Ambiental).

#### **1.1 SUSCEPTIBILIDAD POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA (SRMA)**

Son áreas de susceptibilidad alta por fenómenos de remoción en masa, presentado en la zona montañosa de relieve abrupto, pendientes mayores al 50% tienden a presentar con frecuencia movimientos rápidos como deslizamientos y en pendientes fuertes desplomes en caída libre. Se presentan en las veredas Socavón, San Pedro y el Cairo.

No es apta para asentamientos urbanos ni en forma puntual se debe dejar en protección absoluta.

#### **1.2 SUSCEPTIBILIDAD A LA INUNDACIÓN (SIN)**

Son áreas de susceptibilidad alta a la Inundación, no aptas para asentamientos humanos ni en forma puntual y su aprovechamiento agrícola, de ganadería y de explotación de material de construcción debe ser condicionado.

Las amenazas por inundación alta se dejan para protección y las potencialmente inundables se manejan con cultivos transitorios.

#### **1.3 SUSCEPTIBILIDAD POR FLUJOS DE LODO Y LAJARES (ZAV)**

Son áreas de susceptibilidad a la amenaza volcánica de flujos de lodo y lahares no apta para asentamientos humanos, el mejor uso es para actividades agrícolas y ganaderas con planes de contingencia para dichos eventos. Es una zona con condiciones excelentes para la producción agrícola intensiva, cultivos de arroz, sorgo, algodón y pastos manejados.

#### **1.4 SUSCEPTIBILIDAD ALTA POR PROCESOS EROSIVOS (SEA)**

Son taludes de entre 10 y 15 metros de altos y pendientes mayores al 25%, como el que bordea el casco urbano al occidente. No es apta para asentamientos humanos ni en forma puntual y para las construcciones cerca se debe dejar un área prudente de aislamiento y para la conservación.

## **2. USOS DEL SUELO EN ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA (SRMA)**

- a. Uso Principal:** Protección absoluta
- b. Uso Compatible:** Preservación de la naturaleza, silvicultura con especies nativas.
- c. Uso Condicionado:** Recuperación.
- d. Uso Prohibido:** Infraestructuras, minería e industria y urbanismo.

### **2.1 USOS DEL SUELO EN ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD A LA INUNDACION (SIN)**

- a. Uso Principal:** Protección y recuperación
- b. Uso Compatible:** Cultivos semestrales (arroz, algodón, maní y sorgo)
- c. Uso Condicionado:** Extracción de material de arrastre.
- d. Uso Prohibido:** Infraestructuras, industria y urbanismo.

### **2.3 USOS DEL SUELO EN ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD POR FLUJOS DE LODO Y LAJARES (ZAV)**

- a. Uso Principal:** Protección
- b. Uso Compatible:** Cultivos semestrales
- c. Uso Condicionado:** Infraestructura para la agricultura y ganadería.
- d. Uso Prohibido:** Minería, industria y urbanismo.

### **2.4 USOS DEL SUELO EN ZONAS DE SUSCEPTIBILIDAD ALTA A PROCESOS EROSIVOS (SEA).** Esta unidad se zonifica como se recuperación.

- a. Uso Principal:** Recuperación
- b. Uso Compatible:** Preservación de la naturaleza, selvicultura con especies nativas.
- c. Uso Condicionado:** Reforestación
- d. Uso Prohibido:** Infraestructuras, industria y urbanismo.

## **3. ESTABILIDAD URBANA**

La cabecera municipal de Armero Guayabal se encuentra asentada sobre un terreno estable, a excepción del suelo adyacente al talud ubicado al occidente de esta que presenta una inestabilidad, pero se declara como suelo de protección urbana. En la zonificación urbana aparece como zona inestable y se reglamenta como tal y en la clasificación del territorio pasa a ser suelo de protección urbana.

De igual manera aparece una zona de inestabilidad potencial, que Ingeominas recomienda en caso de ser necesario se puedan proyectar obras civiles con óptimas especificaciones técnicas y de esta manera se reglamenta como una zona residencial de manejo especial.

#### **4. COMITÉ LOCAL D EMERGENCIA**

Por su alta susceptibilidad a la amenaza natural el municipio de Armero Guayabal, debe fortalecer su comité Local de emergencias. Sus acciones a considerarsen deben ser:

- . Fortalecimiento del cuerpo de bomberos.
- . Mantenimiento a los equipos de socorro.
- . Poner en marcha los planes de contingencia para la prevención de desastres, incluyendo los de las amenazas antrópicas, como el gasoducto que atraviesa el municipio.
- . Considerar y adoptar el plan de contingencia elaborados por ECOGAS.

### **CAPITULO V**

#### **SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

##### **1. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.**

El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta las vías urbanas y rurales.

##### **1.1 INFRAESTRUCTURA VIAL REGIONAL.**

Está conformada por las vías secundarias y terciarias según Decreto 0796 de 1998 de la Gobernación del Tolima que comunican el municipio con la ciudad de Ibagué y municipios vecinos como Honda, Mariquita, Falan, Líbano, Lérica y Ambalema, entre las cuales se encuentra la vía Nacional.

### **VIAS SECUNDARIAS.**

El mantenimiento de estas vías en gran parte le corresponde al Departamento y en el municipio de Armero Guayabal se encuentran las siguientes:

- a. Vía Armero Cambao
- c. Vía Antiguo Armero a Méndez
- d. Vía Antiguo armero a Líbano

**VIAS TERCIARIAS.** El mantenimiento de las vías terciarias esta a cargo de la administración municipal; el cual consiste conservación del afirmado, rocería a lado y lado de las vías, limpieza de alcantarillado, limpieza y retiro de material residual provenientes de deslizamientos, y la construcción o reparación de obras de arte necesarias. Las vías terciarias son las siguientes:

- a. Carreteable Centro Poblado de Méndez
- b. Carreteable Vereda San pedro, La Esmeralda, Parrouia, La Chinela y El Cairo
- c. Méndez a Ambalema
- d. Méndez a Hato Grande
- e. Carreteable de Armero Guayabal a Maracaibo y Santuario.

### **1.2 ESPECIFICACIONES VIALES.**

La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes relacionados deberá conservar las especificaciones que se presentan a continuación y las que se determinan en el Decreto 2770 de 1953 y en la Resolución 2114 de 1998 del Ministerio de Transporte:

#### **TIPO DE VIA        SECUNDARIA**

El perfil de la vía debe ser el que defina la secretaria de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.

#### **Retiros**

A partir del borde extremo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 5,00 m a partir del borde extremo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.

#### **Condiciones técnicas de diseño**

Las que defina la Secretaria de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.

#### **TIPO DE VI A TERCIARIA**

El perfil de la vía será

- En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 4 metros.

- Se dotarán de obras de arte para el manejo de aguas de escorrentías y lluvias,

### **Retiros**

A partir del borde extremo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40 %; en lotes cuya pendiente sea menor del 40 %, se dejará un retiro de por lo menos 3,00 m a partir del borde extremo de la cuneta o berma para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.

Las que defina la Secretaria de Obras Públicas del Departamento o la entidad nacional competente.

### **Condiciones técnicas de diseño**

- Pendientes no mayores al 40 %

**SUPERVISIÓN SOBRE LAS VIAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y deberá tener la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93 por parte de la autoridad ambiental competente.

**EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental competente la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

## **CAPITULO VI**

### **SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

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

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

## **2. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.**

Para una adecuada prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, se organizan como sistemas los que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de las áreas urbanas para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total con la mejor calidad posible.

## **3. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro) y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

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

## **4. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.**

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

**5. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos artificiales del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural, ver Tabla 5.

### **5.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.**

Se declaran los siguientes elementos constitutivos naturales del espacio público en la zona rural, ver Tabla 6.

**Tabla No.5 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE ESPACIO PÚBLICO RURAL**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACION
AREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO	<b>CUCHILLAS:</b> Buenos aires <b>CERROS:</b> Muchiquejo, El Caño, buenos Aires, Cucula, Cerro GordoCaraperro, La Tigrrera y El Coludo, Caparrapi, Santa Lucia y otros caños menores.
AREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HIDRICO	<b>RONDA DE LOS RIOS:</b> Magdalena, Sabandija, Cuamo, Jiménez y Río Viejo <b>RONDA DE QUEBRADAS:</b> San Mateo, La Jabonera, Seca, Santo domingo, Morales. <b>LAGUNAS:</b> El Hato, Bello y Barragán
AREAS DE ESPECIAL INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	Parque de la Vida.

**Tabla No.6 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACIÓN
AREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN	El municipio no tiene drenajes considerables que se incluyan dentro de su perímetro sin embargo en su margen derecha tiene dos arroyuelos intermitentes muy pequeños. Tampoco tiene orografía representativa.
AREAS ARTICULADORAS DE ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO	Parque principal 8 Polideportivos Estadio Municipal 5 Parques de barrio 15 zonas verdes centro Cultural Plaza de mercado
ÁREAS INTEGRANTES DE LOS SISTEMAS VEHICULAR Y PEATONAL	Vías urbanas: La zona urbana del municipio cuenta con un trazado de vías en todo la parte urbana; pero solo cuenta con el 50% pavimentadas Canales: El casco urbano es atravesado por un canal desde el barrio Cruz Roja Bavara hasta la salida al las lagunas de oxidación.
AREAS Y ELEMETOS ARQUITECTONICOS DE PORPIEDAD PRIVADA	El municipio de Armero Guayabal tiene un centro turístico, llamado el Laguito de Armero quien cuenta con un lago natural utilizado para pesca y bicicletas acuáticas.
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Antejardines como los del ancianato, plaza de mercado, Centro cultural, bienestar familiar y plaza de ferias.
Componentes de la vegetación natural o intervenida	La vegetación arbórea del parque principal por que la de los otros parques es deficiente.
Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario: Elementos de ambientación como Bancas, postes, esculturas, farolas, murales; elementos de recreación como parques infantiles. Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana; elementos de señalización como semáforos.

## **5.2 USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.**

Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas del municipio se podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles, con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la Prevalencia del interés general sobre el particular.

## **5.3 COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal.

Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial en las áreas definidas en el Anexo 21, Mapa espacio Público. En donde se generan corredores de espacio público lineales y conformación de espacio público tipo parque con sus respectivos corredores en los centros de manzanas y las plazas existentes.

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

## **5.4 GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.**

Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial.

## **5.5 ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el Artículo 105 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Artículo 184 del

Código Penal de "Fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el Artículo 105 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

## **6. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares. (Hay déficit de 400 viviendas , para todo el municipio y específicamente para el urbana 124)

### **6.1 SISTEMA MUNICIPAL DE VMENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial.

### **6.2 ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VMENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

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

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

. Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

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

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

monetarios.

. Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el Gobierno Nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

. El municipio de Armero no tiene ningún problema al reubicar vivienda VIS, debido a que Las manzanas sin construir tienen destino a vivienda VIS por Resurgir.

**6.3 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Se implementarán las siguientes acciones:

. Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda y futuros planes dentro del proceso de reconstrucción del municipio.

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

## **TERCERA PARTE COMPONENTE RURAL**

### **CAPITULO I**

#### **1. POLITICAS PARA EL SUELO RURAL**

Se desarrollarán las políticas y acciones en el corto y mediano plazo del componente general, mediante la aplicación de políticas, acciones, programas y normas, con el propósito de garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y las áreas urbanas del municipio, así como la conveniente utilización del suelo rural.

##### **1.1 POLÍTICAS EN EL CORTO PLAZO.**

En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el corto plazo:

a. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en lo referente a calidad del agua y saneamiento básico.

- b. Potencialización de los equipamientos colectivos de salud, educación, deporte y recreación.
- c. Fomentar y fortalecer la participación comunitaria de las comunidades rurales mediante el apoyo constante a las distintas formas de organización social.
- d. Creación, capacitación y asesoría a las Juntas Administradoras de los acueductos rurales para el buen manejo de los mismos.
- e. Ejecutar programas de construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos y unidades sanitarias) para el manejo de las aguas servidas y de excretas.
- f. Fomentar a nivel de predio el manejo ambiental de los residuos sólidos generados.
- g. Fomentar el uso de los residuos sólidos a través de programas como la lombricultura y el compostaje.
- h. Promover las prácticas de uso y manejo adecuado del suelo acorde con el uso potencial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- i. Promover los programas de vacunación en el sector pecuario.
- j. Fomentar y fortalecer la creación de organizaciones gremiales en los sectores agrícolas y pecuarios.
- K. Promover los programas de protección a cuerpos de agua.
- l. Fomentar el turismo ecológico y convencional.

## **1.2 POLITICAS EN EL MEDIANO PLAZO.**

En el área rural se seguirán las siguientes políticas en el mediano plazo:

- a. Lograr una cobertura del 100 % en el servicio de acueducto y mejorar la calidad del agua suministrada.
- b. Fomentar la construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas en las viviendas rurales.
- c. Fomentar el mejoramiento del pie de cría en el sistema de producción pecuario.
- d. Fortalecer los sistemas de producción agrícola y pecuaria.
- e. Recuperación y mantenimiento de la red vial rural.

## **2. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.**

El suelo rural del municipio de Armero Guayabal se zonifica en las siguientes unidades según la oferta ambiental, el uso potencial y los usos recomendados: áreas de Especial Significancia Ambiental, áreas de Amenaza natural, recuperación Ambiental y áreas de Producción Económica. ( ver tabla 7)

**Tabla No. 7 ZONIFICACION DEL SUELO RURAL**

<b>AREAS</b>	<b>CATEGORIAS</b>	<b>SIMBOLO</b>	<b>AREA (Has)</b>
<b>AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL</b>	Áreas de Alta fragilidad Ecológica	<b>AFE</b>	666.19
	Bosque Protector Productor	<b>TP2</b>	3587.52
	Humedales (Lagunas)	<b>H</b>	50.35
	Rondas de Ríos	<b>RR</b>	Todos los ríos 30 m. a lado y lado
	Areas de Investigación Científica	<b>UT</b>	700
	Areas de Valor Cultural	<b>PV</b>	116.7
	Areas Arqueológicas	<b>ARA</b>	Sin caracterizar
<b>AREAS DE AMENAZA NATURAL</b>	Susceptibilidad por remoción en masa	<b>SRMA</b>	1302.75
	Susceptibilidad por Inundación	<b>SAI</b>	1210.54
	Susceptibilidad por Lodo y Lahares.	<b>SAV</b>	5309.5
	Susceptibilidad a Inundación, lodos y lahares.	<b>SAI/SAV</b>	1573.54
	Susceptibilidad a procesos erosivos	<b>SEA</b>	46.94
<b>RECUPERACION AMBIENTAL</b>	Recuperación	<b>RE</b>	9491.33
<b>AREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA</b>	Agricultura Intensiva	<b>TA1</b>	8486.72
	Agrosilvocultural	<b>TM1</b>	3187.91
	Agrosilvopastoril	<b>TM2</b>	6783.49
	Ganadería semintensiva	<b>TG1</b>	1528.43
	Granja Integral	<b>GI</b>	3.5
	Producción minera	<b>SPm</b>	
Centros Poblados	<b>CPR</b>		68.12
Zona Urbana	<b>ZU</b>		19.859
Proteccion a subestación	<b>PSu</b>		30 m de radio

Las Áreas de Especial Significación Ambiental y de Riesgo Natural, se definieron en el Capítulo IV, Sistema de Áreas Protegidas.

## **AREA DE PROTECCION A EQUIPAMIENTO**

Se refiere a la subestación de energía eléctrica ubicada en San Felipe y se establecen 30 metros de radio al área de influencia para su protección.

De otro lado se proyecta la protección a los equipamientos de Planta de Tratamiento, Planta de sacrificio y Planta de residuos sólidos.

### **2.1 ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL.**

Áreas del municipio que ha sufrido deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, corresponden a áreas erosionadas, des protegidas y contaminadas, las cuales deben ser recuperadas, protegidas y conservadas.

#### **2.1.1 ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (RE).**

Son áreas con diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, cárcavas, laminar, terracetos, zanjones, entre otras; se presentan en una extensión de 9491.33 Ha, correspondientes al 21.57 % de la extensión total del municipio; se encuentran en las veredas El Santo domingo, Maracaibo y Méndez.

**2.1.2 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL EROSIONADAS (RE).** Al igual que para las Unidades de Especial Significación Ambiental, se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

. **Uso Principal:** La conservación y restauración ecológica.

. **Uso Compatible:** Se sugieren las actividades silvopastoril

. **Uso Condicionado:** Vías de comunicaciones e infraestructura de servicios y minería

. **Uso Prohibido:** Todas aquellas actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemadas, rocería, tala rasa, y usos urbanos.

**2.2 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA.** Son áreas destinadas a la producción sostenida de alimentos y/o materias primas en donde el territorio presenta mayores capacidades para este uso; de acuerdo a la aptitud de los suelos, en el municipio se presentan áreas de producción económica agricultura intensiva (TA1), áreas de producción de Agrosilvocultura (TM1), áreas de

producción Agrosilvopastoril (*TM2*), áreas de producción económica de Ganadería Intensiva (*TG1*) y áreas de producción económica de pequeña minería (*SPm*).

**2.2.1 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGRICULTURA INTENSIVA (TA1).** Son áreas aptas para la explotación de cultivos semestrales mecanizados, con empleo de insumos agrícolas y maquinaria, caracterizadas por presentar relieve plano a casi plano, sin erosión aparente, en donde se pueden desarrollar actividades agropecuarias de alto rendimiento económico.

En el municipio se encuentran en el paisaje valle aluvial y Piedemonte coluvial, con suelos aptos para el establecimiento de cultivos semestrales como arroz, sorgo y algodón; se presenta en una área de 8486.72 Ha, correspondientes al 19,28 % de la extensión total del municipio, localizadas en las veredas Santo domingo, Nuevo Horizonte, Fundadores y de gran importancia como uso complementario en la zona de susceptibilidad de amenaza por lodos en la vereda San Jorge. (Ver Anexo 14, Mapa de zonificación Ambiental).

**2.2.2 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROSILVOCULTURAL (TM1).** En estas tierras se conjugan el uso de la agricultura con el uso forestal, como fuente de alimentos, fibras como fuente de alimento o para la protección del suelo y los cuerpos de agua. Se de tener en cuenta los cultivos de semibosque y y para los bosques protectores productoes, en la unidad MWAf2 y LWAd3. Tienen un área 3187.91 hectáreas.

### **2.2.3 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA SISTEMA AGROSILVOPASTORIL TM2**

Se destinaron las áreas que combinan los cultivos limpios, semibosque, pasto para ganadería semintensiva y uso forestal protector productor. La explotación de esta tierra se debe hacer en forma racional y bajo estrictas medidas de conservación de suelos, se definieron para las unidades homogéneas LWAd2 Y LWAC2. Tiene un área de 6783.49 hectáreas.

### **2.2.4 AREAS PARA GANADERÍA SEMINTENSIVA TG1**

Esta significa un uso intermedio entre la ganadería intensiva y la extensiva, las tierras requieren de prácticas de manejo. Son áreas actualmente utilizadas en esta producción en las zonas plana y que es compatible con el uso de los cultivos semestrales, anuales o permanentes como los frutales. Con un área de 1528.43 Hectáreas.

### **2.2.5 AREAS DE PRODUCCIÓN MINERA**

Se refiere a la explotación minera en San pedro, que se ubica en un área homogénea de recuperación, pero que al igual debe ser condicionada para la minería en recuperación ya que cuenta con la licencia

### 3. REGLAMENTACIÓN A LAS AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA.

Para esta reglamentación se sigue el mismo patrón general se uso.

**3.1 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGRICULTURA INTENSIVA (TA1).** Se permitirán cuatro tipos de usos: principal, compatible, condicionando y prohibido.

. **Uso Principal:** Agricultura mecanizado o altamente tecnificado, se debe dedicar como mínimo el diez por ciento (10 %) del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

. **Uso Compatible:** La construcción de vivienda para el propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

. **Uso Condicionado:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcícolas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

. **Uso Prohibido:** Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y construcciones de vivienda campestre.

**3.2 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA AGROSILVOCULTURAL (TM1).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

. **Uso Principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio en uso forestal - protector - productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

. **Uso Compatible:** La construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario del predio.

. **Uso Condicionado:** Cultivo de flores, granjas porcícolas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con el fin de construir vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio.

. **Uso Prohibido:** Los urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda campestre.

**3.3 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCION ECONÓMICA AGROSILVOPASTORIL (TM2).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

. **Uso Principal:** Agropecuario tradicional, forestal y pastoreo; se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental en predios mayores de 50 Ha.

. **Uso Compatible:** La construcción de vivienda del propietario del predio y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

. **Uso Condicionado:** El cultivo de flores, granjas porcícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

. **Uso Prohibido:** La agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**3.4 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO EN ÁREAS DE PRODUCCION ECONÓMICA GANADERA (TG1).** Para esta área se permitirán establecer los siguientes usos:

. **Uso Principal:** Ganadería Semintensiva e intensiva.

. **Uso Compatible:** La construcción de vivienda del propietario del predio y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

. **Uso Condicionado:** El cultivo de flores, granjas porcícolas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

. **Uso Prohibido:** La agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

**3.5 ÁREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA DE MINERIA (SPm).**

Corresponde a las áreas aptas para la explotación minera a en pequeña escala, de la extensión total del municipio, se encuentra en la vereda San pedro y tiene licencia de explotación, ver Anexo 13, Mapa de Zonificación Ambiental.

Estas áreas están condicionadas y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental competente de acuerdo al tipo de minería. Sin embargo, la explotación minera se desarrollará teniendo en cuenta los artículos 146 y 147 del Código Nacional de los Recursos Naturales, Decreto 222 de 1994, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 501 de 1995, Resolución 294 de 1994, Resolución 070 de 1995, Resolución 1193 de 1996 y la Ley 685 de agosto de 2001 y como mínimo las siguientes condiciones:

a. Su explotación debe realizarse previa obtención de la licencia ambiental

aprobada por CORTOLIMA y/o Ministerio del Medio Ambiente, además de la supervisión de la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal.

b. Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.

c. Para los casos de aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.

d. La extracción manual o artesanal de material de arrastre sólo se permitirá en áreas en donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas; su profundización máxima será de cinco (5,00) metros. Las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal y se realizarán acciones para reubicar los existentes.

e. No se realizarán actividades de explotación de material de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos, ni antes de 200,00 m de infraestructuras civiles ni en los cascos urbanos.

f. No se arrojará los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, cauces naturales de quebradas, ríos y drenajes.

g. Para la extracción de materiales de construcción de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento, ni generar taludes mayores de 10,00 m de altura, no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales, ni áreas urbanas.

**4. ACCIONES EN EL CORTO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el corto plazo en el área rural:

a. Promover la implementación de la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de productos orgánicos y controles biológicos.

b. Lograr la autosuficiencia alimenticia de las comunidades rurales y la generación de excedentes para la comercialización a un nivel regional y nacional.

c. Fomentar la diversidad agrícola, el mejoramiento de la producción con base en las potencialidades biofísicas del municipio y las condiciones de oferta y demanda de productos en el mercado.

d. Iniciar el mejoramiento del pie de cría del ganado bovino en lo referente a manejo de razas, control sanitario, nutrición y manejo de praderas.

e. Promover la reforestación con especies nativas de tipo productor-protector,

mediante el certificado de incentivo forestal.

f. Educación ambiental sobre uso y manejo ambiental de los recursos naturales.

g. Realizar Talleres de Educación Ambiental para el manejo de las protecciones de las rondas de ríos y humedales.

h. Talleres de Educación Ambiental para el ahorro y uso eficiente del agua.

i. Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.

j. Ejecución del Plan de manejo de residuos sólidos (generación, recolección, selección y disposición final).

k. Realización de campañas para fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos (Rural- Urbano).

l. Reglamentar el uso de agua subterránea.

m. Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) para el manejo de aguas residuales y excretas a nivel de predios.

p. Instalación de micromedidores para el agua.

q. Adquisición de predios en las microcuencas abastecedoras de acueductos veredales y el municipal en Falan.

r. Recuperación y protección a las tres lagunas del área rural.

s. Promulgación de las áreas de interés, para el turismo, incluido el serpentario.

#### **4.1 PLAN ESTRATÉGICO PARA LA RESTAURACIÓN**

Por presentar tan pocos sectores boscosos y una notoria influencia sobre los diferentes sistemas de producción y de supervivencia para las poblaciones que de ellos se sustentan se recomienda:

Implementar desde ya planes, programas y proyectos masivos y agresivos de reforestación que fortalezcan nuevamente las estructuras naturales de los bosques que han sido talados y arrasados; ya que al implementar este tipo de acciones se generarán nuevas fuentes de empleo principalmente para el sector rural y se reduciría significativamente la presión actual ejercida sobre los bosques. Iniciar un plan de manejo de las poblaciones vegetales naturales con las actuales

existencias, en aras ha establecer a mediano y largo plazo la dinámica sucesional del bosque perteneciente al municipio.

Masificar los programas de difusión que concientice a propietarios, aparceros y agregados sobre las ventajas que implica el preservar y conservar este importante recurso natural con base en que su valor económico como ambiental es incalculable.

Educar a la comunidad a todo nivel socio-cultural mediante programas ambientales y ecológicos.

Desarrollar programas de liderazgo comunitario, a través de la prensa hablada y escrita, haciendo uso de los medios que dispone el municipio.

Fortalecimiento de los nexos institucionales en todos los niveles de jerarquía territorial para establecer centros de propagación mediante la implementación y dotación de Bancos de germoplasmas con orientación profesional.

Conservación de las especies que aún existen, mediante señalización de árboles padres aprovechando la producción de semillas y realizando en ellos estudios y análisis gemológicos permitiendo así conocer de ellos épocas de floración, fructificación y cosecha.

Programas de biotecnología encaminados a un aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y no renovables; alternativos viables del aprovechamiento del paisaje, manteniendo el equilibrio del ecosistema.

Crear y apoyar, ONGs y grupos ecológicos existentes en el municipio.

Evitar en lo posible la quema y tala de especies como Guacimo, Dinde, Hobo, Capote, Caracoli, carbonero y caucho entre otros, las de tipo arbustivo dada su lenta regeneración y lo invaluable de su posición y perseverancia.

Diseñar campañas educativas para la preservación de los humedales como fuente de vida.

Generar aislamientos para los relictos boscosos existentes.

Coordinar con Cortolima reforestaciones en las áreas de recuperación.

Recuperar las rondas de los ríos y quebradas, conjuntamente con la comunidad y los usuarios de las cuencas.

Respetar y hacer cumplir la norma de los 30 metros de ronda a lado y lado de ríos y quebradas.

Trabajar con la comunidad para la recuperación de las lagunas de la cabecera municipal.

Concertar con la Universidad del Tolima, la educación ambiental para la protección de los pocos ecosistemas estratégicos existentes en el municipio, a través de la granja integral y la sede de agronomía ubicadas en el municipio.

Coordinar con el gremio arrocero, la recuperación de las rondas de ríos o quebradas que atraviesan los cultivos de arroz.

Conformar y articular un sistema de áreas protegidas.

#### **4.2 Adquisición de Predios**

Para dar cumplimiento al artículo 111 de la ley 99/931% en el que se debe destinar para la adquisición de predios en las cuencas abastecedoras de acueductos veredales y municipales, el 1% del presupuesto municipal; se procederá a inventariar a corto plazo los predios a adquirir, debido a que la administración lleva dos meses y le queda difícil dar nombres sin considerarlo.

**5. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO.** Las siguientes son las acciones a realizar en el mediano y largo plazo en el área rural:

- a. Mantenimiento de los dispositivos sanitarios construidos para el tratamiento de aguas residuales provenientes de las áreas urbanas.
- b. Localización de escombrera municipal en la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una hectárea.

## **CAPITULO II**

### **PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL**

**1. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE.** Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar - UAF, que para el caso del municipio de Armero Guayabal se debe adoptar la que se defina para este municipio una vez se termine y se apruebe este Acuerdo. (2 hectáreas con dos viviendas)

- a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45). 2 hectáreas.
- d. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- e. Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:
- f. La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental. 2 viviendas por hectárea.
- g. Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.
- h. No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guadales, bambú, guaduilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.
- i. Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresa de Servicios Públicos Municipales, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- j. Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.

k. Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección establecidas en este Acuerdo.

l. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrados por la entidad.

m. Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30 % del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

## **2. VIVIENDA RURAL CONCENTRADA.**

Los planes de vivienda rural concentrada que también podrá tener un uso recreativo, se define como el conjunto de viviendas mayor de cinco unidades en todas las etapas en que dicho plan pueda construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

a. El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal.

b. El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.

c. En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.

d. Para cada unidad familiar a construir se deberá solicitar permiso de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

e. La densidad máxima de vivienda por dos (2) hectárea no deberán ser mayor de tres (4) unidades.

En el municipio de Armero sobre la vía principal existen viviendas concentradas, pero que no clasifican como centro poblado rural.

## **CUARTA PARTE**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO I**

El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Armero Guayabal establece las acciones que con base en el diagnóstico de los atributos deberán realizarse durante el periodo de vigencia del Esquema tanto en el interior del Casco urbano y las relaciones del mismo con el sector rural y con la región en general, con el fin de lograr con la implementación de políticas, estrategias y acciones concretas la identidad cultural y comercial que categorice al municipio dentro de su contexto y mejore la calidad de vida de sus habitantes.

Lo anterior, directamente ligado a la expedición de Normas urbanísticas e implementación de instrumentos de gestión para las diferentes actuaciones que realicen sobre el suelo urbano entidades publicas, privadas o particulares en general.

#### **1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO**

La ocupación del suelo urbano para el municipio de Armero Guayabal estará determinada por la definición y reglamentación de las zonas de amenazas, la construcción de una imagen urbana que responda a la vocación agropecuaria del municipio y la regularización de sectores que históricamente se han desarrollado de manera espontánea, conforme a criterios de mejoramiento de entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

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

1. Categorización del suelo urbano.
2. Localización y dimensionamiento de las infraestructuras. (atributos del suelo, esencialmente lo pertinente al Plan de vías y de servicios públicos domiciliarios).
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

## **2. ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO**

### **Aptitud de usos del suelo urbano:**

Esta determinada conforme a la favorabilidad o no para el uso o actividad que se desarrolla en la construcción o predio y el tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la construcción, estableciéndose la siguiente distribución:

- Suelo de Protección urbana
- Suelo de construcción consolidada
- Suelo dedicados al espacio público
- Suelos de protección y conservación

## **3. SISTEMA VIAL URBANO**

La malla vial de Armero Guayabal se caracteriza por ser generosa en sus perfiles con especificaciones acordes con los requerimientos exigidos para la conectividad actual y futura, si se tiene en cuenta las proyecciones de crecimiento urbano. Las condiciones topográficas y geológicas no impiden el crecimiento del casco urbano ni restringen la posibilidad de plantear un plan vial de nivel urbano hacen que la propuesta de infraestructura vial para el municipio se dedique a la conservación y mantenimiento de la malla vial existente, pavimentada y pavimentar la faltante que puede llegar al 50%.

### **3.1 CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS URBANAS.**

El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales.

#### **3.1.1 EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES.**

Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e interdepartamentales.

#### **3.1.2 EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES.**

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de las zonas urbanas; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo.

#### **3.1.3 EJES VIALES PEATONALES.**

Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

Para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales en el área urbana del municipio, se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

- . Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.
- . Construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana.
- . Consolidación del borde de las canchas deportivas
- . Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.
- . Recuperación, unificación y consolidación de los andenes de los parques infantiles
- . Ornamentación para las vías peatonales y el canal.

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

- . Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.
- . La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.
- . Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otros.

**4.1 PERFILES VIALES.** Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas y consolidadas en pavimento rígido.

- . Como el 50 % de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.

. Para vías nuevas en la zona de desarrollo algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.

. En las vías peatonales el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 1,50 m y zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 3,00 m.

. Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate y manteniendo la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se instalarán pasamanos.

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

. Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate.

. Manteniendo la dimensión constante

. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.

. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.

. En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que contenga como máximo cinco (5,00) m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.

. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

**4.3 CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el

área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes o áreas de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso y tendrá como mínimo el 15% del área neta del lote la cual será destinada para espacio público.

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

- . Por enajenación voluntaria.
- . Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- . Por expropiación, según lo determina la Ley 388 de 1997.

**4.5 CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal y del centro poblado de Payandé, se adelantaran por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad; no obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

**4.6 ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.** La administración municipal adelantará los estudios relacionados para la organización del tráfico dentro de las áreas urbanas, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

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

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

## CAPITULO II

### SERVICIOS PÚBLICOS

La propuesta de servicios públicos se basa en acciones que permitirán el cubrimiento total de la demanda urbana y garantizarán la optimización del servicio.

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

#### 1. ACUEDUCTO

##### 1.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.

Se realizaran las siguientes acciones en el corto plazo:

Se realizaran las siguientes acciones en el corto plazo:

- . Mejoramiento de las obras de acometidas existentes (Bocatomas).
- . Identificación de las redes de conducción, señalización y protección de las áreas aferentes.
- . Instalación de medidores, control de fugas, revisión y ajuste de tarifas.
- . Concertar con el municipio de Falan la adquisición de predios en la cuenca abastecedora del acueducto municipal, Q. Jiménez.. Aplicación del artículo 111 de la Ley 99/93.

Presentar el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del Agua, según la Ley 373 de 1997 y Resolución No. 687 de Mayo 08 de 1998 expedida por CORTOLIMA.

- . Legalizar las diferentes tomas de agua tanto superficiales como subterráneas, ante CORTOLIMA; como lo indica el decreto 1541 y el Acuerdo 032 de 1985 Estatuto de Aguas.
- . Todos los sistemas de abastecimientos del municipio deberán garantizar, en todo momento, el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el decreto 475 del 10 de marzo de 1998

## **1.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Efectuar un control y contabilidad de los caudales de agua captados.
- . Mantenimiento periódico de estructuras construidas para la prestación del servicio.
- . Cambio de redes en la cabecera municipal de asbesto cemento por tubería de PVC.
- . Seguimiento y ajuste del programa uso eficiente y ahorro del agua.
- . Talleres de educación Ambiental para el manejo de ahorro y uso eficiente del agua.

## **1.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ACUEDUCTO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Efectuar un control y contabilidad de los caudales de agua captados.
- . Mantenimiento periódico de estructuras construidas para la prestación del servicio.
- . Cambio de redes en la cabecera municipal de asbesto cemento por tubería de PVC.
- . Seguimiento y ajuste del programa uso eficiente y ahorro del agua.
- . Talleres de educación Ambiental para el manejo de ahorro y uso eficiente del agua.

## **2. ALCANTARILLADO**

### **2.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Revisión y ajuste del Plan Maestro de Alcantarillado de la cabecera municipal.
- . Completar la cobertura del servicio en la cabecera municipal en los barrios La victoria, Jorge Eliécer Gaitan Etapa II y el nuevo barrio ubicado en el área del

parque cementerio.

- . Cobro de tarifas por el servicio de alcantarillado.
- . Mantenimiento de la red de alcantarillado
- . Construcción de dispositivos sanitarios (pozos sépticos) en predios rurales.
- . Garantizar la operación de la estación de bombeo “La Pirámide” para que impulse los vertimientos hasta la PTAR y evitar de esta manera la contaminación del río Sabandija.

Todos los sistemas de tratamiento de aguas residuales deben garantizar, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos en el decreto 1594 del 26 de junio de 1984.

**. 2.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

**2.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Mantenimiento de redes y de los sistemas de tratamiento de aguas servidas.

### **3. RESIDUOS SÓLIDOS**

**3.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Terminación de la planta de manejo de residuos sólidos.
- . Consolidación de la asociación de los municipios para la disposición final de los residuos sólidos (Honda, Mariquita, Fresno, Villahermosa, Casablanca, Líbano, Ambalema, Venadillo, Alvarado, Murillo, Falan, Palocabildo y Armero Guayabal).
- . Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- . Manejo de los residuos sólidos en el área rural.

- Plan de manejo Integral de los residuos sólidos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1753/2002.

### **3.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Sostenibilidad económica de la cooperativa de reciclaje.
- . Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- . Sostenimiento y mantenimiento ambiental del relleno sanitario municipal.
- . Adquisición de equipo especial para la recolección de basuras.

### **3.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Sostenibilidad del servicio de aseo.

## **4. ENERGIA**

### **4.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGIA.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Mejoramiento y/o cambio de las redes actuales de alta y baja tensión que permitan optimizar el suministro de energía eléctrica.
- . Instalación de energía eléctrica en veredas que no cuentan con el servicio.
- . Formular proyectos de energía alternativa y cotizar a otros productores de energía.
- . Cobertura total de alumbrado público en la cabecera municipal y centro poblado de Payandé.
- . Completar la cobertura del servicio en el área rural.
- . Cercar y proteger el área de influencia de la subestación de San Felipe,

#### **4.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGIA.**

Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

#### **4.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE ENERGIA.**

Las siguientes son las acciones a seguir en el largo plazo:

- . Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.
- . Construcción de una termoeléctrica.

### **5. TELECOMUNICACIONES**

**5.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Mejorar la calidad de prestación del servicio por parte de la central.
- . Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- . Instalación de SAI en los tres corregimientos.
- . Mantenimiento de redes y aumento de la cobertura del servicio en el área urbana y rural.

**5.2 ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano y largo plazo:

- . Promover la prestación de un servicio eficiente y con buena cobertura tanto en las zonas urbanas y rurales.

### CAPITULO III

#### ESPACIO PÚBLICO

Como consecuencia del concepto que presidió la planificación de la cabecera municipal y el desarrollo espontáneo de esta, la estructura actual del espacio público presenta una respuesta espacial congruente al municipio, haciendo evidente una imagen positiva del paisaje urbano.

El Espacio Público debe ser el atributo por medio del cual se genere una relación que interactúe entre los diferentes elementos que estructuran el territorio y la sociedad en términos de sostenibilidad logrando un equilibrio frente a los diferentes tipos de uso del territorio.

El principal objetivo es el de mejorar la calidad de vida conforme a criterios de habitabilidad de los centros urbanos para lo cual es necesario ampliar la cobertura de Áreas libres destinadas a recreación activa y pasiva de la comunidad de Armero con el fin de mantener el índice mínimo de Espacio Público por habitante - que en la actualidad se reduce es favorable de 46m<sup>2</sup>/habitante teniendo en cuenta que el grado de ocupación de Armero, es ajustada a la unión de Armero con Guayabal.

La distribución espacial que diseño Resurgir para la cabecera municipal de Armero Guayabal, ha facilitado la contemplación del espacio público. Es así como Hoy en día para la población proyectada a 2003 (5725 habitantes), goza de 46 metros cuadrados de espacio público por habitante. Ver tabla No. 8 y anexo No. 20

**LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** De acuerdo con la tabla No 8 enmarcado en cuanto a su definición en el Decreto 1504, el espacio público efectivo:

**Tabla No 8 ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	IDENTIFICACIÓN
AREAS ARTICULADORAS DE ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO	Parque principal 8 Polideportivos Estadio Municipal 5 Parques de barrio 15 zonas verdes centro Cultural Plaza de mercado
AREA TOTAL	268.385 m <sup>2</sup>
HABITANTES AÑO 2003	5.725
ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE	46 m <sup>2</sup>
DEFICIT	NO HAY

**1. ACCIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Para garantizar en el futuro la adecuada utilización del espacio público en el municipio, se realizarán como mínimo las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

**1.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones que se realizaran en la cabecera municipal para generar y mejorar el espacio público del municipio en el corto plazo:

- . Mantener el índice de espacio público.
- . Elaborar el estudio de factibilidad para reubicar la plaza de mercado en el área que deje el hospital actual, una vez instalado en su nueva sede.
- . El área que ocupa actualmente la plaza de mercado sigue siendo espacio público, independientemente que en el momento esté ocupado por los militares.
- . Mantenimiento de los parques actuales tanto infantiles como en general.
- . Ornamentación para los parques existentes y reparación de los juegos.
- . Instalación de servicios públicos a los polideportivos que carecen de ellos.
- . Mantenimiento a las zonas verdes.
- . Ornamentación y mantenimiento al centro de la cultura.
- . Recuperación y protección de la laguna del Lulo

- . Recuperación y Protección a la Laguna del Barrio La Victoria.
- . Señalización y mobiliario urbano como proyecto educativo y de promoción turística y comercial.

**1.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el mediano plazo:

- . En este plazo se conservará el superávit de espacio público de acuerdo al rango.
- . Conformación del circuito de senderos peatonales en centros de manzanas y consolidación del espacio público comercial en la plaza principal de mercado y la casa de la cultura.

## **CAPITULO IV**

### **EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

**1. ACCIONES PARA LA COMPLEMENTACIÓN, EL MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las acciones formuladas con respecto al equipamiento están orientadas al mantenimiento, instrumentación y unificación de los ya existentes, mediante un aprovechamiento eficiente de los recursos priorizándolos sobre los más necesarios y unificando sus funciones.

**1.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones a seguir en el corto plazo:

- . Clausurar, restaurar y efectuar manejo ambiental del cementerio actual de la cabecera municipal e iniciar la construcción en el Parque cementerio.
- . Equipamiento del Hospital nuevo para la instalación del actual.
- . Reubicación de la cárcel municipal en el espacio proyectado por Resurgir, junto a la zona Industrial.

. Realizar el estudio de factibilidad para la reubicación de la plaza de mercado o centro de acopio y el terminal de transporte en el sitio del actual hospital, una vez se instale en su nueva sede.

. Mantenimiento y mejoramiento de las canchas de los polideportivos.

. Establecer una zona de protección o barrera ambiental para la planta de sacrificio, la planta de tratamiento de aguas servidas y la planta de tratamiento de residuos sólidos, ya que se encuentran en una misma zona, Por el lado de la planta de sacrificio, hasta el perímetro urbano que es el canal porque pasando el perímetro se ubica la zona verde de La Victoria y por el lado oriental y sur hasta 200 metros a la redonda.

**1.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA LA COMPLEMENTACIÓN, MEJORAMIENTO Y USO DEL EQUIPAMIENTO MUNICIPAL.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo a seguir:

. Construcción y mejoramiento del equipamiento turístico.

. Diseño y construcción de un edificio que sirva para albergar la carga vehicular transitoria del municipio para que funcione como minicentral de transportes.

. La estación de servicios de combustible existente deberá cumplir con los requisitos exigidos de seguridad industrial para el manejo, almacenamiento de combustible y tratamiento de los residuos sólidos y líquidos, así como su aislamiento con las viviendas vecinas.

. Mejorar el mantenimiento del centro cultural y ornamentar sus zonas verdes.

## **CAPITULO V**

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA**

**1. ACCIONES PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** El municipio de Armero Guayabal no presenta un alto déficit de vivienda (400 viviendas para todo el municipio) y es latente el estado de deterioro de la mayoría de las viviendas que necesitan mantenimiento, remodelación y actualización dentro de las normas de sismo resistencia.

Dentro del área urbana de la cabecera municipal, se presenta un déficit actual de 124 viviendas, las cuales pueden ser desarrolladas dentro de los esquemas actuales de aplicación entre la comunidad y la Alcaldía y los subsidios de

FINDETER o el banco, para la zona urbana.

### **1.1 ACCIONES EN EL CORTO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.**

El municipio de Armero Guayabal ya tiene proyectada el área para vivienda de interés social, debido a que el Armero nuevo fue diseñado en general para vivienda de interés social y las siguientes son las acciones en el corto plazo:

- . Reubicación de 36 viviendas asentadas en el área de protección de La planta de sacrificio. (Estas ya se están adjudicando).
- . Reubicación de 7 viviendas asentadas en la zona inestable.
- . Reubicación de 60 viviendas asentadas en la misma zona de las 36 anteriormente relacionadas, pero que se encuentran en proceso, para gestionar los recursos. Teniendo en cuenta las 20 del área rural que se proyectan a mediano plazo, de esta forma se suplen las 124, del área urbana de las 276 restantes que pertenecen al área rural se gestiona igualmente.
- . Aplicación de la normatividad instrumentando a la Secretaría de Planeación Municipal para el control de obras y expedición de licencias de construcción, mientras se conforma una Curaduría Regional, gestión que deberá ser compartida con los municipios aledaños.
- . Elaboración del expediente urbano.
- . Conformación de una empresa mixta generadora de proyectos de vivienda.
- . Organización de la comunidad urbana y rural que necesita vivienda.
- . Presentación de proyectos elegibles para los subsidios del INURBE y el Banco Agrario que solucionen el déficit actual.
- . Incentivar el ahorro programado.
- . Formulación de proyectos para el Plan Colombia destinados a vivienda.
- . Solución del déficit cualitativo de las viviendas mediante proyectos de remodelación, que a la fecha no se han inventariado, pero se estima en seis meses tener este dato.

**1.2 ACCIONES EN EL MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCION DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo:

. Reubicación de las 20 familias que creían se incorporaban como barrio la Victoria, pero por condiciones de inestabilidad potencial y de servicios se dejaron rural.

. Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo.

. Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia NSR - 98.

**1.3 ACCIONES EN EL LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el largo plazo:

. Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.

. Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en los centros poblados (mejoramiento estético).

## **CAPITULO VI**

### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

#### **ZONIFICACIÓN URBANA.**

La intensidad de usos y la ocupación del suelo urbano se realizan mediante la zonificación, teniendo en cuenta condiciones ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, riesgos y amenazas geológicas, aptitud indicativa del terreno para la construcción, índices de ocupación. Se definen las siguientes zonas urbanas.

Se definen para la cabecera municipal las siguientes zonas, ver anexo 21, Mapa Zonificación Cabecera Municipal y tabla No. 7.

**Tabla No. 7 ZONIFICACION DEL SUELO URBANO**

USO	CATEGORIA	SIMBOLO	AREA M
RESIDENCIAL	VIVIENDA	RE	679842,11
COMERCIAL	COMERCIO Y DE SERVICIOS	CO	104119,23
MIXTO	COMERCIO Y VIVIENDA	UM	58859,92
INSTITUCIONAL	EDUCATIVOS, SALUS, ADMINISTRATIVOS, CULTURALES, RELIGIOSOS Y DE SERVICIO SOCIAL	IN	123788.6
RECREACION	DEPORTES	Rec	121398.77
INDUSTRIAL		IND	135473.93
ZONAS PARA DESARROLLO		D	66493.65
PROTECCIÓN Y CONSERVACION	CUERPOS DE AGUA	PRO	38143.51
	ZONAS VERDES	ZV	132559,01
RESIDENCIAL VIS	YA PROYECTADAS	VIS	43704.2
RESIDENCIAL DE MANEJO ESPECIAL		SME	12532.85
ZONA INESTABLE	TALUD	ZI	95635,18
SUELO DE PROTECCIÓN AL TALUD		SPT	29676,38
PROYECCION PARQUE CEMENTERIO		PC	139056,37

**1.1 ZONA RESIDENCIAL DE CONSOLIDACIÓN (RE) EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Son las áreas del suelo urbano donde se presenta la posibilidad de construcción de viviendas nuevas y adecuación y remodelación de las existentes, en su mayoría son espacios vacíos en el borde y centros de manzanas, están dotadas de servicios públicos y no es a fin con otros usos diferentes a la vivienda.

A esta zona pertenecen la mayoría de las manzanas de la cabecera debido a la morfología y tipología de la vivienda y la cantidad de zonas libres conformadas por una estructura vial definida; en las viviendas construidas es necesaria una consolidación de las mismas y un ajuste estructural para que cumplan con el Código de Sismo resistencia.

La vivienda nueva tomará como lote mínimo admitido por el IN URBE las dimensiones de 6,0 x 12,0 m y 72,00 m<sup>2</sup>; los lotes de vivienda que superen los 200,00 m<sup>2</sup> tendrán la posibilidad de tener una vivienda de tipo productiva con un desarrollo de pequeñas huertas, está prohibido la utilización de los patios para el sostenimiento de animales; igualmente para vivienda recreativa, el lote mínimo será de 400,00 m<sup>2</sup>. Todas las viviendas que sus fachadas posteriores queden contra el espacio público en los centros de manzanas, deberán tener fachadas hacia ellos, cerramientos y antejardines.

## **1.2 ZONA INESTABLE (ZI)**

Es la zona que corresponde al talud ubicado en el costado occidental de la cabecera municipal y se debe reglamentar como un suelo de protección.

Para las construcciones cerca de estas zonas, se debe dejar una distancia conveniente de aislamiento y protección del talud (15 metros). Se deben incluir en programas de conservación mediante la siembra de especies adecuadas como pastos y gramíneas. (Ingeominas)

Las viviendas a reubicar a corto plazo, por encontrarse ubicadas en la zona inestable son las siguientes:

1. Mercedes Agudelo y Reinal Cárdenas.
2. Orlando Mejía
3. Cenaida Ávila
4. Berenice Gallo
5. Eva Guevara
6. Marcoy
7. Armando Rojas.

## **1.3 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CO)**

Contempla los establecimientos que por los requerimientos de espacio y por el tipo de actividad, requieren dotación de instalaciones especiales y es el caso de las estaciones de gasolina ubicadas sobre la vía principal, centro de recreación El Laguito, Banco Agrario, centro comercial barrio Suizo y El parque microempresarial.

#### **1.4 USO MIXTO (COMERCIAL Y RESIDENCIAL) (UM)**

Incluye aquellos establecimientos que funcionan en forma paralela o anexa al uso residencial, no requieren para su funcionamiento obras especiales, comparten locales comerciales con vivienda, se observa en el mapa de zonificación sobre la carrera 5 entre calles sexta y novena.

#### **1.5 USO INSTITUCIONAL (IN)**

Son las actividades que no producen incomodidades a la vivienda, como hospitales, centros de salud, guarderías, teatro biblioteca, coliseo, escuelas colegios, iglesias cultos y las infraestructuras administrativas.

#### **1.6 USOS RECREATIVOS (Rec)**

Comprende las zonas de recreación pasiva y de conservación de recursos naturales. Es de anotarse que este municipio cuenta con buen espacio para la recreación y de esta forma se proyecta.

#### **1.7 ZONA INDUSTRIAL (IND)**

Dentro de los pocos municipios que pueden contar con una buena ubicación e infraestructura industrial es Armero Guayabal.

#### **1.8 ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (PRO) EN LA CABECERA MUNICIPAL.**

Son las zonas de alta sensibilidad ambiental como rondas de quebradas y Lagunas.

#### **1.9 ZONAS VERDES (ZV).**

Son las zonas de alta sensibilidad ambiental y que forman parte del espacio público.

#### **1.10 ZONA RESIDENCIAL DE MANEJO ESPECIAL (SME).**

Son las zonas de uso residencial ya construidas con vivienda, pero que requieren de obras de infraestructura para la prevención de posibles procesos de erosión y una reglamentación especial; se refieren a las áreas ubicadas en los barrios Jorge Eliécer Gaitán y La Victoria.

#### **1.11 ZONAS PARA DESARROLLO RESIDENCIAL ( D).**

Son áreas que se encuentran sin construir, pero son aptas para el desarrollo urbano y cuentan con los servicios básicos e infraestructura. Se refiere a las manzanas adyacentes al norte de la cabecera municipal y al área del barrio La Balastrea, la cual se sujeta al artículo 155 del proyecto de acuerdo.

#### **1.12 ZONA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).**

Se refiere a las manzanas del terreno de resurgir que no están construidas, por tanto se proyecta para la vivienda VIS.

#### **1.13 ZONA DE PROYECCION PARQUE CEMENTERIO (PC).**

Se refiere al las quince hectáreas que destino resurgir para el parque cementerio ubicadas al oriente del municipio, (ver anexo 21 mapa de zonificación urbana)

### **2. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO.**

Son los tratamientos que se deben realizar según el modelo de ordenamiento territorial. (Ver anexo No. 22 Mapa de Tratamientos)

#### **2.1 DESARROLLO RESIDENCIAL (TD1)**

Es aquella área del municipio donde se puede desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda en corto plazo y se refiere al barrio La Balastrea y al Proyecto de urbanización al norte del casco urbano.

#### **2.2 TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL VIS (TD2)**

Es aquella área del municipio donde se puede desarrollar proyectos de construcción de vivienda de interés social, ya que fue creada para este fin por Resurgir. Se refiere a la manzaneado ubicado al occidente del municipio.

#### **2.3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (TCU)**

Estas áreas presentan las mejores condiciones urbanizables, están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial y se refiere a toda el área residencial y comercial, las cuales tienen espacios libres sin construir.

#### **2.4 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)**

Son áreas de la cabecera municipal que presentan desarrollos incompletos como malla vial o servicios de alcantarillado del barrio La Victoria.

#### **2.5 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA (TRU)**

Son aquellas áreas que por susceptibilidad a procesos erosivos requieren de la recuperación y estabilización del terreno, como es el caso del barrio La Victoria. Al igual se debe someter a una reglamentación específica.

## **2.6 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (TC)**

Se refiere a todas las zonas verdes del municipio, aprovechando que este cuenta con una gran área destinada para este aspecto y de esta forma contribuye al espacio público.

## **2.7 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (TC1)**

Son las áreas de especial interés ambiental como son los humedales (lagunas) ubicadas en el casco urbano y que requieren de recuperación y protección.

## **2.8 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (TC2)**

Son áreas de especial interés ambiental, se refiere a la ronda de las quebradas y cauces secos o intermitentes.

# **CAPITULO VII**

## **REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **REGLAMENTOS E INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO URBANO.**

Para el buen aprovechamiento del área urbana se debe regular su uso y ocupación, clasificando las actividades a desarrollar y dando prioridad mediante la clasificación de los usos en: Uso Principal, Uso Compatible, Uso Condicionado y Uso Prohibido.

1. Uso Principal: Es aquel señalado como predominante y establece el carácter asignado a las diferentes zonas urbanas.

2. Uso Compatible: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal, no ocasiona peligro a la salud, seguridad, y tranquilidad pública.

3. Uso Condicionado o Restringido: Es aquel cuyo funcionamiento dentro de una zona con uso principal, esta supeditado a tratamiento.

4. Uso Prohibido: Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

**1. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.** La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada establece la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, Institucionales e Industriales.

a. Usos Residenciales: Son aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de habitación, dentro de esta actividad se identifican las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar en agrupaciones o conjuntos.

b. Usos Comerciales: Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

c. Usos Institucionales: Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que prestan un servicio a la comunidad.

d. Usos Industriales: Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de materias primas y productos.

**2. REGULACIÓN DE LOS USOS SEGÚN LA ZONA.** Los usos permitidos estarán regulados, de acuerdo a la zona en que se localice el predio.

Los usos permitidos están regulados en la presente reglamentación, de acuerdo a la zona en que se localice el predio. Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a escala nacional o departamental sobre la materia: Salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte, estos proyectos deben ser estudiados por al Oficina de Planeación Municipal.

. Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían los proyectos y acogerse a las normas generales y específicas de la zona.

. Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte, además deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan (matadero, centro de acopio, terminal de transporte de carga y pasajeros y plaza de mercado).

. Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores nauseabundos, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la ciudadanía ante la administración municipal quien tomará las medidas correctivas del caso.

### **3. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO.**

Para obtener licencia de funcionamiento se debe cumplir ante la Oficina de Planeación Municipal los siguientes requisitos:

- . Diligenciar el formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de uso a desarrollar.
- . Paz y salvo del impuesto predial respectivo.
- . Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario para el uso propuesto.
- . Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**4. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.** Esta clasificación se realiza con base en el impacto que pueda generar el tipo de servicio a prestar.

**4.1 USO COMERCIAL DEL GRUPO 1.** En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con la vivienda, no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicio de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente de un sector. Entre ellos se clasifican los ubicados en la zona de uso mixto y son:

- . Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
- . Talleres de servicios como zapaterías y publicidad.
- . Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- . Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de vídeo, agencias de viajes y lavanderías.
- . Locales de productos agroindustrial.
- . Locales comerciales con artículos manufacturados como telas, confecciones, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, librerías, fotografía, galerías, joyerías, platerías, ferreterías electrodomésticos, muebles y artículos para el hogar.

- . Oficinas de profesionales, consultorios y estudios especializados de sistemas.
- . Venta de servicios como agencias de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
- . Recreación como juegos electrónicos, billares, salones para eventos sociales y clubes sociales.
- . Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción, salas de velación y ventas de ataúdes.

#### **4.2 USO COMERCIAL DEL GRUPO 2.**

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen gran impacto ambiental y urbanístico y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan; corresponden a la venta de bienes y servicios mediante oferta concentrada de los mismos. Este uso y proyecto serán evaluados por la Oficina de Planeación Municipal y dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento se le dará la viabilidad respectiva. Entre ellos se tiene los de uso comercial:

- . Estaciones de gasolina
- . Bares, tabernas, discotecas, servicios automotores (reparación, lavado de vehículos.)
- . Hoteles y Centros de recreación.
- . Moteles y casas de lenocinio, estaciones de gasolina, venta de maquinaria pesada y partes automotrices.

#### **4.3 USOS DEL SUELO URBANO.**

La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal, se efectuaran bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido; como se presenta en la Tabla 8.

En la zona urbana se debe prohibir la minería. Como se observa en la tabla No. 10

**Tabla No. REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO**

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
<b>Residencial de Consolidación</b>	Residencial	Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 2	Institucional
				Industrial
				Comercio
<b>Uso Institucional</b>	Institucional	Ninguno	Comercio Grupo 1	Minería
				Industrial
				Residencial
<b>Uso Mixto</b>	Residencial Comercio Grupo 1	Comercio Grupo 1 Institucional	Comercio Grupo 2	Minería
				Industrial
<b>Manejo Especial</b>	Protección y residencial	Comercio grupo 1	Ninguno	Residencial
				Comercial
				Industrial
				Minería
<b>Zonas verdes y parques</b>	Recreación activa y pasiva	Deportivo	Comercio estacionario	Residencial
				Comercial grupos 1, 2
				Industrial
				Minería
<b>Protección y Conservación Ambiental</b>	Revegetalización  Construcciones de protección	Ninguno	Ninguno	Residencial
				Industrial
				Comercial
				Institucional
<b>Desarrollo urbano</b>	Vivienda	Comercio Grupo 1	Institucional Comercio Grupo 2	Minería
				Industrial
<b>Industrial de Bajo Impacto</b>	Industrial	Comercio Grupo 3	Comercio Grupo 2	Residencial
				Industrial
				Minería
<b>Proyección VIS</b>	Residencial	Comercio grupo 1	Comercio grupo 2	Industrial
				Minería
Zona Inestable	Protección	Pastos y gramíneas	ninguno	Industria, minería y vivienda

## CAPITULO VIII

### SISTEMA DE CESIONES AL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

a. Área Tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

b. Área Tipo 2: En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano que se citará en Artículos posteriores se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

. Especificaciones de las vías.

. Distancias entre construcciones no contiguas.

c. Área Tipo 3: En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

#### **1. CESION CON ESCRITURA.**

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

#### **2. CESIONES PARA VIAS.**

Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

. Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los retiros definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección.

. El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías y el espacio público respectivo.

#### **3. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.**

Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público

deben ubicarse contiguas a las vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo, no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

## CAPÍTULO IX

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

#### 1. DESARROLLOS URBANÍSTICOS.

Todos los desarrollos urbanísticos deben ser propuestos en la Zona Residencial de Consolidación Urbana, con un loteo mínimo de 72,00 m<sup>2</sup>.

**2. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.** El procedimiento de urbanización para la V.I.S se llevara acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, en la Zona Residencial de VIS se suplirá la demanda a mediano plazo.

**3. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS:** Todos los proyectos a construir dentro de las áreas urbanas deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a densidad máxima, índice máximo de ocupación y el índice de construcción.

**a) Densidad Máxima:** EL índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumétrica permitida:

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

**b. Equipamiento Comunal:** Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10,00 m<sup>2</sup> por cada 80,00 m<sup>2</sup> de área construida, se destinara en su orden para uso recreativo, espacio público, educativo, asistencial, administrativo; estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la Ley 182 de 1948.

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

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

- Lote de vivienda de interés social: índice máximo de ocupación 63,00 m2.
- Lote de vivienda progresiva o popular: índice máximo de ocupación 100,00 m2.
- Lote de vivienda bifamiliar: índice máximo de ocupación 115,00 m2.
- Lote de edificación de 3 pisos: índice máximo de ocupación 125,00 m2.
- Lotes para Urbanizar: índice máximo de construcción 60 % del lote.

Todo espacio o área creada dentro de la vivienda o cualquier tipo de construcción debe estar iluminado y ventilado directamente, solo los baños pueden tener ventilación por medio de ductos o buitrones.

**e. índice Máximo de Construcción:** Es la resultante correcta de la aplicación de normas como alturas, empalmes, aislamientos, retrocesos, dimensiones de lote, bonificaciones y equipamiento comunal.

- Vivienda de interés social el índice máximo de construcción será de 130,00 m2.
- Vivienda progresiva o popular, el índice máximo de construcción será de 205,00 m2.
- Vivienda bifamiliar, el índice máximo de construcción será de 240,00 m2.
- Edificaciones hasta de tres pisos, índice máximo de construcción será de 380,00 m2.

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

**f. Cesiones Comunales:** Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40 % del lote y conformaran: Plan vial, antejardines, parqueaderos, zonas para equipamiento comunal y parques.

Los antejardines son áreas verdes arborizadas o con jardín, que deben ser mantenidas como tal y en las dimensiones que resulten de los aislamientos y secciones o las dimensiones aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a

5,00 m de profundidad a partir del área para andén. El área adecuada para este efecto, debe tener zona dura arborizada.

En caras de manzanas no consolidadas, es decir en donde el 60 % de sus fachadas no están construidas de forma consolidada, los predios a construir tendrán que dejar un aislamiento de 3,00 m que se constituirá en antejardines.

En las manzanas consolidadas, el centro de las mismas que no estén construidas serán cesiones comunales de uso privado.

**g. Revegetalización Obligatoria:** La reforestación de estas zonas debe ser orientada y coordinada por la UMATA que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso que debe seguirse.

La revegetalización obligatoria se aplicara en los bordes de quebradas, nacederos, descoles de alcantarillado, escorrentías de aguas, antejardines, parques, plazoletas, zonas verdes.

**h. Altura Máxima:** La altura máxima será de tres pisos y cada piso no debe ser superior a 3,00 m para lotes que tengan un frente mínimo de 9,00 m. Edificaciones con frente de lote menor a 9,00 m podrán construir hasta una altura máxima de dos pisos, cada piso no debe ser superior a 3,00 m, para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35 % para establecer las alturas de cumbreras máximas.

**i. Aislamientos:** Para vivienda de interés social el aislamiento mínimo posterior debe ser de 3,00 x 3,00m.

- Para alturas de un piso, un aislamiento posterior con lado mínimo de 3,00 m.
- Para alturas de dos pisos, un aislamiento posterior con lado mínimo de 4,00 m.
- Para alturas de tres pisos un aislamiento posterior con lado mínimo de 5,00 m.
- Patios interiores con lado mínimo de 3,00 m.
- Los aislamientos laterales en caso de plantearlos se rigen por la siguiente relación:
  - Para edificaciones hasta de dos pisos, lado mínimo de 3,00 m.
  - Para edificaciones hasta de tres pisos, lado mínimo de 4,00 m.

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

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

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

**l. Voladizos:** Los voladizos, en placa de concreto como base a un segundo o tercer piso sobre el andén tendrá una dimensión máxima de 0,80 m.

- En el caso de construcciones de arquitectura tradicional para volado de la cubierta sobre la calzada tendrá en cuenta su empate con las construcciones aledañas o un máximo de 1,50 m sobre el andén.

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

- En los predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, deben estar construidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada de fácil limpieza. Su altura mínima es de 2,50 m.

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

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

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

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

- Las culatas dejadas por construcciones deben ser pañetadas y tratadas según lo indica el Código de Policía.

**n. Servidumbres:** En ningún caso se permiten las servidumbres de vista sobre predios vecinos a menos de 3,00 m de lindero. Se considera que causa

servidumbre cualquier tipo de vano para ventilación o iluminación que este por encima del muro medianero, el cual no puede tener más de 3,00 m de altura.

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

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

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

**q. Sistemas Constructivos:** Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en el código de sismo resistencia NSR-98, firmados por un Ingeniero calculista y planos arquitectónicos firmados por un Arquitecto.

**r. Preservación del Patrimonio Arqueológico:** Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la Alcaldía, la cual lo notificará al Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura. Por tal razón el cementerio arqueológico de Méndez se debe someter a una caracterización y reglamentación.

## CAPITULO X

### NORMAS TÉCNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

#### 1. REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO.

Toda construcción que se realice en el municipio deberá cumplir con las normas colombianas de diseño y construcciones sismorresistente "NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998) modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1.999 y 2.809 de 2.000, que son de obligatorio cumplimiento. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del permiso o licencia de construcción.

##### 1.1 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

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

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0,30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente. La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6,00 metros.

## **1.2 ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES:**

La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2,40 m; la altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2,60 m.

# **CAPÍTULO XI**

## **NORMAS MÍNIMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS y SANITARIAS**

**1. NORMAS BASICAS A SEGUIR.** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas dentro de los perímetros urbanos deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

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

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

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

## **5. CONCESIÓN DE AGUAS.**

De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1594 de 1984, es la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas. Se deben gestionar todas las captaciones tanto veredales como urbanas.

La legalización de aguas debe hacerse ante Cortolima, de las diferentes tomas de agua tanto superficiales como subterráneas en conformidad con el Decreto 1541 y el acuerdo 032 de 1985 "Estatuto de Aguas"

## **6. TUBERÍAS DE AGUA POTABLE y DE DESAGÜE.**

Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas residuales. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente ni inferior a 25,00 cm por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25,00 cm.

## **7. ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

. Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones de la Norma NSR-98.

## **8. SISTEMA DE DESAGÜE.**

Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale las Empresas Públicas Municipales.

## **9. SOLUCIONES LOCALES DE ALCANTARILLADO.**

Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

- **CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS DESAGÜES.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.
- **CRUCE DE TUBERÍAS.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a una distancia no inferior de 10,00 cm,

entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

- **CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS RAMALES DE DESAGÜE.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7,62 cm (3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.

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

. El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10,00 cm (4").

. El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.

. El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

- **RELLENO DE ZANJAS.** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.
- **DESCOLE DE ALCANTARILLADO PÚBLICO.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

. La conexión se hará en forma de VE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45,00 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90 °.

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

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

. El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad mayor de 80,00 cm.

. El diámetro mínimo de la conexión al colector será de 15,00 cm (6").

- **DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.** Donde existe alcantarillado público separado para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas

lluvias deberán ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

. Si no existe alcantarillado separado, las aguas lluvias se llevarán a la calzada y se dejarán correr por las cunetas.

. Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

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

- **APARATOS DE FONTANERIA.**

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

a. Vivienda: Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera. La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

b. Oficinas y locales para Comercio: En cada local con área de hasta 60,00 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60,00 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TITULO III, norma ICONTEC 1500.

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

## **10. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACION DE LOS APARATOS DE FONTANERIA.**

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

. Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso,

limpieza, reparación e inspección.

. En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

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

**RESPONSABILIDADES EN LAS INSTALACIONES.** La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor. La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por ENERTOLIMA o la Entidad competente del momento, a cuenta del interesado.

**INTERRUPTOR GENERAL DE PROTECCIÓN.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## **CAPITULO XII**

### **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

#### **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.**

A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de permiso de construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

#### **DEFINICIÓN DE LICENCIAS.**

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

#### **APROBACIÓN DE LAS LICENCIAS.**

Inicialmente el municipio de Armero Guayabal a través de la Oficina de Planeación, expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las zonas urbana y rural del municipio; pero dentro del corto plazo deberá convenir con los municipios cercanos la conformación de una Curaduría Regional.

**CLASES DE LICENCIAS.** Las licencias podrán ser de urbanismo o de

construcción.

#### **LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.**

Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

#### **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.**

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

#### **OBLIGATORIEDAD.**

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rural, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación de la obra. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

#### **TITULARES DE LICENCIAS.**

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducias y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

#### **SOLICITUD DE LICENCIAS.**

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

#### **DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.**

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

. Copia de recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.

. La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

#### **DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.**

Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deben acompañarse de:

. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un Arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

#### **DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse de:

. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del Título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un

sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

### **EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.**

De conformidad con lo establecido por las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes NSR-98 (Ley 400 de 1997, Decreto 33 de 1998), modificadas parcialmente por los Decretos 34 de 1999 y 2809 de 2000 y la Ley 388 de 1997; los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en dichas normas, las cuales son de obligatorio conocimiento y cumplimiento.

### **TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES.**

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes se modificarán de acuerdo a la Norma NRS-98.

**TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de solicitud.

La Oficina de Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una

. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

### **SUJECIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

De acuerdo con el numeral segundo del Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de

acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

### **VIGENCIA Y PRÓRROGA.**

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

### **TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS.**

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

### **IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.**

En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga de frente o límite, el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso deberá indicar al menos:

- . La clase de licencia.
- . El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
- . La dirección del inmueble.
- . Vigencia de la licencia.
- . El nombre o razón social del titular de la licencia.
- . El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.
- . La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá

permanecer durante todo el tiempo de la obra.

#### **DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES.**

Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales. Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.

Dentro de los treinta (30) días siguientes de la publicación de este decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente por radio y por publicación en cartelera municipal.

#### **INSCRIPCIÓN DE PROFESIONALES Y PERSONAS NATURALES y JURIDICAS.**

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional como Arquitecto o Ingeniero Civil.

#### **AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO.**

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

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

#### **INSPECCIÓN DE OBRAS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL.**

Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación, las entidades prestadoras de los servicios y la autoridad ambiental, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

#### **PÓLIZA DE ESTABILIDAD.**

Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la

escritura correspondiente.

### **OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.**

Todo urbanizador o constructor está obligado a observar los siguientes aspectos:

. Los propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de las vías. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

. El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.

. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORTOLIMA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.

2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de la Junta de

Planeación.

3. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Tolima (CORTOLIMA), sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación para el uso y vertimientos de agua.

4. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**DISEÑO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio; para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

En cualquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

## **QUINTA PARTE**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

#### **CAPITULO I**

#### **PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

#### **PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

Para la definición de la matriz de proyectos se tuvo en cuenta el estudio técnico y las matrices de evaluación por veredas y por sectores como ambiental, social, económico, turístico y cultural, observadas en el anexo de este documento.

**TABLA NO. 11 PROYECTOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO ARMERO GUAYABAL**

PROYECTO	OBJETIVO	ENTIDAD TESPONSABLE	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	PERIODO en años
<b>VIVIENDA</b>					
Mejoramiento vivienda rural (Nuevo Horizonte)	Mejorar las condiciones habitacionales actuales	INURBE, RED DE SOLIDARIDAD SOCIAL, MUNICIPIO	RURAL	40.000.000	3
Reubicación de viviendas construidas en zona de riesgo ( inventario) ( Méndez)	Evitar futuras inundaciones para esta comunidad.	MUNICIPIO	RURAL	inventario 500.000.000	3 6
Legalización del barrio especial LA VICTORIA	Garantizar la vivienda a las familias que carecen de esta.	SECRETARIA DE GOBIERNO, PLANEACION MUNICIPAL	URBANO	50.000.000	3
Legalización del asentamiento la ESPERANZA	Garantizar la vivienda a las familias que carecen de esta	SECRETARIA DE GOBIERNO PLANEACION MUNICIPAL	URBANO	20.000.000	3
Mejoramiento de la vivienda rural	Mejor forma de vida	GOBIERNO INURBE MUNICIPIO	RURAL	1.500.000	3-6-9
Adelantar vivienda VIS para 36 familias. Reubicación El Triunfo	Asignar 36 de predios con instalación de servicios.	INURBE MUNICIPIO FINDETER BANCO	URBANO	23'000.000	3
Reubicación de 7 familias ubicadas en la ZI de la	Evitar tragedias futuras para esta comunidad	MUNICIPIO	URBANO	70'000.000	3

cabecera municipal					
Reubicación para 60 familias asentadas en la vecindad del matadero	Evitar la contaminación ambiental para esta comunidad y recuperar el suelo de protección para los equipamientos de servicio.	MUNICIPIO	URBANO	600'000.00	3 -6
Reubicar 20 familias del área rural, por inestabilidad potencial	Evitar tragedias futuras para esta comunidad	MUNICIPIO	URBANO	200'000.000	6
Proyectar la viabilidad para el suelo de expansión urbana.	Disminuir el déficit de vivienda e incrementar el desarrollo urbano.	MUNICIPIO	URBANO	3'000.000	3
<b>AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO</b>					
Construcción de conexiones domiciliarias y arreglo de 2Km de la acometida del acueducto ( Maracaibo)	Permitir a la comunidad el consumo de agua potable.	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	45.000.000	3
Construcción de aljibes en ( Santo domingo Totumal)	Proporcionar el servicio de agua potable para este sector	COMUNIDAD CORTOLIMA MUNICIPIO	RURAL	40.000.000	3-6
Cambiar el lugar de la bocatoma del agua ( Nuevo Horizonte)	Ofrecer un servicio de agua potable limpia y descontaminada a esta comunidad	CORTOLIMA COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	15.000.000	3
Arreglo de la bocatoma que surte los cultivos	Proporcionar el riego necesario para los	COMUNIDAD AGREMIACIONES DE	RURAL	25.000.000	3

De la vereda ( san Jorge)	cultivos.	CULTIVADORES CORTOLIMA			
Arreglo general de la bomba del acueducto ( Rotarios )	Abastecer del agua necesaria a la comunidad	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	5.000.000	3
Construcción de acueductos veredales ( pradera, chinela , esmeralda)	Suplir las necesidades de agua en las diferentes comunidades, veredas del Municipio	COMUNIDAD MUNICIPIO CORTOLIMA DEPARTAMENTO	RURAL	80.000.000	3-6
Construcción pozos profundos en las veredas ( Joya la Palmera, san Jorge, y el correg. Méndez Presentar el programa quinquenal de ahorro y uso eficiente del agua.	Abastecer del servicio de agua potable a las comunidades que requieren de este.	COMUNIDAD MUNICIPIO CORTOLIMA DEPARTAMENTO	RURAL	80.000.000	3-6
	Cumplimiento de La Ley 373/97.	MUNICIPIO	URBANO RURAL		3
Construcción pozos sépticos en las veredas ( Joya –palmera, Hato, Socavón , Cairo, Esmeralda, Parroquia, Santo domingo Totumal, grupo guayabal )	Dar solución a los problemas ambientales de 10 veredas que lo necesitan.	MUNICIPIO CORTOLIMA DEPARTAMENTO	RURAL	150.000.000	3-6
Arreglo pozo séptico escuela Socavón y batería sanitaria	Dar solución al problema sanitario y ambiental de este establecimiento.	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	5.000.000	3
Legalización de aguas	Cumplir con El Decreto 1541, Acuerdo 032/85 Estatuto de Aguas	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL		3

Arreglo batería sanitaria de la escuela ( El Placer )	Dar solución al problema sanitario y ambiental de este establecimiento.	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	5.000.000	3
Ampliación de la red del acueducto para el 25% de la vereda el Placer	Proporcionar la cobertura de agua potable para la comunidad.	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	40.000.000	3
Ampliación acueducto (corregimiento San Pedro)	Proporcionar la cobertura de agua potable para la comunidad	COMUNIDAD SERVICIOS PUBLICOS	RURAL	45.000.000	3
Arreglo del alcantarillado del corregimiento san Pedro y planta de tratamiento	Prestar ala comunidad un servicio eficiente en el manejo de las aguas residuales	SERVICIOS PUBLICOS	RURAL	70.000.000	3-6
Construcción de conexiones domiciliarias para el alcantarillado en la vereda Maracaibo y el corregimiento de Méndez	Proporcionar la cobertura de agua potable para la comunidad	COMUNIDAD SERVICIOS PUBLICOS	RURAL	45.000.000	3
Plan de manejo integrado de residuos sólidos	Dar cumplimiento al artículo 8 Decreto 1753 del 6 de agosto del 2002.	MUNICIPIO	RUAL URBANO	10'000.000	3
Caracterización De Los residuos peligrosos.	Prestar apoyo al Plan integrado de residuos sólidos y mejorar la calidad de vida de la comunidad.	MUNICIPIO	URBANO	4'000.000	3
Recuperación Del predio del actual botadero.	Clausurar y recuperar el lote del actual botadero, por los daños causados ambientalmente.	MUNICIPIO	RURAL	10'000.000	6

<b>ELECTRIFICACION</b>					
Ampliar la red eléctrica en las veredas ( El hato, Joya la palmera)	Cubrir de este servicio la totalidad de las viviendas que carecen de este	ELECTROLIMA COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	80.000.000	3-6
Mantenimiento alumbrado Publico casco urbano	Mejorar la calidad del servicio	COMUNIDAD MUNICIPIO	URBANO	60.000.000	3-6-9
Mantenimiento alumbrado publico corregimiento San perro , Méndez	Mejorar la calidad del servicio	COMUNIDAD MUNICIPIO	RURAL	6.000.000	3-6-9
Crear la barrera protectora para la subestación de San Felipe.	Protección al equipamiento	ELECTROLIMA MUNICIPIO	RURAL	5'000.000	3
<b>TELEFONIA</b>					
Dotación de teléfono comunitario para las veredas ( Joya la palmera, Cairo, pradera, chinela, la esmeralda, parroquia, Rotarios , grupo guayabal, nuevo horizonte)	Mejorar la comunicación a nivel interno y externo del Municipio.	TELETOLIMA JUNTA DE ACCION COMUNAL MUNICIPIO	RURAL	60.000.000	3-6-9
<b>EDUCACION</b>					
Construcción de un salón y mejoramiento del techo de la escuela el placer	Permitir el adecuado funcionamiento del establecimiento escolar par el bienestar infantil y educativo.	NACION MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	30.000.000	3-6

Arreglo general de la escuela santo domingo Totumal, fundadores	Permitir el adecuado funcionamiento del establecimiento escolar.	NACION MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	60.000.000	3-6
Construcción de 2 salones para el colegio de la vereda Maracaibo	Permitir el adecuado funcionamiento del establecimiento para el bienestar escolar.	NACION MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	30.000.000	3-6
<b>SALUD</b>					
Terminación del nuevo Hospital del casco urbano	Mejorar la calidad de los servicios.	SECRETARIA DE SALUD MUNICIPIO	URBANO	500.000.000	3
Dotación de botiquines comunitarios	Optimizar el servicio de salud	SECRETARIA DE SALUD	RURAL	40.000.000	3
Fortalecimiento a los promotores de salud	Optimizar el servicio de salud	SECRETARIA DE SALUD	RURAL	30.000.000	3
<b>DEPORTE CULTURA Y RECREACION</b>					
Realizar el inventario del patrimonio histórico y arquitectónico del Municipio	Recuperar la identidad del municipio	MUNICIPIO	URBANO RURAL Y URBANO	12.000.000	3-6-9
Recuperación de la identidad de los Armero guayabilenses	Rescatar los valores culturales de estos.	DEPARTAMENTO	URBANO RURAL	9.000.000	3-6-9
Asignar nombre para el parque principal del casco urbano	Fomentar la identidad del municipio.	COMUNIDAD MUNICIPIO	URBANO	3.000.000	3

Terminar la construcción casa de la cultura	Crear espacios de capacitación e integración de las comunidades	MUNICIPIO DEPARTAMENTO	URBANO	300.000.000	3-6-9
Construcción de polideportivos en las veredas ( Grupo Guayabal, Cairo, la pradera Y juegos infantiles	Fomentar el deporte en las diferentes comunidades.	COLDEPORTE MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	150.000.000	3-6-9
Recuperación de la Iglesia misionera de Méndez	Vinculación como patrimonio histórico y arquitectónico del municipio.	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	RURAL	50.000.000	6-9
Terminación del parque deportivo en el casco urbano	Ofrecer sitios de recreación y esparcimiento a la comunidad.	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	URBANO	350.000.000	3-6
Mantenimiento de los juegos infantiles e instalación a los faltantes	Mejorar la calidad de los servicios	SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	URBANOS RURALES		3
Caracterización y legalización del cementerio arqueológico de Méndez	Por el bien del patrimonio municipal	MUNICIPIO	RURAL		3

## ROYECTOS TURISTICOS

PROYECTO	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	AÑOS
Construcción del Parque a la Vida	No perder la memoria a través de la historia	COMUNIDADES INTERNACIONALES DEPARTAMENTO MUNICIPIO ONG'S	URBANO	2.400.000.000	3-6-9
Fomentar el turismo en todo el Municipio	Generar alternativas de empleo a través del turismo	MUNICIPIO DEPARTAMENTO	URBANO RURAL	30.000.000	3-6-9
Divulgación de los centros turísticos	Mostrar al resto del país los sitios de interés con los que cuenta	MUNICIPIO	URBANO	5.000.000	3-6-9
Mejoramiento de las fachadas en Guayabal, Méndez, San pedro	Rescatar el incentivo turístico	MUNICIPIO	URBANO Y RURAL	80.000.000	3-6
Centro turístico internacional el CANDIL Zona franca Turística PUENTE SOBRE EL RIO SABANDIJA	Atraer el turismo Internacional	Promotora el Candil Municipio	URBANO Y RURAL	150.000.000	3
Fomentar el turismo en la vereda nuevo horizonte restaurante pesca deportiva etc.	Mejorar los ingresos	MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	50.000.000	3-6
Fomentar el Turismo ecológico, sectores de lagunas y ríos.	Atraer el turismo Internacional	MUNICIPIO	RURAL	2'000.000	3

**PROYECTOS SECTOR AMBIENTAL**

PROYECTO	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	PERIODO en años
Reforestación de microcuencas sobre ríos y quebradas	Contribuir en la protección y preservación del recurso hídrico	COORTOLIMA MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	1.500.000.00 0	3-6-9
Reforestación de las lomas en el centro del municipio	Protección y mejoramiento del suelo	UMATA CORTOLIMA	RURAL	1.200.000.00 0	3-6-9
Plan de manejo para las explotaciones de la mina de san Pedro ( oro, materiales de arrastre)	Controlar esta actividad y evitar contaminación en los ríos y quebradas.	COORTOLIMA MUNICIPIO	RURAL	10.000.000	3-6
Mitigación de las aguas residuales de las plantas avícolas	Evitar la contaminación de los ríos y quebradas.	COORTOLIMA MUNICIPIO	RURAL	10.000.000	3-6-9
Arborización y mejoramiento de las vías del casco urbano del Municipio	Recuperación y conservación de zonas verdes	COORTOLIMA COMUNIDAD MUNICIPIO	URBANO	150.000.000	3-6-9
Apoyo al plan de manejo a las basuras limpias del norte del Tolima	Optimizar las basuras y generar empleo	MUNICIPIO	REGION	800.000.000	3-6
Fomentar el reciclaje	Optimizar las basuras y generar empleo	MUNICIPIO	URBANO	50.000.000	3-6
Recuperación de las zonas áridas y eriales	Recuperación y conservación de suelos.	MUNICIPIO	RURAL	100'000.000	6 -9
Recuperación y protección de las Lagunas naturales	Recuperación y conservación de humedales	MUNICIPIO	RURAL	10'000.000	3-6

Inventariar la adquisición De predios	Protección cuencas abast.	MUNICIPIO	RURAL		3
Educación a la comunidad a todo nivel socio-cultural, mediante programas ambientales y ecológicos	Proteger los relictos boscosos.	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL	10'000.000	6
Trabajar Con la comunidad para la recuperación de las lagunas del área urbana	Recuperación de humedales	MUNICIPIO CORTOLIMA	URBANO	5'000.000	3-6
Conformar y articular un Sistema de áreas protegidas	Protección de los bosques y humedales	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL URBANO	5'000.000	3 -6
Manejar , restaurar, conservar y proteger las áreas del sistema de áreas protegidas	Recuperar los ecosistemas estratégicos.	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL	5'000.000	6
Generar aislamientos para los relictos boscosos	Proteger los relictos boscosos	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL	50'000.000	3-6
Inventariar y adquirir predios en los nacimientos de quebradas en las áreas de alta fragilidad ecológica.	Recuperar y proteger los suelos y cuerpos de agua.	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL	150'000.000	6-9
Implementar el proyecto del Parque de la Vida.	Recuperar áreas desprotegidas.	MUNICIPIO CORTOLIMA GOBERNACION	RURAL	80'000.000	6
Estudio de Flora a detalle.	Inventariar el recurso flora, para recuperar y proteger las especies del municipio.	MUNICIPIO CORTOLIMA GOBERNACION	RURAL	10'000.000	6
Caracterización y reglamentación del área de	Conservación del patrimonio histórico y	MUNICIPIO GOBERNACION	RURAL	10'000.000	6

arqueología.	arqueológico.				
Plan de manejo ambiental cuenca Q. Jiménez	Recuperar, proteger y distribuir el recurso hídrico	MUNICIPIO CORTOLIMA	RURAL	20'000.000	3

## SECTOR SOCIAL

PROYECTO	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	PERIODO en años
<b>VIAS</b>					
Arreglo de la carretera que conduce a las veredas la joya-palmera, el placer (Cairo-Platina y partidas) Cambulos, el Cairo , la pradera, chinela, esmeralda y san Pedro.	Facilitar el intercambio comercial en el Municipio.	DEPARTAMENTO MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	500.000.000	3-6
Recuperación de la vía Méndez Cambao	Fomentar el turismo y la producción	DEPARTAMENTO MUNICIPIO	RURAL	800.000.000	3
Construcción de las bermas sobre la carretera nacional	Evitar accidentes de peatones, ciclistas y motociclistas que diariamente transitan esta vía.	INVIAS MUNICIPIO SECRETARIA DE GOBIERNO	URBANO RURAL	80'000.000	3
Pavimentación de la vía que va de la carretera	Permitir el desarrollo de esta zona del Municipio.	DEPARTAMENTO MUNICIPIO	RURAL	1.500.000.000	3-6

nacional hacia el corregimiento de san Pedro					
Mantenimiento y mejoramiento de los caminos veredales del faldón de lagunilla	Facilitar el intercambio comercial en el Municipio	DEPARTAMENTO MUNICIPIO COMUNIDAD	RURAL	60.000.000	3-6-9
Pavimentación de la totalidad de la red vial del casco urbano	Mantener las condiciones necesarias para el desarrollo del sector urb.	MUNICIPIO	URBANO	1.800.000.000	3-6-9
Señalización de la vía nacional y vías secundarias	Promover y definir las condiciones viales del Municipio	DEPARTAMENTO – MINISTERIO DE VIAS- MUNICIPIO	URBANO RURAL	45.000.000	3
Fortalecimiento del cuerpo de BOMBEROS	Prever los desastres	MUNICIPIO	URBANO Y RURAL	80.000.000	3
<b>EQUIPAMIENTOS</b>					
Estudio De Factibilidad para la ubicación del terminal de transporte.	Optimizar espacios el área actual del hospital. Una vez instalado en la nueva sede.	MUNICIPIO	URBANO	3'000.000	3
Tramitar la construcción de la nueva cárcel municipal.	Ordenamiento territorial	MUNICIPIO IMPEC	URBANO	2'000.000	3-6
Clausurar el actual cementerio y Construir en la nueva sede.	Ordenamiento Territorial	MUNICIPIO	URBANO	150'000.000	6 -9
Reubicación de la plaza de mercado	Ordenar el territorio.	MUNICIPIO	RUBANO	80.000.000	6
Actualización Catastral	Ordenar el territorio	MUNICIPI ADR IGAC	RURAL URBANO	37'000.000	3

**PROYECTOS SECTOR ECONOMICO**

PROYECTO	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	PERIODO en años
Fortalecimiento de los programas ejecutados por la UMATA	Tecnificar y ampliar los sistemas de producción en los sectores agrícolas , pecuarios piscícolas, porcicultura , fruticultura, que permitan el mejoramiento de la producción y elevando los ingresos.	MINISTERIO DE AGRICULTURA MUNICIPIO-UMATA	RURAL URBANO	600.000.000	3-6-9
Construcción de la granja experimental autosostenible de la UMATA	Prestar capacitación a los campesinos sobre las nuevas tecnologías	PLANEACION MUNICIPAL-UMATA	RURAL	400.000.000	3
Construcción del centro de acopio	Mejorar la comercialización calidad y precio a los productos agropecuarios	PALNEACION MUNICIPAL	URBANO	550.000.000	3

**PROGRAMAS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
MUNICIPIO ARMERO GUAYABAL**

**SECTOR ECONOMICO**

<b>PROGRAMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>ENTIDAD</b>	<b>LOCALIZACION</b>	<b>PRESUPUESTO</b>	<b>PERIODO En años</b>
Mejoramiento genético de la raza ganadera	Proporcionar a la comunidad especies con mayor productividad en leche y carne	UMATA	URBANO RURAL	40.000.000	3-6
Implementación cerca eléctrica	Mayor aprovechamiento de los pastos	UMATA	RURAL	15.000.000	3-6-9
Capacitación para el manejo adecuado de productos químicos	Controlar la contaminación y permitir un mayor aprovechamiento de los productos	UMATA	RURAL	6.000.000	3-6-9
Capacitación y apoyo económico para la explotación piscícola	Mejorar el nivel nutritivo y a su vez incrementar sus ingresos	UMATA	RURAL	180.000.000	3-6-9
Capacitación en el manejo de productos en pos-cosecha	Permite mejorar la calidad de los productos y dar un mayor valor.	UMATA	URBANO RURAL	90.000.000	3-6-9
Capacitación en rotación de cultivos aptos para este clima (frutales EXOTICOS)	Mejorar y controlar el uso del suelo mediante la implantación de nuevos cultivos.	UMATA	RURAL	60.000.000	3-6-9
Capacitación a la comunidad sobre la importancia del turismo	Enseñar a la comunidad sobre los sitios turísticos y la manera cómo	SENA	URBANO RURAL	20.000.000	3-6

	incrementar sus ingresos ofreciendo un buen servicio a turistas.				
Capacitación en el manejo de nuevas tecnologías a pequeños y medianos productores	Dar a conocer nuevas técnicas que permitan aumentar los rendimientos de los cultivos a bajo costo.	UMATA	RURAL	30.000.000	3-6
Creación de agroindustrias	Generar empleo en el sector urbano y rural	SENA	URBANO RURAL	45.000.000	3-6-9
Capacitación y apoyo económico para microempresarios	Actualizar en las diferentes técnicas utilizadas y crear una línea de financiación a bajo costo	SENA	URBANO RURAL	90.000.000	3-6-9

## SECTOR SOCIAL

PROGRAMA	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACIÓN	PRESUPUESTO	PERIODO O En años
Capacitación de líderes comunitarios	Permitir el desarrollo y el progreso de la comunidad	SENA MUNICIPIO	URBANO RURAL	35.000.000	3-6-9
Capacitación a la comunidad en artes y oficios	Brindar a la comunidad alternativas de trabajo que permitan mejorar sus ingresos	SENA MUNICIPIO	URBANO RURAL	60.000.000	3-6-9
Educación ambiental (reforestación, manejo de basuras, conservación de aguas)	Enseñar a la comunidad la importancia de la conservación y preservación del medio ambiente	UMATA COORTOLIMA	URBANO RURAL	45.000.000	3-6-9

Integración de la población Armerita y Guayabaluna en convivencia ciudadana.	Mejorar las relaciones entre estas dos comunidades evitando rivalidades y contribuyendo para el desarrollo del municipio	MUNICIPIO	URBANO RURAL	30.000.000	3-6
Capacitación a la comunidad como guías turísticos	Brindar a los visitantes el personal capacitado, conocedor de los sitios turísticos y a su vez generando empleo.	SENA	URBANO RURAL	40.000.000	6-9
Capacitación en buen trato	Mejorar las relaciones interpersonales y evitar la violencia familiar	SECRETARIA DE SALUD	URBANO RURAL	12.000.000	3-6
Recuperación del parque Microempresarial	Fomentar la micro empresa	SECRETARIA DE GOBIERNO	URBANO	12.000.000	3
El paso en el KM 98 vía Maracaibo Cambao	Recuperación del dominio que afecta a la comunidad	SECRETARIA DE GOBIERNO	RURAL	5.000.000	3
Titulación de tierras en el Nuevo Horizonte y fundadores	Recuperación para la comunidad de sus derechos	SECRETARIA DE GOBIERNO	RURAL	5.000.000	3
Banco de tierras en el municipio	Fomentar las asociaciones de vivienda y saber lo del municipio	SECRETARIA DE GOBIERNO Y PLANEACION	URBANO Y RURAL	30.000.000	3

## SECTOR SALUD

Capacitación a la comunidad rural en planificación familiar	Dar a conocer y concientizar a la comunidad sobre los diferentes métodos de planificación familiar	SECRETARIA DE SALUD	URBANO RURAL	30.000.000	3-6-9
Capacitación a la comunidad en primeros auxilios e higiene oral	Suministrar los procedimientos básicos, necesarios y preventivos en diferentes situaciones de riesgo.	SECRETARIA DE SALUD	URBANO RURAL	18.000.000	3-6-9

## SECTOR EDUCACION

PROGRAMA	OBJETIVO	ENTIDAD	LOCALIZACION	PRESUPUESTO	PERIODO
Alfabetización en el sector rural y urbano	Permitir a la comunidad adulta el acceso a los conocimientos básicos para el desarrollo personal y de la comunidad	GRADOS 10º Y 11º DE BACHILLERATO  SECRETARIA DE EDUCACION	URBANO RURAL	90.000.000	3-6-9
Capacitación en educación agropecuaria a escolares del sector rural	Impartir conocimientos relacionados con la actividad económica y productiva de su sector	UMATA	RURAL	120.000.000	3-6-9
Evaluación de docentes	Permitir el mejoramiento de la calidad en la educación del municipio	SECRETARIA DE EDUCACION	URBANO RURAL	24.000.000	3-6-9
Capacitar a la comunidad en sistemas de evacuación y prevención de desastres	Ser líderes a nivel nacional en prevención y manejo de desastres.	BOMBEROS	URBANO RURAL	30.000.000	3-6-9

