

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLARRICA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



TOMO II
FORMULACIÓN

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLARRICA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TOMO II
FORMULACIÓN

IBAGUÉ, SEPTIEMBRE DE 2003

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

**ISMAEL GUZMÁN GARCIA
ALCALDE POPULAR 2001-2003**

GRUPO CONSULTOR

**GERARDO CHAVARRO MUÑOZ I.F.
PAULINA RAMIREZ (Geóloga)
FRANCISCO JAVIER CARDOZO I.F.
DIANA CRISTINA BOTACHE A.F.**

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	13
CAPÍTULO I. COMPONENTE GENERAL	14
VISIÓN	14
MISIÓN	14
1. OBJETIVOS TERRITORIALES	14
1.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	14
1.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	15
1.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	15
1.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	15
1.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	15
1.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	16
1.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	17
2. POLITICAS TERRITORIALES	17
2.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	17
2.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	17
2.3. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	18
2.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO	18
2.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	18
2.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTO HUMANOS	19
2.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	19
3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS	19
3.1. INTEGRACIÓN REGIONAL	20
3.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO	20
3.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS	22

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

5

	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
3.4.	ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA	23
3.5.	ESTRATEGIAS PARA MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO	23
3.6.	ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	24
3.7.	ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	25
4.	ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS	25
4.1.	ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL	25
4.1.1.	Acciones a Corto Plazo	25
4.1.2.	Acciones a Mediano Plazo	26
4.1.3.	Acciones a Largo Plazo	27
4.2.	ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO	27
4.2.1.	Acciones a Corto Plazo	28
4.2.2.	Acciones a Mediano Plazo	30
4.2.3.	Acciones a Largo Plazo	30
4.3.	ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO	30
4.3.1.	Acciones a Corto Plazo	30
4.3.2.	Acciones a Mediano Plazo	31
4.3.3.	Acciones a Largo Plazo	32
4.4.	ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO	32
4.4.1.	Acciones a Corto Plazo	32
4.4.2.	Acciones a Mediano Plazo	33
4.4.3.	Acciones a Largo Plazo	33
4.5.	ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA	34
4.5.1.	Acciones a Corto Plazo	34
4.5.2.	Acciones a Mediano Plazo	34
4.5.3.	Acciones a Largo Plazo	35
4.6.	ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS	35
4.6.1.	Acciones a Corto Plazo	35
4.6.2.	Acciones a Mediano Plazo	35
4.7.	ACCIONES PARA EL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO	35
4.7.1.	Acciones a corto plazo	35
4.7.2.	Acciones a mediano y largo plazo	36
5.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	36
5.1.	SUELO URBANO	36
5.1.1.	Suelo de Protección	37

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

		6
5.1.2	Suelo de Expansión urbana	
5.2.	SUELO RURAL	37
5.3.	Suelo Rural de Protección	41
CAPÍTULO II. COMPONENTE URBANO		42
1.	MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA	42
2.	CONSOLIDACION URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y EXPANSION URBANA	43
3.	COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA	43
3.1.	PLAN VIAL	44
3.1.1.	EJES VIALES	44
3.1.1.1.	Ejes viales primarios o Estructurantes	44
3.1.1.2.	Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	44
3.1.1.3.	Ejes Viales Terciarios o Locales	45
3.1.1.4.	PEATONALES	46
3.1.2.	ACCIONES A CORTO PLAZO	46
3.1.3.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	46
3.1.4.	ACCIONES A LARGO PLAZO	47
4	SERVICIOS PÚBLICOS	47
4.1.	ACUEDUCTO	47
4.1.1.	Acciones a Corto Plazo	47
4.1.2.	Acciones a Mediano Plazo	48
4.1.3.	Acciones a Largo Plazo	48
4.2.	ALCANTARILLADO	49
4.2.1.	Acciones a Corto Plazo	49
4.2.2.	Acciones a Mediano Plazo	50
4.2.3.	Acciones a Largo Plazo	50
4.3.	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	50
4.3.1.	Acciones a Corto Plazo	51
4.3.2.	Acciones a Mediano Plazo	51
4.3.3.	Acciones a Largo Plazo	52
4.4.	ENERGIA	52
4.4.1.	Acciones a Corto Plazo	52
4.4.2.	Acciones a Mediano Plazo	52
4.4.3.	Acciones a Largo Plazo	53
4.5.	TELECOMUNICACIONES	53
4.5.1.	Telefonía	53
4.5.1.1.	Acciones a Corto Plazo	53
4.5.1.2.	Acciones a Mediano y Largo Plazo	53
5.	ESPACIO PÚBLICO	54
5.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	54

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

		7
5.2.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	60
5.3.	ACCIONES A LARGO PLAZO	60
6.	EQUIPAMIENTOS	60
6.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	60
6.2.	ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO	61
7.	VIVIENDA	61
7.1	ACCIONES A CORTO PLAZO	61
7.2	ACCIONES A MEDIANO PLAZO	62
7.3	ACCIONES A LARGO PLAZO	62
8.	AMENAZAS Y RIESGOS	63
8.1.	CABECERA MUNICIPAL	63
8.1.1.	Amenaza Sísmica	63
8.1.1.1.	Acciones a Tener en Cuenta	63
8.1.2.	Amenaza por Inestabilidad Potencial	63
8.1.2.1.	Acciones Para los Procesos de Inestabilidad Potencial	63
8.1.3.	Amenaza por inestabilidad	64
8.1.3.1	Acciones Para la amenaza de inestabilidad	64
8.1.4.	Amenaza por Inundación	64
8.1.4.1	Acciones Para la amenaza por inestabilidad	64
9.	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	64
9.1.	EN LA CABECERA MUNICIPAL	65
9.1.1.	Zona residencial Urbana (ZRU)	65
9.1.2.	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	66
9.1.3.	Zona de Actividad Institucional (ZAI)	66
9.1.4.	Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)	67
9.1.5.	Zona Industrial (ZI)	68
9.1.6.	Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)	68
9.1.7.	Zona de Expansión Urbana (ZEU)	68
9.2.	TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL	69
9.2.1.	Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano (TDRU)	69
9.2.2.	Tratamiento de Consolidación Urbano (TCU)	69
9.2.3.	Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI)	70
9.2.4.	Tratamiento de Protección y Conservación (TPC)	70
CAPÍTULO III. COMPONENTE RURAL		71
1.	POLITICAS A MEDIANO PLAZO	71
2.	POLITICAS A CORTO PLAZO	71
3.	ZONIFICACION AMBIENTAL ZONA RURAL	72
3.1.	ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL CON BOSQUES (AESAB)	73
3.1.1.	Zonas Ecológicas (ZE)	73
3.1.1.1.	Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques (AESAb)	73

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

	8	
3.1.1.2.	Áreas de Especial Significancia Ambiental con Humedales (AESAhU)	74
3.1.1.3	Áreas de Especial Significancia Ambiental Bosque municipal de Galilea (AESAbmg)	74
3.1.2.	Zonas con Bienes y Servicios Ambientales (ZBSA)	75
3.1.2.1.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio ecológico (AESAEq-e)	75
3.1.2.2.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESAch)	76
3.1.2.3.	Áreas de Especial Significancia Ambiental de Belleza Escénica (AESAbE)	76
3.1.3.	Áreas de Amenaza Natural (AMN)	77
3.1.3.1.	Áreas de Amenaza Natural Alta por Procesos de Remoción en Masa (AMNArm)	77
3.1.3.2.	Áreas de Amenaza Natural Alta por Inundación (AMNAi)	77
3.1.4.	Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)	78
3.1.4.1.	Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)	78
3.1.4.2.	Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)	78
3.1.4.3.	Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)	79
3.1.5.	Áreas de Producción Económica (APE)	79
3.1.5.1.	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada (APEm)	79
3.1.5.2.	Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)	80
3.1.6.	Áreas Urbano Espacial (AUE)	80
3.1.6.1.	Asentamientos Humanos Urbanos (ASHu)	80
3.1.6.2	Asentamientos Humanos Rurales (ASHr)	80
4.	ACCIONES A CORTO PLAZO	81
5.	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	81
6.	ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS	81
6.1.	ACCIONES A CORTO PLAZO	81
6.2.	ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO	82
7.	PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES	82
7.1.	PREDIOS RURALES	82
7.2.	PARCELACIONES RURALES	83
CAPÍTULO IV. NORMATIVA URBANA CABECERA MUNICIPAL		84
1.	OBJETIVO	84
2.	NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	84
2.1.	OBJETIVOS	84
3.	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	85
3.1.	DESARROLLO DEL ÁREA RURAL	85

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

		9
3.2.	EL SUELO URBANO	85
4.	ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	87
4.1.	Zona residencial Urbana (ZRU)	88
4.2.	Zona de Actividad Múltiple (ZAM)	88
4.3.	Zona de Actividad Institucional (ZAI)	89
4.4.	Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)	89
4.6.	Zona Industrial (ZI)	90
4.7.	Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)	90
5.	USOS	91
5.1.	USOS RESIDENCIALES	91
5.2.	USOS COMERCIALES	91
5.2.1.	Grupo 1	91
5.2.2.	Grupo 2	92
5.2.3.	Grupo 3	92
5.3.	INSTITUCIONALES	92
5.4.	INDUSTRIALES	93
6.	REGULACION DE LOS USOS	93
7.	AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO	93
8.	TRATAMIENTOS	94
8.1.	TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL	94
8.1.1.	Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano (TDRU)	94
8.1.2.	Tratamiento de Consolidación Urbano (TCU)	94
8.1.3.	Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI)	94
8.1.4.	Tratamiento de protección y Conservación (TPC)	95
9.	DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANISTICOS Y PROYECTOS V. I. S.	95
9.1.	DESARROLLOS URBANÍSTICOS	95
9.2.	PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.	95
10.	PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEEO	95
10.1.	TAMAÑO DEL LOTE	95
11.	PLAN VIAL	96
11.1.	CLASIFICACIÓN VIAL	96
11.1.1.	Cabecera Municipal	96
11.1.1.1.	Ejes Viales Primarios o Estructurantes	96
11.1.1.2.	Ejes Viales Secundarios o Sectoriales	96
11.1.1.3.	Ejes Viales Terciarios o Locales	97
11.1.1.4.	Peatonales	97
11.2.	PERFILES VIALES	98
11.2.1.	Vías Principales o Estructurantes	98
11.2.2.	Vías Secundarias o Sectoriales	98
11.2.3.	Vías Terciarias o Locales	98
11.2.4.	Vías Peatonales	98

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

		10
11.3.	DISPOSICIONES GENERALES	99
11.4.	ANDENES	99
11.5.	SECCIONES TRANSVERSALES DE VIAS PROPUESTAS	100
11.5.1.	Vía Principal o Estructurante	100
11.5.2.	Vía Secundaria o Sectorial	100
11.5.3.	Vía Terciaria o Local	100
12.	NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	100
12.1.	NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS	100
12.2.	DENSIDAD MÁXIMA	101
12.3.	ÍNDICE DE HABITABILIDAD	101
12.4.	EQUIPAMIENTO COMUNAL	101
12.5.	VOLUMETRÍA	101
12.6.	INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN	101
12.7.	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN	102
12.8.	CESIONES COMUNALES	102
12.9.	REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA	103
12.10.	ALTURA MÁXIMA	103
12.11.	AISLAMIENTOS	103
12.12.	EMPATES	104
12.13.	SOTANOS Y SEMISÓTANOS	104
12.14.	VOLADIZOS	104
12.15.	CERRAMIENTOS Y CULATAS	104
12.16.	SERVIDUMBRE	105
12.17.	AMOBLAMIENTO	105
12.18.	ANTENAS	105
12.19.	ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO	106
12.20	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	106
13.	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES	106
14.	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	106
15.	DE LAS LICENCIAS	106
15.1.	LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES	107
15.2.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES	107
15.2.1.	Obligatoriedad	107
15.2.2.	Titulares de Licencias	107
15.2.3.	Solicitud de Licencias	108
15.3.	DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA	108
15.4.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO	109
15.5.	DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	109
15.6.	TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS	109

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

		11
<hr/>		
15.7.	SUJECIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	110
15.8.	VIGENCIA Y PRÓRROGA	110
15.9.	TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS	110
15.10.	IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS	111
16.	DEFINICIONES	111
CAPÍTULO V. PROGRAMA DE INVERSIONES MUNICIPIO DE VILLARRICA, TOLIMA 2003-2005		123
1.	CAPACIDAD DE INVERSIÓN	123

LISTADO DE TABLAS

	Pág.	
Tabla 1	Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Villarrica - Tolima	38
Tabla 2	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público	56
Tabla 3	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Villarrica Tolima	57
Tabla 4	Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Villarrica Tolima	58
Tabla 5	Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Villarrica - Tolima	86
Tabla 6	Programa de inversiones 2003 – 2005 (miles de pesos). Municipio de Villarrica - Tolima	124

INTRODUCCION

El Ordenamiento Territorial plantea el análisis de la estructura socio- territorial para organizar y administrar de manera adecuada y racional la ocupación y uso del suelo y el desarrollo espacial que tenga.

La Ley 388 de 1997, en el capítulo II artículo 5, hace referencia al Ordenamiento Territorial mediante un conjunto de acciones político- administrativas y de planeación; y en el artículo 11 describe como es el diseño y contenido del Plan de Ordenamiento Territorial; definiendo el Componente General mediante los objetivos generales del Ordenamiento en forma integral y a largo plazo, los Componentes Rural y Urbano presentan objetivos de corto y mediano plazo referidos a los sectores rural y urbano. Por eso se hace la presentación de la Visión y la Misión del Municipio en el largo plazo, como parte integral del proceso de planificación que deberá orientar el desarrollo del territorio.

En el Componente General se encuentran los objetivos, políticas, estrategias y acciones territoriales de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo; por la clasificación del territorio en suelo urbano y suelo rural incluido la determinación del perímetro urbano para la Cabecera Municipal y el Corregimiento, así como por la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección ambiental y las áreas expuestas a amenazas.

En el Componente Urbano, se identifica la estructura general del suelo urbano, a través del Plan Vial, el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y la expedición de las Normas Urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción, Normas que imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos y a sus constructores.

El Componente Rural, identifica, señala y delimita en forma detallada la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; las áreas expuestas a amenazas y riesgos, las áreas que forman parte del aprovisionamiento de los servicios públicos y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos, señalando además la localización de los equipamientos de salud y educación; como también las áreas de producción económica.

CAPITULO I

COMPONENTE GENERAL

VISION

La administración municipal se constituye como una organización moderna y adaptable a los cambios propuestos por la realidad social del municipio, cuyas características principales son la eficiencia y la eficacia en la prestación de los servicios públicos a su cargo, en donde el ciudadano debe ser considerado como el principal cliente y para quien todo los esfuerzos de la administración estarán dirigidos con el fin último de dar soluciones oportunas a sus requerimientos.

MISION

El municipio de Villarrica, como fruto de un proceso de descentralización político Administrativo del Estado, existe para garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos, promover el progreso de su territorio y organizar su desarrollo, mediante la coordinación de procesos participativos que conduzcan al mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

1. OBJETIVOS TERRITORIALES

- Para el establecimiento de estos objetivos, como de las políticas, estrategias y acciones se tienen en cuenta aspectos propios a las necesidades inherentes de la población.

Con formato: Numeración viñetas

1.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones de funcionalidad con los demás Municipios buscando un mejor desarrollo económico y social, como se observa en el Anexo 18, Mapa Visión Urbano Regional, donde se hace una descripción del flujo y desplazamiento de la población de este Municipio con los Municipios vecinos como Cunday, Dolores e incluso Cabrera Cundinamarca, también de la

Con formato: Numeración viñetas

cabecera municipal con las veredas aledañas y las veredas más alejadas, así como el flujo que se presenta desde las veredas hasta los centros poblados rurales Los Alpes, La Colonia y Puerto Lleras, mostrando un grado de tipo alto, medio y/o bajo dependiendo del tipo de servicio requiera la población.

- Impulsar y mejorar la conectividad e integración con el entorno regional, fortaleciendo y consolidando al Municipio como Centro Urbano, elevando su jerarquía para posicionarlo como eje abastecedor de bienes y servicios en conformidad con el potencial agropecuario y cultivos destacados que posee.

1.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

- Encaminar el uso del territorio de acuerdo a la clasificación del suelo buscando lograr el desarrollo sostenible, basado en el potencial ambiental que presenta y en el respeto por los recursos naturales y del medio ambiente.

1.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

- Utilizar los recursos que posee el Municipio para convertirlo en un polo productivo y competitivo en las actividades agropecuarias, mejorando la tecnología para el cultivo de productos como el banano bocadillo, la guayaba, la pitaya, la gulupa (maracuya rojo), creando y mejorando la mentalidad exportadora que posee el municipio con respecto al banano bocadillo, generando un valor agregado y fortaleciendo el mercado apropiado para la distribución de estos productos.

1.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA

- Mejorar la calidad de vida en el Casco Urbano, mediante la ejecución de acciones urbanísticas integrales y eficaces que permitan el mejoramiento y adecuación de las vías, el transporte, prestación de servicios públicos, espacio público adecuado, construcción y mejoramiento de vivienda y adecuación y construcción de equipamientos colectivos.

1.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO

- Optimizar el recurso humano existente alcanzando unos mayores niveles de integración social, una distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios de desarrollo a los grupos más vulnerables de la población.
-

- Reducir el desplazamiento de la población hacia otros Municipios, mejorando y fortaleciendo la presencia institucional, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, prestación de los servicios públicos, construcción y mejoramiento de la vivienda y mantenimiento periódico de las principales vías.

1.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

← Con formato: Numeración viñetas

- Procurar por la seguridad de los asentamientos humanos mediante el programa de prevención de desastres ante eventos de amenazas y/o riesgos de origen natural o antrópico.
- Establecer actividades de prevención, mitigación y atención de las amenazas identificadas bajo los principios de solidaridad regional, subsidiaridad y coordinación.
- Implantar los recursos técnicos, humanos y financieros que se requieran para un programa de prevención y atención de desastres.
- Garantizar los recursos económicos suficientes para que el municipio cuente con un plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 19 de 1989.

1.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

← Con formato: Numeración viñetas

- Aplicación de normas que permitan proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros.
 - Proteger y conservar los sitios que ofrecen belleza escénica y que son visitados frecuentemente
 - Proteger y descontaminar las fuentes hídricas que son un elemento constitutivo del espacio público.
 - Mantener y adecuar los escenarios deportivos ubicados en los centros poblados rurales y veredas
-

2. POLITICAS TERRITORIALES

2.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

← Con formato: Numeración viñetas

- Adecuar y consolidar un sistema de vías y transporte en concordancia con las necesidades del Municipio, la región y la Nación.
- Crear nuevos equipamientos colectivos y fortalecer los existentes para crear una afinidad en el ámbito municipal y regional, mejorando las actividades agropecuarias.
- Fortalecer la participación ciudadana con la utilización de mecanismos mediadores de la gestión pública.
- Motivar, mejorar y consolidar las relaciones con el entorno regional y municipal para lograr un mejor desarrollo económico y social y convierta al municipio en un centro regional abastecedor de productos, bienes y servicios.

2.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

← Con formato: Numeración viñetas

- Favorecer la protección del medio ambiente para crear un desarrollo sostenible de los recursos naturales con actividades que eviten el deterioro de los diferentes recursos que posee el municipio.
 - Integrar al Municipio a los sistemas de información ambiental regional y nacional, que permita conocer y difundir el estado de las riquezas naturales que posee.
 - Cumplir con las normas que regulan los usos del suelo, según los resultados obtenidos en los diferentes estudios como suelos, uso y cobertura, IPH, evaluación ambiental, zonificación ambiental y clasificación del suelo, que conforman el E.O.T.
 - Fortalecer la capacidad de gestión municipal, promoviendo con la entidad ambiental departamental acciones que regulen el cuidado de los recursos naturales.
-

2.3. GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Con formato: Numeración viñetas

- **Intensificar** los niveles de productividad y competitividad económica y social, **utilizando** nuevos procesos **tecnológicos** en **concordancia** con las **políticas** municipales.
- Reactivar **e incentivar** el sector agropecuario con la utilización de tecnologías que promuevan el desarrollo económico y social de la población, **utilizando** las políticas nacionales de apoyo.
- Mejorar las cadenas productivas de cultivos como el banano bocado, guayaba, pitaya y gulupa, **con el objetivo de buscar un mejor** desarrollo, **con el** apoyo de **las** fuerzas sociales, económicas y gremiales que interactúan en el Municipio y con las entidades del orden nacional e internacional.

2.4. FORTALECER Y CONSOLIDAR AL MUNICIPIO COMO CENTRO URBANO

Con formato: Numeración viñetas

- Planificar el centro urbano como un centro que posea un crecimiento ordenado y equitativo, dotándolo de **una excelente** cobertura en servicios públicos, equipamientos colectivos y espacio público.
- Consolidar el **sector** urbano desarrollando proyectos prioritarios dentro de los criterios de densificación, productividad urbana y optimización de los recursos.
- Incentivar la recuperación de los valores culturales, sociales, educativos y religiosos **que permitan lograr una armonía entre los** diferentes **sectores** presentes en el municipio.
- **Optimizar** la infraestructura existente para complementar y promover las actividades que se presentan en la región.

2.5. MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO

Con formato: Numeración viñetas

- **Incentivar** la integración social **por medio de** las políticas de la **Administración Municipal** para mejorar la inversión social, ofreciendo a la **sociedad** espacios **que** garanticen **el** mejoramiento de la calidad de vida, desarrollo y bienestar de la población.
- Fortalecer las **actividades** culturales, deportivas y **educativas**, construyendo un escenario adecuado que permita la ejecución de programas y proyectos.

- Aprovechar la condición de vulnerabilidad que presenta la región, utilizando la ayuda y cooperación que la comunidad internacional ha establecido para las zonas de conflicto.

2.6. PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

← Con formato: Numeración viñetas

- Priorizar la seguridad de los asentamiento humanos integrando esfuerzos institucionales y técnicos evitando en la Cabecera Municipal la construcción de urbanizaciones en áreas determinadas en el estudio de Aptitud Urbanística como zonas potencialmente inestables, inestables y zonas de inundación. Lo mismo que en la zona rural donde se determinaron amenazas altas por procesos de remoción en masa e inundación.
- Establecer actividades que permitan la prevención, mitigación y atención a las amenazas identificadas tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- Establecer los recursos, técnicos , humanos y financieros que se requieran para establecer el plan local de emergencias.

2.7. ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

- Proteger y recuperar el paisaje degradado de montañas y cerros mediante la aplicación de la normatividad e inversión de obras que hagan posible esta actividad
- Promover el interés de la comunidad por los sitios que ofrecen belleza escénica mediante la protección y conservación de los mismos
- Obtener recursos con la finalidad de realizar proyecto que permitan proteger y descontaminar las fuentes hídricas.
- Estimular el uso de los escenarios deportivos ubicados en los centros poblados rurales y veredas buscando además educar a las personas para que protejan estos escenarios.

3. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS

| Para lograr los objetivos propuestos se deben tener en cuenta las siguientes estrategias territoriales:

3.1. INTEGRACIÓN REGIONAL

Con formato: Numeración viñetas

- **Elaborar** con **la comunidad** el concepto de “Construcción de Región”, **utilizando** las expresiones autóctonas y/o populares , **para** lograr el espacio geográfico requerido.
- **Sostener** el crecimiento y el desarrollo de la economía, escogiendo los mejores puntos del mercado, para **los inversionistas que** deseen trabajar en la región.
- **Mejorar y fortalecer** la infraestructura vial y de servicios públicos **que posee** el Municipio, **para** alcanzar una mayor jerarquía urbana dentro de la región.
- Fortalecer la participación ciudadana, para **medir** la gestión pública y el crecimiento ciudadano.
- Gestionar y ejecutar el proyecto para la pavimentación de la vía de carácter intermunicipal Cunday – Los Alpes – Villarrica, que permitirá mejorar la conectividad de éste municipio con los Municipios de Cunday y Carmen de Apicala.
- **Fortalecer** la estructura vial **existente, jerarquizándola para que permita lograr** el objetivo de integrar **las diferentes zonas** y veredas en el municipio.
- Gestionar los **diferentes** proyectos viales **en el ámbito** municipal para **disminuir** tiempo y costos en el transporte de los productos agrícolas, haciéndolos **más atractivos y** competitivos en los mercados.
- Potencializar y categorizar al Municipio de Villarrica como generador de productos tipo exportación y servicios a nivel urbano - regional.

3.2. USO SOSTENIBLE DEL SUELO

Con formato: Numeración viñetas

- **Lograr** la planificación ambiental, productiva y social propuesta en la clasificación del territorio presentada en el esquema de ordenamiento territorial.
- Articular **al** Municipio con los sistemas de información local, regional y nacional, que le permitan conocer el estado de los recursos naturales y a su vez facilite los procesos de investigación.
- Mejorar la educación como un pilar fundamental del cambio cultural requerido para construir una sociedad que conozca sus valores **y el respeto por sus conciudadanos**.

-
- Fortalecer la capacidad de negociación y cooperación con entidades nacionales e internacionales para hacer frente y reducir las diferentes amenazas que se presentan y pueden deteriorar el medio ambiente.
 - Lograr el uso eficiente del agua por parte de la población y los sectores productivos estableciendo mecanismos apropiados que permitan cuantificar y medir este recurso
 - Establecer un sistema de tasas retributivas para la utilización de los recursos hídricos por parte de los usuarios.
 - Favorecer el cambio de uso del suelo, en las áreas en donde se presenten conflictos, adecuándolas a su uso principal, en concordancia a las directrices establecidas en el Esquema.
 - Gestionar la compra y adquisición por parte de la Entidad Territorial Municipal de los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según Artículo 111 de la Ley 99, destinando el municipio el 1.0% de los recursos propios para dicho fin.
 - Reducir la contaminación hídrica y ambiental, mediante la construcción de plantas de tratamiento en la cabecera municipal y centros poblados rurales, adecuando y protegiendo además el sitio final de disposición de residuos sólidos y adecuando la planta de tratamiento del acueducto urbano.
 - Promover la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivando su restauración ecológica, protección y manejo racional.
 - Proteger, mantener y conservar el bosque municipal de Galilea por los aportes ambientales que genera, como la biodiversidad, al abastecimientos de agua para la demanda del Tolima y la fijación y retención del CO2 de la atmósfera.
 - Promover junto con la Universidad del Tolima la construcción del centro de investigación en biodiversidad y medio ambiente, avalado por COLCIENCIAS en el bosque municipal Galilea considerado como una gran reserva natural.
 - elaborar planes de manejo para humedales presentes en el municipio con el fin de garantizar el mantenimiento de sus característica ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales.
 - Incorporar criterios ambientales para el manejo y conservación de los humedales en los procesos de planificación.
-

- Fomentar la conservación, uso sostenible y restauración de los humedales del municipio de acuerdo a las características ecológicas y socioeconómicas que presentan.
- Adoptar una producción más limpia en los sectores productivos del Municipio.
- Protección de la fuentes hídricas que abastecen acueductos urbano y rurales mediante proyectos de reforestación y aislamiento en las zonas de nacimientos y a lo largo de las mismas.

3.3. GENERACIÓN DEL VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Con formato: Numeración viñetas

- Mejorar la actividad agropecuaria con la adopción de tecnología apropiada, que favorezca el desarrollo de la misma.
 - Transformar y mejorar las cadenas productivas que permitan optimizar la producción de los diferentes productos apoyados por la administración Municipal, Departamental y Nacional.
 - Fortalecer la asociación FRUTIEXOTI que comercializa y exporta banano bocadillo (baby banana) y pitaya a mercados nacionales e internacionales.
 - Implementar el proceso de transformación de la guayaba en productos secundarios como bocadillo, dándole valor agregado a este producto, lo que incrementaría el nivel de recursos financieros obtenidos.
 - Incentivar la capacitación y la investigación, que permitan mejorar los procesos de comercialización utilizados por los campesinos productores, para obtener mejores beneficios económicos.
 - Impulsar alianzas estratégicas a nivel municipal y regional, con el objetivo de gestionar proyectos que promuevan el desarrollo económico y social.
 - Desarrollar una visión estratégica de mercadeo y comercialización de los productos generados en las actividades agropecuarias.
 - Crear las instituciones del orden municipal que oriente y lidere el manejo económico del Municipio a mediano y largo plazo para que ejerzan las funciones de sostener segmentos nacientes de la economía municipal.
-

- Desarrollar la infraestructura física y comercial del Municipio como base para reducir costos de producción e integrar las actividades económicas y potenciar el desarrollo municipal.
- Elaborar un plan integral de micro, pequeños y medianos empresarios.

3.4. ESTRATEGIAS PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL ÁREA URBANA

Con formato: Numeración viñetas

- Fortalecer las gestiones de la Administración Municipal, que conducen a la ejecución de inversiones económicas y sociales.
- Estimular la inversión en el Municipio, mediante tratamientos rentísticos especiales que garanticen esa inversión.
- Promover la ocupación del suelo en el área urbana, legalizando los ejidos existentes y exigiendo la construcción de las obras en el corto plazo.
- Promover la construcción en la zona urbana aprovechando el uso múltiple permitido que puede tener un predio, como es el de casa de habitación, comercio, pequeña industria y servicios.
- Aprovechamiento de la infraestructura de servicios públicos básicos existentes en la Cabecera Municipal, para la consolidación del área urbana.
- Densificar el área urbana del Municipio apoyando y gestionando la construcción de viviendas acorde a las características del Municipio.
- Elaborar un plan de mejoramiento de espacio público.
- Orientación hacia la gerencia estratégica en el manejo de los servicios públicos domiciliarios a cargo del Municipio.
- Implementar el banco de tierras según acuerdo No. 010 de 1995.
- Disminuir los déficits cualitativo y cuantitativa de vivienda en la Cabecera Municipal, mediante la determinación y localización de terrenos para vivienda de interés social.

3.5. ESTRATEGIAS PARA MEJORAR Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA EN EL MUNICIPIO

Con formato: Numeración viñetas

- Fortalecer el sector educativo y cultural, apoyando a las instituciones mediante programas y proyectos.

- Comprometer a los diferentes actores del Municipio con los proyectos de inversión y mejoramiento de los servicios públicos y de equipamientos.
- Participación de la población en gremios y asociaciones que permitan su desarrollo.
- Mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables para integrarlos al desarrollo.
- Mejorar la infraestructura y eficiencia de los servicios de salud, educación, cultura, recreación y deportes.
- Dotar y mejorar de equipos y personal paramédico, los puestos de salud que se encuentren en la zona rural.
- Promover programas de construcción de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda de interés social en la zona urbana y rural.
- Implementar un plan de racionalización de la educación de tal forma que integre factores de cobertura y calidad.
- Optimizar el consumo de agua potable y reducir las pérdidas que se presentan, mediante la instalación de micromedidores.
- Continuar con los programas de prevención para evitar que se presente, ya que hasta la fecha no hay problemas por emisiones atmosféricas o problemas generados por ruido en lugares comerciales o en viviendas.

Con formato: Numeración viñetas

3.6. ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

Con formato: Numeración viñetas

- Protección de las zonas de amenazas naturales identificadas en el estudio de Aptitud Urbanística determinada para el área urbana y espacializada en el Anexo 24, así como las zonas de amenazas identificadas en el estudio de Amenazas Naturales en la zona rural y espacializada en el Anexo 5.
- Reglamentar y aplicar acciones tendientes al manejo de las zonas determinadas como de amenaza natural tanto en la zona urbana como rural del Municipio.
- Establecer el plan local de emergencias con los recursos propios destinados por el municipio.

- Construir y adecuar el cuerpo de bomberos y cruz roja, para contar con cuerpos de socorro en el caso que se presenten emergencias.
- Implementar y fortalecer el comité local de emergencias en la cabecera municipal
- Fortalecer el grupo de primeros auxilios y rescate que se esta conformando en el casco urbano.
- Realizar acciones de mitigación ambiental en las zonas de amenaza natural de grado bajo, integrando esfuerzos públicos y privados para la adecuada prevención y atención de estas.
- Realización del análisis de vulnerabilidad por parte de los entes públicos o privados que permitan determinar la probabilidad de desastres por causa de actividades económicas o naturales y así mismo, la capacidad y disponibilidad para atenderlas.
- Establecer el sistema de información municipal referente a la prevención de desastres naturales y/o antrópicos.

3.7 ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

- Estimular la creación de programas de arborización y ornato en los centros educativos de los centros poblados y veredas.
 - elaborar un plan integral que permita proteger y recuperar el paisaje degradado que se presenta en la zona rural.
 - Dictar talleres de educación ambiental en los centros educativos que estimulen el aprecio por la naturaleza
 - Promover el interés de la comunidad por los sitios que ofrecen belleza escénica mediante la protección y conservación de los mismos
 - Promover la protección y uso adecuado de los escenarios deportivos ubicados en los centros poblados y en la zona rural .
-

4. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ESTRATEGIAS

4.1. ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACIÓN REGIONAL

4.1.1. Acciones a Corto Plazo

- Pavimentación de la vía Cunday – Los Alpes – Villarrica, que permitirá reducir el tiempo entre estas poblaciones.
- Mantenimiento y adecuación de la malla vial secundaria y de las obras de arte que la conforman y recuperación de la malla vial en aquellos sectores que presenten deterioro.
- Mejoramiento y mantenimiento de las calles de la Cabecera Municipal con la conformación, adecuación y mantenimiento de andenes.
- Señalización de vías urbanas y rurales.

4.1.2. Acciones a Mediano Plazo

- Recuperación y mantenimiento de la vía secundaria:
 - Vía Municipio de Villarrica (Cabecera Municipal) – Municipio de Cunday
 - Vía Cabecera Municipal - Centro Poblado Rural Puerto Lleras
 - Vía Villarrica (Cabecera Municipal) – Centro Poblado Rural La Colonia
 - Vía Villarrica (Cabecera Municipal) - Vereda Alto Moscu
 - Vía Villarrica – Sector Ventorrillo
 - Vía Centro Poblado Rural Los Alpes – Veredas El Diviso (Villarrica)– Agua Blanca (Cunday).
 - Recuperación y mantenimiento de las siguientes vías terciarias:
 - Vía Vereda El Crucero - Sector La Ye - Puente Japón
 - Vía Vereda La Mercadilla – Sector Rincón Santo
 - Vía Sector Horizonte – Escuela Vereda La Arcadia
 - Vía Sector La Zapera – Sector El Palomar
 - Vía Sector Holanda – Vereda Alto Bélgica
 - Vía Puente Amaya – Escuela Vereda La Manzanita
-

-
- Vía Centro Poblado Rural La Colonia – Sector Alto Altamizal
 - Vía Vereda Marayal – Sector Paraguay
 - Vía Vereda Bajo Roble – Vereda La Isla – Vereda El Diviso
 - Vía Centro Poblado Rural Los Alpes - Sector San Pablo
 - Vía Cabecera Municipal - Vereda Cunde Blanco (Parte Baja)
 - Vía Sector Potosí – Sector El Salitre
 - Recuperación y mantenimiento de las siguientes vías carretables en apertura:
 - Vereda Cuatro Mil (Nivel Interno)
 - Vía Vereda Río Lindo – Sector La Vega de Totumal
 - Vía Sector El Palmar – Sector La Granja
 - Vía Vereda La Arcadia - Sector La Meseta
 - Vía Sector Paraguay – Vereda Alto Roble
 - Vía Vereda El Hoyo – Vereda El Darien
 - Vía Cabecera Municipal – Vereda La Isla

4.1.3. Acciones a Largo Plazo

- Lograr la sostenibilidad económica que permita realizar el mantenimiento adecuado y continuo a todas las vías del Municipio.
- Mantenimiento periódico de la vía Cunday – Los Alpes - Villarrica.

4.2. ACCIONES PARA LOGRAR EL USO SOSTENIBLE DEL SUELO

El Municipio de Villarrica posee un área total de 48.000 Has., donde el 99.91% (47.958 Has.) son rurales y el 0,08% (42 Has.) son urbanas. Las acciones son las siguientes:

4.2.1. Acciones a Corto Plazo

- Determinar el perímetro urbano, que no podrá exceder al perímetro de servicios públicos, donde es técnica y económicamente posible extender la cobertura de servicios públicos.
 - Realizar la caracterización periódica, fisicoquímica y bacteriológica de las fuentes hídricas que abastecen acueductos y otras corrientes hídricas utilizadas por la población para determinar la calidad de la misma.
 - Definir en el primer año del corto plazo (de 1 a 3 años) los predios a adquirir donde se encuentran fuentes abastecedoras de acueductos, según **Artículo 111 de la Ley 99 de 1993**.
 - Destinar en el segundo año del corto plazo el 1% de los recursos del municipio para la compra de predios donde se encuentran fuentes abastecedoras de acueductos, según **Artículo 111 de la Ley 99 de 1993**.
 - Identificación de impactos, daños y sobrecostos de actividades que deterioran el recurso hídrico.
 - Manejo integral de las cuencas y microcuencas importantes del Municipio de Villarrica, mediante el diseño de programas que permitan la protección, regulación y abastecimiento de las fuentes hídricas superficiales.
 - Legalización de las captaciones de aguas que abastecen acueductos de las Veredas del Municipio por parte de las Juntas administradoras de Acueductos, previo compromiso con la Alcaldía Municipal.
 - Implementar programas sectoriales que permitan el uso eficiente del agua.
 - Programa de aplicación de tasas retributivas por contaminación hídrica.
 - Aplicación de tecnología apropiada en tratamiento de aguas residuales en la Cabecera Municipal, en los centros poblados rurales Los Alpes, La Colonia y Puerto Ileras y en la Zona Rural.
 - Coordinar programas municipales de conservación y manejo sostenible de los bosques, a partir de una concepción participativa en alianza con CORTOLIMA y sectores comunitarios.
 - Consolidación e impulso de convenios de producción más limpia y acuerdos de competitividad con entidades oficiales y privadas.
-

-
- Creación de un sistema de información del recurso hídrico superficial que contenga como mínimo inventario hidrológico por cuencas e inventario de saneamiento básico específicos.
 - Implementar procesos educativos de comunicación y de formación ambiental en torno a manejo y recuperación del agua, bosque y la biodiversidad.
 - Urbanización y edificación teniendo en cuenta el estatuto urbano que permite la construcción de áreas con infraestructura de servicios y conectividad vial.
 - Conservación de los límites Municipales, en conformidad con los Artículos 13 y 17 del Decreto 803 de 940, 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 de mayo de 1988.
 - Realizar un inventario para conocer los distintos predios donde se encuentran fuentes hídricas abastecedoras de acueductos.
 - Conservar y promover el uso sostenible de los bosques, incentivando su restauración ecológica, protección y manejo racional.
 - Realizar acciones tendientes a la protección y conservación del bosque municipal de Galilea debido a la biodiversidad faunística y florística que presenta, por el caudal que genera y por la fijación y retención del CO₂ de la atmósfera.
 - Construir con la Universidad del Tolima el Centro de investigación en biodiversidad y medio ambiente, avalado por COLCIENCIAS en el bosque municipal Galilea considerado como una gran reserva natural.
 - Ejecutar planes de manejo para los humedales presentes en el municipio, garantizando el mantenimiento de sus característica ecológicas y la oferta de bienes y servicios ambientales que posee.
 - Planificar el manejo y conservación de los humedales para lograr la conservación, uso sostenible y restauración de los humedales del municipio de acuerdo a las características ecológicas y socioeconómicas que presentan.
 - Educación ambiental a la población urbana y rural con el fin de utilizar y proteger adecuadamente los recursos naturales, especialmente el recurso hídrico.
-

-
- Compra y adquisición por parte de la Entidad Territorial Municipal de los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según Artículo 111 de la Ley 99, destinando el municipio el 1.0% de los recursos propios para dicho fin.

4.2.2. Acciones a Mediano Plazo

- Continuar con la protección y conservación del bosque municipal Galilea mediante la ejecución de proyectos que permitan el manejo ambiental adecuado de la misma
- Reforestación, protección y conservación de nacimientos de fuentes hídricas que abastecen acueductos veredales.
- Control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de las fuentes hídricas.
- Seguir efectuando la compra de predios donde se encuentran acueductos.

4.2.3. Acciones a Largo Plazo

- Reforestación y protección de los nacimientos y márgenes de cauces naturales que abastecen acueductos.
- Efectuar continuamente el control y vigilancia en los nacimientos y márgenes de las quebradas y ríos que abastecen acueductos.

4.3. ACCIONES PARA LA GENERACIÓN DE VALOR AGREGADO

4.3.1. Acciones a Corto Plazo

- Creación de una UMATA de tipo regional que permita la coordinación de la misma con entidades investigativas con el objetivo de lograr una mejor competitividad en los mercados locales y regionales.
 - Mejorar el transporte de productos agrícolas y pecuarios de las Veredas a los distintos mercados tanto del ámbito regional como nacional.
 - Asesoramiento en la conformación de gremios y asociaciones en los sectores productivos del Municipio.
-

- Liderazgo y apropiación de la administración municipal, en la promoción y desarrollo del Municipio como política central.
- Identificación de una industria o actividad estratégica de importancia vital para el bienestar económico del Municipio por parte del Gobierno Municipal y sectores gremiales municipales.
- Fortalecer la asociación FRUTIEXOTI que comercializa y exporta banano bocadillo (baby banana) y pitaya a mercado nacionales e internacionales, mediante la compra de una sede con equipos técnicos y logísticas que mejore la limpieza, empaqueo y transporte de los productos.
- Construir una planta para el proceso transformación de la guayaba en productos secundarios como bocadillo, dándole valor agregado a este producto, lo que incrementaría el nivel de recursos financieros obtenidos.
- Establecer en el plan de desarrollo municipal los objetivos y prioridades para la economía del Municipio de Villarrica en el marco de las actividades agropecuarias.

4.3.2. Acciones a Mediano Plazo

- Identificar y manejar oportunidades de mercado mediante un sistema de inteligencia de mercados sobre las actividades económicas seleccionadas.
 - Canalizar el capital necesario por parte de la administración municipal, hacia las industrias o actividades objetivo y hacia empresas especiales del Municipio.
 - Orientar el sistema educativo municipal a fin de tener una fuerza laboral capacitada disciplinada y entrenada que se integre fácilmente al sector productivo del Municipio.
 - Integrar al Municipio a los programas e instrumentos de modernización agropecuaria que establece el Ministerio de Agricultura, especialmente en lo que se refiere a cadenas productivas.
-

4.3.3. Acciones a Largo Plazo

- Fortalecimiento y consolidación del Municipio como centro agrícola, con el objetivo de lograr gran rentabilidad y sostenibilidad ambiental.

4.4. ACCIONES PARA FORTALECER Y CONSOLIDAR EL CENTRO URBANO

4.4.1. Acciones a Corto Plazo

- Mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio de acueducto urbano, implementando la planta de tratamiento.
 - Mejoramiento de la calidad del servicio de alcantarillado urbano, construyendo colectores para las aguas servidas y aguas lluvias así como la construcción de plantas de tratamiento que permita el manejo de las aguas residuales.
 - Implementación, adecuación y mantenimiento de las áreas del espacio público.
 - Presencia institucional por parte de la Alcaldía Municipal según las condiciones de orden público lo permitan.
 - Mantenimiento y mejoramiento de la plaza de mercado.
 - Mejoramiento de la Biblioteca Pública Municipal.
 - Elaboración diseño y ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado.
 - Diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos.
 - Realizar la pavimentación de las calles cuando se presente la reposición de redes de alcantarillado.
 - Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías urbanas.
 - Mejoramiento y dotación de los planteles educativos del sector urbano.
 - Construir una planta de sacrificio e la zona rural para disminuir la contaminación.
-

- Construcción de 115 viviendas de interés social para disminuir el déficit. Y para reubicar las 25 casas por problemas de amenazas
- Construcción de la estación de Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja y comité local de emergencias con dotación de equipo técnico y logística.
- Pavimentación de la vía Cunday – Los Alpes – Villarrica utilizando recursos del plan nacional de desarrollo.
- Implementación e instalación de micromedidores en el servicio de acueducto.
- Mejoramiento de 100 viviendas ubicadas en la cabecera municipal .

4.4.2. Acciones a Mediano Plazo

- Construcción de 130 viviendas de interés social para disminuir el déficit.
- Mantenimiento de la vía Cunday – Los Alpes – Villarrica.
- Creación de parques lineales y mejoramiento de andenes.
- Continuación con el programa de reposición de la red de alcantarillado urbano.
- Ejecución de proyecto de pavimentación de vías urbanas y conformación y consolidación de los ejes viales principales.
- Construcción y dotación de polideportivos zonales y locales.
- Mejoramiento de la cobertura de espacio público efectivo, mediante la construcción de parques y zonas verdes.
- Mantenimiento de la Plaza de Ferias.
- Mejoramiento de 110 viviendas ubicadas en la cabecera municipal .

4.4.3. Acciones a Largo Plazo

- Mantenimiento de la Biblioteca Pública.
 - Construcción de 164 viviendas de interés social para reducir el déficit
 - Mejoramiento del Hospital_La Milagrosa.
-

-
- Conformación del sistema articulado de espacio público y superación del déficit existente.
 - Mejoramiento de 107 viviendas ubicadas en la cabecera municipal .

4.5. ACCIONES PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA

4.5.1. Acciones a Corto Plazo

- Reubicación de las 25 viviendas que se encuentran en las zonas declaradas en el estudio de aptitud urbanística como de inestabilidad por procesos de remoción en masa y por inundación de la quebrada el botadero.
- Mejoramiento de la infraestructura del hospital La Milagrosa, y de los dos puestos de salud ubicados en los centros poblados rurales Los Alpes, La Colonia y Puerto Lleras y en la vereda alto Moscú, la mercadilla, el crucero y Galilea.
- Adecuación y reconstrucción del sector anteriormente afectado por los problemas de orden publico, que incluyo la sede donde funcionaba el Banco Cafetero, puesto de policía y casas aledañas
- Mantenimiento y mejoramiento de las infraestructuras de las escuelas que se encuentran en la zona rural.
- Capacitación del personal docente del Municipio.
- Capacitación a la comunidad para conformar cadenas productivas en el sector agropecuario.
- Optimización de la calidad del espacio público.

4.5.2. Acciones a Mediano Plazo

- Mantenimiento de las escuelas del sector rural.
-

4.5.3. Acciones a Largo Plazo

- Sostenimiento de la infraestructura y personal asistente para la atención de los servicios públicos, salud y educación en el Municipio.

4.6. ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN DE DESASTRES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

4.6.1. Acciones a Corto Plazo

- Implementar el plan de contingencia para la prevención y atención de desastres según la Ley 919 de 1989, teniendo en cuenta las amenazas por inundación generadas por la quebrada el botadero donde se deben establecer obras civiles que mitiguen la acción de las aguas y los procesos de inestabilidad por remoción en masa.

← Con formato: Numeración viñetas

- Educación preventiva dada a la comunidad por las entidades especializadas en la prevención de desastres.

← Con formato: Numeración viñetas

- Señalar con los colores correspondientes establecidos por la entidad rectora, los sectores que presente amenazas de este tipo para prevenir cualquier tipo de desastre.

← Con formato: Numeración viñetas

4.6.2. Acciones a Mediano Plazo

- Continuar con las campañas educativas que permitan concientizar a la población sobre las amenazas naturales y riesgos que se puedan presentar en el Municipio.

← Con formato: Numeración viñetas

← Con formato: Numeración viñetas

4.7. ACCIONES PARA EL ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO

4.7.1. Acciones a Corto Plazo

- Mantenimiento de los escenarios deportivos localizados en los centros poblados rurales y veredas

- Educación ambiental dirigida a la comunidad con la finalidad de crear conciencia para la protección de los recursos naturales.

← Con formato: Numeración viñetas

- Ejecución de programas de arborización y ornato en los centros educativos de los centros poblados y veredas

Con formato: Numeración viñetas

- Recuperación de recursos naturales deteriorados por el mal uso de los mismos

4.7.2. Acciones a Mediano y largo Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Continuar con las campañas educativas que sigan concientizando a la población para la protección de los recursos naturales
- Ejecutar un plan integral que permita proteger y recuperar el paisaje degradado que se presenta en la zona rural.

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del suelo permite, ordenar el territorio municipal en suelo urbano, suelo urbano de protección, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo rural de protección como lo determina la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, lo que permite orientar y organizar el proceso de uso y ocupación del territorio, así como la fijación del perímetro urbano. Ver Anexo 20, Mapa de Clasificación del Suelo.

5.1. SUELO URBANO

El Suelo Urbano se define como el área del Municipio destinada a usos urbanos, por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial, servicios públicos como acueducto y alcantarillado, redes primarias de energía, para posibilitar su urbanización y edificación según lo ordene su estatuto urbano.

También pueden pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Este suelo está determinado por la Ley 388/97 Artículo 31.

El perímetro urbano coincide con el perímetro de los servicios públicos y sanitarios, donde el área de la Cabecera Municipal es de 31.50 Has que equivalen al 0.070% del área total del municipio, con unas coordenadas planas que están referenciadas en la Tabla 1 y en el Anexo 37, Mapa de perímetro propuesto Cabecera Municipal.

5.1.1. Suelo urbano de Protección

Dentro del suelo urbano, se presenta el Suelo Urbano de Protección que corresponde a la Zona de Protección Ambiental constituida por amenazas naturales de inestabilidad e inundación por las áreas deportivas y de recreación, con un área de 9.0 Has. en la Cabecera Municipal.

5.1.2. Suelo de Expansión urbana

Este suelo es el área del territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del EOT. Estas áreas se presentan debido a las condiciones de crecimiento y de reubicación de viviendas originadas por problemas de amenazas por inestabilidad y por inundación, además éstas áreas debe dotarse de servicios públicos domiciliarios, parques, áreas libres y equipamientos colectivos (Ley 388 del 97 Artículo 32). con un área de 2.90 Has.

5.2. SUELO RURAL

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, determinado por la Ley 388/97 Artículo 33, este suelo presenta un área de 17.006.00 Has. que equivalen al 35.44% del área total del municipio

Está comprendido entre el perímetro urbano y los límites del Municipio en conformidad en lo dispuesto en el Decreto 803 de 1940, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939 sobre el deslinde y amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de República y ratificados para el departamento del Tolima, según ordenanza de mayo de 1988, estos límites son los siguientes:

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

Tabla 1 Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Villarrica - Tolima

No.	X	Y	No.	X	Y
1	941368.5430	927801.6851	63	942116.9292	926815.6213
2	941401.5172	927751.6691	64	942117.5095	926825.7724
3	941364.9737	927733.6115	65	942078.9715	926837.9504
4	941387.2692	927679.1986	66	942058.0297	926815.6834
5	941436.0225	927703.8074	67	942071.2806	926803.0586
6	941512.3808	927542.6317	68	942049.7094	926779.0406
7	941474.4630	927521.2923	69	942028.7546	926795.3605
8	941525.6199	927462.7969	70	942004.2012	926766.9365
9	941514.5814	927453.6399	71	942140.7238	926659.2335
10	941557.8665	927409.7691	72	942121.6807	926635.6572
11	941591.4595	927407.6574	73	942006.3760	926724.8394
12	941693.0277	927434.7030	74	941953.3452	926762.4540
13	941741.7331	927428.2100	75	941923.1204	926735.2726
14	941755.6772	927411.5503	76	941844.5103	926827.0617
15	941769.6304	927378.7985	77	941830.6835	926818.8360
16	941800.3668	927387.7564	78	941819.0625	926819.9242
17	941841.7987	927309.5563	79	941797.0704	926836.0253
18	941880.9712	927290.3764	80	941678.4815	926944.0484
19	941939.6352	927511.1774	81	941648.3868	926958.7996
20	941942.3285	927560.2853	82	941580.9809	926982.9333
21	941916.0662	927555.9165	83	941576.1666	926978.8743
22	941912.9405	927573.8086	84	941560.5304	926997.6912
23	941917.3449	927606.1847	85	941612.1922	927029.9583
24	941924.8750	927615.9827	86	941596.9473	927064.6430
25	941944.9750	927600.5866	87	941611.4968	927071.1852
26	941948.9889	927568.3405	88	941614.8916	927063.4315
27	942116.6516	927577.3270	89	941682.4044	927085.4997
28	942121.5534	927535.4167	90	941676.3118	927101.3667
29	942152.6116	927535.4167	91	941668.0671	927097.9744
30	942155.5142	927464.6310	92	941660.0649	927116.3895
31	942114.1600	927448.3024	93	941663.9448	927136.9854
32	942015.1764	927441.3460	94	941647.8883	927167.4219
33	942014.7827	927421.6754	95	941630.4289	927210.3097
34	941961.8763	927419.9700	96	941615.8795	927205.4636
35	941900.4947	927278.578	97	941609.5747	927223.8787
36	942040.4426	927279.9585	98	941620.2443	927228.2402
37	942077.7313	927290.5385	99	941567.0032	927353.3040

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA - TOLIMA**

39

38	942102.5905	927326.8785	100	941525.7798	927352.5771
39	942201.0418	927271.6935	101	941523.5974	927380.1997
40	942217.2075	927257.7009	102	941514.1403	927381.1689
41	942205.5790	927242.6202	103	941514.3827	927388.4380
42	942257.2889	927191.4445	104	941463.2172	927389.8919
43	942264.8487	927182.8954	105	941464.5413	927403.7843
44	942402.8966	927120.4174	106	941432.5251	927415.1356
45	942431.7781	927161.4056	107	941409.7537	927437.2101
46	942454.2346	927145.5820	108	941355.4529	927553.0200
47	942446.0699	927133.4680	109	941336.4195	927540.7579
48	942454.2346	927128.2762	110	941327.4961	927542.3791
49	942441.1216	927109.9816	111	941318.8432	927552.6465
50	942390.1074	927068.1004	112	941331.0114	927561.8332
51	942269.4466	927003.5959	113	941316.6799	927583.4489
52	942308.3489	926939.4111	114	941329.6593	927592.6356
53	942242.8943	926901.1472	115	941318.3024	927617.2234
54	942227.4568	926927.0679	116	941324.3885	927620.2642
55	942173.7347	926892.5069	117	941320.5854	927645.8627
56	942126.8049	926947.4342	118	941342.7025	927690.8845
57	942098.9147	926908.8903	119	941320.8967	927706.2661
58	942116.9065	926870.6061	120	941284.3007	927723.0204
59	942118.6476	926846.8235	121	941306.8828	927772.2173
60	942127.2914	926832.8333			
61	942138.1130	926833.0232			
62	942135.2111	926814.1711			

a. Con el Municipio de Cunday

El límite con este municipio parte de Cielo Roto, nacimiento de la quebrada Mundo Nuevo, lugar de concurso de los territorios de Icononzo, Villarrica y Cunday en el límite con el departamento de Cundinamarca; se continua por toda la divisoria que separan las aguas que van al río Vichía del Cuinde Blanco; por la citada divisoria en dirección general Noroeste (NO), pasando por los altos El Roble, La Isla, El Diviso, El Cielo hasta encontrar el Alto del Santo; en la cuchilla el Ventorrillo o filo Cubillos que mas adelante toma el nombre de Morro de Buenavista; se continua en dirección general Suroeste (SO) por el citado Morro; hasta su terminación en el río Cuinde Negro; se continua por el río Cuinde Negro aguas arriba hasta su nacimiento en el filo la Montañita o filo Montoso, se continua por este filo en dirección general Suroeste (SO) hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Las Bajas, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Purificación, Cunday y Villarrica.

b. Con el Departamento de Cundinamarca

El límite con este Departamento parte del lugar de Cielo Roto, nacimiento de la quebrada Mundo Nuevo, lugar de concurso de los territorios de Icononzo, Villarrica y Cunday; continúa por la cuchilla Altamizal hasta el nacimiento del río Riachón, aguas debajo de esta fuente hídrica hasta encontrar el límite con el Municipio de Dolores y Departamento de Huila.

C. Con el Departamento del Huila

El Límite con este Departamento se establece en el sector del río Riachón, donde se encuentra el límite del municipio de Dolores con el municipio de Villarrica y el mismo departamento.

d. Con El Municipio de Dolores

El límite con este municipio parte de la confluencia de la quebrada Siete Pasos en el río Negro, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Prado, Villarrica y Dolores; se continua por el río Negro, aguas arriba, hasta encontrar el filo de Wolf; por este filo en dirección Sur (S) hasta el filo el Café; por el mismo filo en dirección Sureste (SE) hasta la cuchilla Altamizal; por esta cuchilla en dirección Noreste (NE) hasta encontrar el nacimiento del río Riachón, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Dolores y Villarrica en el límite con el departamento del Huila.

e. Con El Municipio de Prado

El límite con este municipio parte del salto de Aco con el filo Cebollal, lugar de concurso de los municipios de Purificación, Villarrica y Prado; se continua por el filo Cebollal en dirección general Suroeste (SO), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Siete Pasos; por esta Quebrada agua abajo, hasta su confluencia con el río Negro, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Prado, Villarrica y Dolores.

f. Con el Municipio de Purificación

El límite con este municipio parte del nacimiento de la quebrada Las Bajas en el filo de la Montañita o Montoso, lugar de concurso de los municipios de Cunday, Villarrica y Purificación; se continua en dirección Suroeste (SO) por el mismo filo hasta el filo El Cebollal; por este filo en dirección general Suroeste (SO) hasta el salto de Aco, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Prado, Purificación y Villarrica.

5.3. Suelo Rural de Protección

Son zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de la áreas de amenazas naturales y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, determinada por la Ley 388/97 artículo 35, este suelo de protección presenta un área de 30.929.90 Has. que equivale al 60.44% del área total del municipio. Ver Anexo 20, Mapa de Clasificación del Suelo.

|

CAPITULO II

COMPONENTE URBANO

1. MODELO DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA

Para mejorar y consolidar el desarrollo del Municipio, es importante conformar y rescatar las zonas verdes y el espacio público, incentivando el desarrollo de los vacíos urbanos, mejorando los equipamientos, mejorar la infraestructura de servicios públicos y promoviendo al Municipio para la prestación de servicios en la región donde se encuentra. Para lograr este objetivo se deben tener en cuenta aspectos como:

- Generar un perímetro urbano determinado por el cubrimiento, racionalización y Optimización de los servicios públicos básicos, para limitar el crecimiento, organizar, consolidar y preservar las actuales zonas urbanas.
- A partir de microcuencas, vacíos urbanos y zonas verdes sin desarrollar, se generarán parques de tipo recreativo donde se delimiten zonas de protección que formen parte integral del paisaje urbano contribuyendo con la calidad ambiental y riqueza paisajística de este.
- Clasificación de las vías de la malla actual y las proyectadas en las zonas para desarrollo urbanístico, que ayuden con su conectividad a consolidar los usos actuales en el sector urbano.
- Establecer ejes viales estructurantes que encausen y organicen adecuadamente los principales flujos vehiculares procedentes de otros Municipios y de la zona rural.
- Determinar áreas de espacio público para zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y peatonales conforme a lo establecido en la Ley 388/97 y Decreto reglamentario 1504/98 y normas urbanísticas generales.
- Crear un equipamiento urbano adecuado y ubicado estratégicamente que permita el desarrollo urbano.

- Considerar las recomendaciones establecidas en el estudio de Aptitud Urbanística, cuando se requiera realizar actividades urbanísticas.
- Consolidar áreas urbanizables dentro del actual perímetro urbano, con vías apropiadas, servicios públicos básicos, espacio público y equipamiento urbano.
- Diseño de normas para integrar y redesarrollar las áreas dentro de los perímetros urbanos que están conformados, dotando y promoviendo el área de expansión urbana, buscando satisfacer en el corto y mediano plazo la demanda de vivienda.

Eliminado:

2. CONSOLIDACION URBANA, DESARROLLO RESIDENCIAL Y EXPANSION URBANA

En la Cabecera Municipal la demanda de vivienda no es alta, sin embargo es necesario prever áreas para suplir los déficit que se presente por el crecimiento demográfico, por tal razón se debe incentivar la política y normatividad para densificar los vacíos urbanos que se presentan. Además se establece un área de expansión que es necesaria debido a que el área limitada por el perímetro esta limitada por procesos de amenaza natural.

3. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO EN LA ZONA URBANA

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997 y Decreto 879 de 1998, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Villarrica, tiene como objetivo dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Por lo tanto es un instrumento para la administración y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano, que integra políticas de largo, mediano y corto plazo, además de los procedimientos e instrumentos de gestión, normas urbanísticas, la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

El componente urbano está compuesto por los siguientes elementos:

3.1. PLAN VIAL

Este Plan establece la localización, jerarquización, clasificación y la dimensión de la infraestructura vial, el sistema de transporte y la adecuada conectividad del área urbana entre sí, articuladas mediante ejes viales con las poblaciones y ciudades a nivel departamental, regional y nacional.

Con formato: Numeración viñetas

Es prioridad para el Municipio de Villarrica gestionar el mantenimiento y mejoramiento de la red vial departamental y mantener y consolidar la red vial municipal para la comunicación de la zona urbana con los municipios vecinos y también es importante realizar en la parte urbana la jerarquización, numeración y configuración de andenes.

3.1.1. EJES VIALES

Con formato: Numeración viñetas

La Cabecera Municipal se articula por vías que de acuerdo a la importancia y el uso que estas tengan, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales. Ver Anexo 31 mapa vial.

Estos ejes viales están discriminados de la siguiente forma:

3.1.1.1. Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

- Carrera 3ª con calles 8 a y 8.
- Carrera 3ª con calles 6ª, 4ª, 3ª, 2ª hasta la calle 1ª .
- Carrera 3ª con calle 10.
- Carrera 6ª con calles 6ª y 5ª .
- Carrera 6ª con calle 5ª hasta la vía que conduce al centro poblado rural la aurora (Cunday)

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

3.1.1.2. Ejes Viales Secundarios o Sectoriales

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos

Eliminado: <#>¶

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

45

ocasionados por el transporte público colectivo. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

- Calle 5ª entre Careras 3ª y 4ª .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Calle 4ª con carrera 2ª y calle 3ª .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Carrera 1ª desde la calle 5ª hasta la salida al centro poblado rural Puerto Ileras

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Desde la Calle 1ª con carrera 2ª hasta la salida que conduce a la vereda Cuinde Blanco .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- En la Carrera 6ª por las vías que conducen a los centros poblados la Aurora (cunday) y la Colonia .

← **Con formato:** Numeración viñetas

3.1.1.3. Ejes Viales Terciarios o Locales

Estos se identifican como las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre los diferentes barrios y manzanas que no son secundarios ni primarios.

- Calles 8ª A y 8ª con carrera 3ª

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Calle 7ª entre carreras 6ª y 3ª .

- Calle 6ª entre carreras 3ª y 6ª ,

- Calle 5ª con carreras 4ª y 5ª.

- Carreera 5ª hasta la salida de la via que conduce al centro poblado aLa Aurora

- Calles 4ª y 3ª con carrera 4ª .

- Calle 2ª con Carrera 4ª

- Calle 1ª con carreras 4ª y 2ª

- Calle 7ª entre carreras 1ª y 3ª

- Vías internas de los barrios Andalucía e Higinio Patiño

3.1.1.4. PEATONALES

- Calle 10ª con calle 8ªA
- Calle 8ªA con carrera 6ª .
- Carrera 6ª con calle 6ª
- Calle 8ª con carrera 6ª

3.1.2. ACCIONES A CORTO PLAZO

• Conformación y consolidación de vías existentes.

← Con formato: Numeración viñetas

- Establecer un plan para la elaboración de los diseños de los diferentes tramos de vías a construirse según el programa de ejecución.
- Coordinar con la oficina de Planeación y de Servicios Públicos, la ejecución de los proyectos de las redes de servicios públicos, estableciendo prioridades en los trabajos de consolidación, construcción, pavimentación y mantenimiento de la malla vial.
- Realizar el expediente vial, inventario, numeración y señalización de vías.
- Diseño de plan de pavimentación a nivel urbano.
- Mantenimiento y pavimentación de la actual red vial.
- Pavimentación de vías urbanas faltantes.
- Mejoramiento y mantenimiento de las vías ya consolidadas.

3.1.3 ACCIONES A MEDIANO PLAZO

- Unificación de diseños y construcción de andenes, teniendo en cuenta las normas que establecen los niveles y tipos de material a utilizar.
 - Recuperación y mantenimiento de los ejes viales primarios y secundarios.
-

- Definir y paramentar las construcciones que se encuentren dentro de los perfiles establecidos para las correspondientes vías primarias, secundarias y terciarias.
- Construir los elementos del espacio públicos que corresponden a sardineles y andenes, que ayuden a conformar y consolidar los ejes viales primarios, secundarios y terciarios existentes.
- Consolidar el sistema vial proyectado a través de la integración de los ejes viales estructurantes con los ejes viales secundarios y terciarios.

3.1.4. ACCIONES A LARGO PLAZO

- Mantenimiento e implementación de la malla vial.

4. SERVICIOS PUBLICOS

- Por medio de acciones a corto, mediano y largo plazo, el Municipio debe optimizar la prestación de los diferentes servicios públicos, administrados por una entidad organizada y eficiente que logre gestionar, e invertir recursos en obras que beneficien a la población.

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

4.1. ACUEDUCTO

4.1.1. Acciones a Corto Plazo

- Legalización de las captaciones de aguas que abastecen acueductos de las Veredas del Municipio por parte de las Juntas administradoras de Acueductos, previo compromiso con la Alcaldía Municipal.
- Mejorar la calidad del agua con la adecuación de la infraestructura existente y cambio de redes en sectores donde se amerite para optimizar la prestación de este servicio
- Implementación del programa de instalación de Micro medidores
- Dotación y funcionamiento de la planta de tratamiento para ofrecer procesos de potabilización del agua a la población.
- Lograr la cobertura total en la prestación del servicio con Adecuación y mejoramiento de las redes de conducción, aducción, distribución y componentes del sistema de acueducto

Con formato: Numeración viñetas

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

48

- Elaborar y ejecutar el Programa Quinquenal de Uso Eficiente y Ahorro del agua, según la Ley 377/97 y Resolución 687/98 de CORTOLIMA, para estimular el uso racional del agua potable.

Con formato: Numeración viñetas

- Diseñar e implementar el Manual de Procedimientos para el manejo de la planta de tratamiento.
- Elaborar un plan de acción que permita el control de calidad del agua suministrada a la población de la Cabecera Municipal.
- Implementación de sectores del servicio de acueducto que estén delimitados físicamente en el área urbana, con el fin de regular y controlar el servicio.

- Todos los sistemas de abastecimiento 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.

Con formato: Numeración viñetas

- Implementar la instalación de cinco hidrantes en la Cabecera municipal.
- Lograr consolidar una cultura ciudadana mediante procesos educativos, para el buen uso de las fuentes hídricas, el control y ahorro del agua.
- Protección de las fuentes hídricas que abastecen acueductos urbano y rurales mediante proyectos de reforestación y aislamiento en las zonas de nacimientos y a lo largo de las mismas.
- Realizar campañas educativas con los habitantes que viven a lo largo del área que drena la fuente hídrica especialmente en las zonas más altas y el nacimiento de las mismas.
- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio.
- Compra y adquisición del predios del área de influencia del acueducto de la Cabecera Municipal.

4.1.2. Acciones a Mediano Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Continuidad del programa del ahorro y uso eficiente del agua según la Ley 373/97 y Resolución 687/98 de CORTOLIMA.
 - Elaborar el Plan de Abastecimiento Sostenible del Agua para evitar la escasez de este líquido vital para la vida.
-

4.1.3. Acciones a Largo Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Sostenibilidad de la oferta de agua y calidad de la misma para consumo humano.

4.2. ALCANTARILLADO

Con formato: Numeración viñetas

4.2.1. Acciones a Corto Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Cambio de la red de alcantarillado en los sectores donde presente mal estado o que halla cumplido su vida útil, dando prioridad a las redes que se encuentren en las vías primarias.
- Implementar el plan maestro de alcantarillado y Saneamiento básico.
- Construir el sistema de colectores e interceptores.
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Consolidar y estructurar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial.
- Diseñar y ejecutar un plan de saneamiento hídrico a nivel domiciliario.
- Adquirir los predios para la construcción del sistema de planta de tratamiento para el manejo de aguas residuales.
- Estructurar y consolidar el sistema de las redes de alcantarillado en las zonas de desarrollo residencial, en proyección o en consolidación.
- Todos los vertimientos deben contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales que garantice, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos y las remociones en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1984.
- Implementar el sistema de redes separadas para el alcantarillado y aguas lluvias.

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

- Establecer como lo exige la Ley 388 de 1998, zonas de protección o barreras ambientales en los sistemas de tratamiento de aguas residuales para evitar posteriores conflictos de uso.

Con formato: Numeración viñetas

- Ejecutar el 100% del plan de saneamiento hídrico en lo que respecta al sistema de redes de colectores e interceptores, y la red de conducción hasta las lagunas de oxidación.

4.2.2. Acciones a Mediano Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Optimizar las redes para conducción de aguas residuales.
- Optimizar toda la red actual de alcantarillado.
- Lograr una continuidad y calidad en la prestación del servicio de alcantarillado equivalente al 100%.

4.2.3. Acciones a Largo Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Continuar con la calidad en la prestación del servicio de alcantarillado equivalente al 100%.

4.3. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Con formato: Numeración viñetas

La generación de residuos sólidos y la disposición final de ellos es uno de los aspectos que produce mayor contaminación, debido a que no se han implementado sistemas adecuados para el tratamiento, reciclaje y eliminación de los mismos.

La Cabecera del Municipio de Villarrica no cuenta con el estudio y proyecto de la planta integral de manejo de residuos sólidos por lo tanto se hace necesario establecer las siguientes acciones a ejecutar:

4.3.1. Acciones a Corto Plazo

Con formato: Numeración viñetas

- Ejecución del plan de manejo integrado de residuos sólidos como lo establece el Artículo 8 del Decreto 1713 de agosto 6 de 2002 y que esta de acuerdo con el plan para la gestión integral de residuos sólidos, de acuerdo a este deben tenerse en cuenta los componentes de este servicio dados por la recolección, transporte, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, transferencia, tratamiento, aprovechamiento y disposición final, estas actividades deberán realizarse dentro de los parámetros establecidos en el decreto anteriormente mencionado y que se encuentra dentro del PGIRS. Esta planta se pretende

instalar en el sitio actual de disposición final, que esta ubicado en el sector la meseta vereda el Darien, dotándola con una infraestructura apropiada que permita manejar correctamente los residuos sólidos generados sin crear conflictos de tipo técnico y ambiental reduciendo los impactos producidos por esta actividad.

- Reforestación y manejo ambiental que comprende la descontaminación y protección del área circunvecina al sitio de disposición final.
- Dotar de un sistema de almacenamiento adecuado para almacenamiento de las basuras en la plaza de mercado.
- Educación ambiental a la comunidad sobre manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Conformación y asesoría para el reciclaje de residuos sólidos y compostaje.
- Manejo técnico y adecuado de los escombros generados en el municipio en el sitio de disposición final ubicado en la vereda marayal, sitio que contara con las disposiciones reglamentarias para este tipo de actividad para evitar que se presenten conflictos de uso.
- Adquisición de equipo especial para la recolección de las basuras.
- Diseñar y establecer el plan de Aseo y barrido de las vías, parques, plazas y plazoletas e igualmente el mantenimiento e implementación de las zonas verdes y de la arborización urbana.
- Comprar el lote y diseñar la construcción de una escombrera para realizar el manejo y disposición final de los escombros generados con una barrera ambiental que evite posibles conflictos de uso.

Con formato: Numeración viñetas

4.3.2. Acciones en el Mediano Plazo

- Continuar con talleres de educación ambiental dirigidos a la comunidad para seguir manejando adecuadamente los residuos sólidos.
- Sostenimiento y mantenimiento ambiental de la planta para el manejo de los residuos sólidos.

Con formato: Numeración viñetas

4.3.3. Acciones a Largo Plazo

- Sostenibilidad del servicio de aseo.
- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio de aseo.
- Consolidar una cultura del reciclaje.
- Consolidar la participación ciudadana para lograr desarrollar una cultura de aseo y limpieza.

← Con formato: Numeración viñetas

← Con formato: Numeración viñetas

4.4. ENERGIA

El servicio de energía eléctrica en el municipio de Villarrica es prestado por la Electrificadora del Tolima S.A. mediante la subestación Cunday con el circuito 13.5 KVA. Este servicio al igual que los otros, forma el bloque de servicios indispensables para la consolidación y desarrollo de la Cabecera Municipal.

Por tal razón es necesario establecer un plan de acciones a corto, mediano y largo plazo, que ayude a orientar y consolidar las gestiones ante este organismo para lograr las metas propuestas, igualmente debe consolidar el sistema de alumbrado público y contribuir así al desarrollo.

← Con formato: Numeración viñetas

4.4.1. Acciones a Corto Plazo

- Mejoramiento de redes actuales.
- Realizar un inventario de redes y postería, para reubicar líneas que interfieran los perfiles viales definidos.
- Lograr la cobertura al 100% de alumbrado público sobre las vías principales, secundarias y en las zonas de desarrollo de vivienda.
- Implementación y ejecución del proyecto de Repotencialización del alumbrado público a través del cambio de luminarias de mercurio a sodio.
- Construcción de una subestación cerca de la cabecera municipal para reducir los problemas de energía que se presenten.

← Con formato: Numeración viñetas

4.4.2. Acciones a Mediano Plazo

- Consolidación y ejecución del sistema de redes y postería del alumbrado público.

← Con formato: Numeración viñetas

- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

← Con formato: Numeración viñetas

4.4.3. Acciones a Largo Plazo

← Con formato: Numeración viñetas

- Lograr la Cobertura del 100% en la prestación del servicio de energía eléctrica en el área urbana.
- Optimizar la red eléctrica en todo el área urbana.
- Sostenibilidad del servicio y mantenimiento de redes.

← Con formato: Numeración viñetas

4.5. TELECOMUNICACIONES

← Con formato: Numeración viñetas

4.5.1. Telefonía

← Con formato: Numeración viñetas

El servicio de telefonía es prestado por la EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES, empresa encargadas de realizar los diferentes programas de ampliación y modernización de la redes de telefonía en la zona urbana y rural, sin embargo este servicio es deficiente debido a que constantemente en la cabecera municipal se pierde la señal por espacio de 15 días, un mes o mas meses ocasionando traumatismos en la comunicación de este municipio con otras regiones, por eso se implementaran las siguiente acciones.

4.5.1.1. Acciones a Corto Plazo

← Con formato: Numeración viñetas

- Promover el uso de la señal satelital
- Promover el mejoramiento de la señal telefónica celular.
- Mejoramiento y ampliación de la cobertura de las líneas telefónicas, en el área urbana.

4.5.1.2. Acciones a Mediano y Largo Plazo

← Con formato: Numeración viñetas

- Lograr la cobertura del 100% en la prestación del servicio en el área urbana.
- Lograr la cobertura del servicio en un 100% en número de líneas telefónicas comerciales, públicas y residenciales.

- Lograr la cobertura y el mejoramiento de otros servicios de comunicaciones como son la telefonía celular, y el Internet.

5. ESPACIO PUBLICO

Con formato: Numeración viñetas

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Artículo 2, Capítulo I, Decreto 1504 de 1998).

De acuerdo al resultado dado en el diagnóstico, la Cabecera Municipal presenta 1.10 m² por habitante, presentando un déficit de 49.393.9 m² para el 2003. Por tal razón se destinan áreas específicas como vacíos urbanos en las zonas o manzanas, zonas verdes y cinturones ambientales. Ver Anexo 29, Mapa de Uso Actual Cabecera Municipal.

Se han de tener en cuenta para lograr las metas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a este tema, las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo:

5.1. ACCIONES A CORTO PLAZO

Eliminado: ¶

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

- Recuperar el espacio público en la Cabecera Municipal, en las zonas consolidadas, teniendo en cuenta el usos de calles y andenes por parte de locales comerciales, invasión de las vías por todo tipo de construcciones no paramentadas, aislamientos, ubicación del mobiliario urbano y elementos complementarios.
- Igualmente se debe crear normas para establecer las tipologías y características de: Diseño de vías peatonales, andenes y escaleras; tipología de la arborización urbana, diseño y tipología del mobiliario urbano y elementos complementarios del espacio público.
- Clasificar y declarar como espacio público en la zona urbana, de acuerdo a lo establecido por Ley los elementos que se encuentran en las Tablas 2, 3 y 4.
- Establecer normas para incentivar las tasas tributarias y compensaciones que permitan generar espacio público.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

55

- Por normativa urbana, destinar áreas de cesión para el espacio público, la recreación, los aislamientos para protección y conservación en la zonas de Consolidación y Desarrollo residencial.
- Generar programas de Arborización y Ornato y reglamentación de los usos y actividades en el Parque la independencia y en el parque divino niño.
- Elaborar y ejecutar un programa de recuperación, conformación y mantenimiento de las zonas verdes residuales del tejido urbano, antejardines y conformación de andenes.
- Mantenimiento de los escenarios deportivos y zonas verdes ubicadas en la Cabecera Municipal.
- Destinar recursos necesarios para ejecutar proyectos que permitan incrementar el espacio publico en la cabecera municipal

Con formato: Numeración viñetas

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 2 Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público.

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Componentes de los perfiles viales como las áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, escalinatas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclo pistas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas y motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Componentes de los cruces como esquinas, glorietas, orejas y puentes vehiculares.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, que pueden ser sectores, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, paramentos, pórticos, antejardines y aislamientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	Componentes de la vegetación natural e intervenida.
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Elementos de comunicación como mapas de localización, planos de inmuebles históricos, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones. - Elementos de organización como bolardos, paraderos y semáforos. - Elementos de ambientación como luminarias peatonales y vehiculares, protectores y rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales. - Elementos de recreación como juegos para adultos y niños. - Elementos de servicio como parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas y casetas de turismo. - Elementos de salud e higiene como baños públicos y canecas para recolectar las basuras. - Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios. - Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. - Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

FUENTE: DECRETO 1504 /98, LEY 388/ 97

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 3. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Villarrica Tolima

ÁREAS	DESCRIPCIÓN
Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular	Perfiles Viales Vías urbanas.
Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	<ul style="list-style-type: none"> - Parques: Parque la Independencia Cabecera Municipal Parque El Divino Niño Parque Infantil Zonas Verdes 1 , 2 y 3 Cabecera Municipal - Escenarios deportivos: Polideportivo Central Tres (3) Polideportivos Institución Educativa Francisco Pineda López. Cancha de fútbol Polideportivo Colegio Adventista
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público	Marco del Parque de la Independencia y parque el Divino niño Cabecera Municipal e Iglesia Central.
Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada	Paramentos, Antejardines y Cerramientos.
Componentes de la vegetación natural e intervenida	<ul style="list-style-type: none"> - Arborización en parque de la Independencia Cabecera municipal - Arborización en parque El Divino Niño - Arborización Zonas Verdes 1 , 2 y 3 <ul style="list-style-type: none"> - Arborización General de las Vías y Antejardines. -
Componentes del amoblamiento urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliario: Elementos de comunicación Teléfono público (1) ubicado en Telecom - Elementos de ambientación: Luminarias de vías peatonales y vehiculares. Protectores de árboles zonas verdes y bombillos parque de la Independencia, parque el Divino Niño y parque infantil. Postes de Energía e Iluminación pública. Elementos de recreación - Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.

FUENTE: MUNICIPIO DE VILLARRICA, [TOLIMA. DECRETO 1504/98 Y LEY 388/97](#)

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 4 Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos y Complementarios del Espacio Público. Municipio de Villa

CUCHILLAS	CERROS	MONTAÑAS	RIOS	QUEBRADAS	SITIC
La Montañita	Azul	Ventorrillo	Cuindécito	La Ruidosa	Queb La Isl
			Cuide Blanco	La Cristalina	
	La Isla	Montoso	Cuide Negro	La Isla	
			Coa	Curapalo	
La Torre del Himalaya	El Diviso	Wolf	Coa	Agua Blanca	Sectc
			Negro	El Mosquito	
	El Santo	El Café	Naranja	Guanacas	
			Riachón	Mercadilla	
Altamizal	Cebollal	El Café	Cuide Feo	La Bolsa	Río C Sectc
			Naranja	La Tambora	
	La Nutria	El Café	Naranja	La Volcana	
			Riachón	Cucuana	
Altamizal	Cebollal	El Café	Naranja	Las Yeguas	Río C Sectc
			Riachón	Calichosa	
	La Nutria	El Café	Naranja	La Esmeralda	
			Riachón	Balsillas	
Altamizal	Cebollal	El Café	Naranja	Aco	Instit Buste
			Riachón	Wolf	
	La Nutria	El Café	Naranja	La Nutria	
			Riachón	El Encanto	
La Nutria	El Café	Naranja	Lusitania		
		Riachón			

_.FUENTE: MUNICIPIO DE VILLARRICA - 2003

5.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Adecuación, recuperación y construcción de andenes.
- Implementación, Recuperación, mejoramiento y dotación del espacio público en vías primarias y secundarias, parques y polideportivos.
- Actualizar la nomenclatura urbana, señalización y mobiliario urbano.
- Creación de parques de recreación pasiva y activa en las áreas de actividad múltiple recreativa, zonas de protección y aislamiento ambiental.

5.3. ACCIONES A LARGO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Ejecución y consolidación del programa de recuperación del espacio público.
- Consolidar el programa de implementación, mejoramiento y dotación del espacio público y así mismo el programa de Arborización y Ornato.

6. EQUIPAMIENTOS

Con formato: Numeración viñetas

Las acciones formuladas en relación con los equipamientos estarán orientadas a la construcción, dotación, conservación, protección y mejoramiento de la infraestructura que conforma el conjunto de elementos del equipamiento urbano. Ver Anexos 28, Mapa de Equipamiento Cabecera Municipal

6.1. ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Relocalización de la planta de Sacrificio en la zona rural del municipio para disminuir el conflicto generado por este.
- Mantenimiento y mejoramiento de la Plaza de Mercado de la Cabecera Municipal.
- Dotar de mobiliario, material audiovisual y elementos complementarios pedagógicos a la institución educativa Francisco Pineda López ubicado en la Cabecera Municipal.
- Mantenimiento de la Casa del Anciano.

Con formato: Numeración viñetas

- Implementar en la estación de servicio ubicada en la Cabecera Municipal el manejo de los residuos de hidrocarburos grasas y aceites.
- Creación de una barrera ambiental alrededor del cementerio como lo establece la ley
- Construcción y dotación de una sede para el cuerpo de Bomberos, Defensa Civil Y Comité Local De Emergencias
- Mantenimiento de la infraestructura del hospital La Milagrosa

Con formato: Numeración viñetas

6.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO

- Mantenimiento de la Plaza de Ferias.
- Mantenimiento y adecuación de la Biblioteca Pública.
- Construcción de un parque en la Cabecera Municipal.

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

7. VIVIENDA

Con formato: Numeración viñetas

El Municipio de Villarrica presenta en la cabecera municipal un déficit de 409 viviendas, y en la zona rural de 470 viviendas, por tal razón se deben implementar la construcción de viviendas de interés social para empezar a suplir dicho déficit, buscando que los beneficiarios sean familias de menores ingresos.

Para garantizar en el futuro la adecuada localización y optimización de la vivienda, se realizará como mínimo las siguientes acciones:

7.1. ACCIONES A CORTO PLAZO

- Ampliar la cobertura de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 en el sector urbano.
- Priorizar la construcción de 115 Viviendas de Interés Social (V.I.S.), incluyendo las 56 viviendas que deben ser reubicadas, 46 por problemas de amenazas naturales y 10 viviendas del barrio obrero que se encuentran en medio de dos equipamientos de tipo negativo, en la zona de tratamiento de desarrollo urbano (zona de expansión 1 y 2) y en los espacios vacíos de manzana en los barrios Jorge Eliécer Gaitan e Higinio Patiño ubicados en la cabecera municipal.

Con formato: Numeración viñetas

- Mejoramiento integral de 105 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal.

- Elaboración del expediente urbano.

Con formato: Numeració viñetas

- Legalización de los terrenos ejidos.

- Incentivar el ahorro programado.

Con formato: Numeració viñetas

- Formulación de proyectos para el Plan Colombia destinados a vivienda.

Con formato: Numeració viñetas

7.2. ACCIONES A MEDIANO PLAZO

Con formato: Numeració viñetas

- Disminuir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico presentado y al faltante en este plazo que corresponde a la construcción de 130 Viviendas de Interés Social en los barrios Andalucía y Alto Miraflores.

Con formato: Numeració viñetas

- Mejoramiento integral de 106 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal

- Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de normas de sismorresistencia (NSR98).

Con formato: Numeració viñetas

7.3. ACCIONES A LARGO PLAZO

Con formato: Numeració viñetas

- Ejecutar totalmente un proyecto de vivienda de interés social V.I.S. en los barrios Andalucía y Alto Miraflores, para suplir definitivamente el déficit de vivienda para el año 2012 correspondiente a la construcción de 164 Viviendas de Interés Social, incluyendo los diseños de urbanismo, las áreas de cesión, las dimensiones y área mínima del lote tipo, el plan de servicios públicos, plan vial, los equipamientos colectivos, los diseños estructurales y los requisitos expuestos en la normativa urbana.

- Alcanzar una cobertura del 100% de demanda de vivienda.

- Mejoramiento integral de 106 viviendas de los estratos 1 y 2 ubicados en la en la Cabecera Municipal

- Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el Municipio y mejoramiento estético en las fachadas.

Con formato: Numeració viñetas

8. AMENAZAS Y RIESGOS

Con formato: Numeración viñetas

La descripción detallada de las amenazas naturales que se presentan por procesos de remoción en masa, por inestabilidad potencial e inestabilidad y por inundación, están referenciadas en el documento técnico II, Estudio Geológico, amenazas naturales y Fisiografía, por lo que se deben formular las acciones correspondientes que se deben ejecutar en cada una de ellas. Ver Anexo 24, Mapa de Amenazas Naturales Cabecera Municipal.

8.1. CABECERA MUNICIPAL

Con formato: Numeración viñetas

8.1.1. Amenaza Sísmica

Con formato: Numeración viñetas

La Cabecera municipal esta ubicada en una zona de amenaza sísmica intermedia.

8.1.1.1. Acciones a Tener en Cuenta

Con formato: Numeración viñetas

- Exigir en el diseño de construcciones de cualquier proyecto, los parámetros exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes Ley 400 y la del Código NSR-98, teniendo en cuenta también los valores de Aceleración Efectiva (Aa) y el umbral de daños (Ud) determinados por Ingeominas para este Municipio.

Concertar en el ámbito regional, la evaluación de la amenaza sísmica regional, con base en estudio de sismicidad histórica e instrumental y análisis de neotectónica.

8.1.2. Amenaza por Inestabilidad Potencial

Con formato: Numeración viñetas

Las zonas expuestas a este tipo de amenazas están ubicadas entre la carrera 3ª y carrera 6ª con calle 8ª A , 8ª Y 7ª y entre la carrera 4ª con calles 4ª, 3ª, 2ª y 1ª, la carrera 5ª donde se encuentra la institución educativa Francisco Pineda López y el campo deportivo.

8.1.2.1. Acciones para los Procesos de Inestabilidad Potencial

Con formato: Numeración viñetas

- Realizar estudios geotécnicos detallados que permitan conocer las características específicas de los suelos.

Con formato: Numeración viñetas

- En sectores ya construidos se deben realizar obras de drenaje y encauzamiento de aguas superficiales con reforestación de laderas evitando su uso para desarrollo urbano masivo (según estudio de aptitud urbanística).

8.1.3. Amenaza Por inestabilidad

Este tipo de amenazas se presenta en la carrera 6ª con calle 6ª y 5ª y por la carrera 1ª con calles 5ª, 4ª y 1ª . en este tipo de amenazas se deben implementar las siguientes acciones:

8.1.3.1. Acciones para la Amenaza por inestabilidad.

- Reubicación de las 29 viviendas de la cabecera municipal que se encuentran en esta zona.
- No se debe construir ningún tipo de vivienda, ni obra civil, ya que se presentan fenómenos de reptación y desplazamientos que causan inestabilidad en las construcciones, fenómeno que es altamente visible en áreas aledañas al botadero y sur del casco urbano donde se encuentran viviendas con grado alto de averías y grietas por movimiento y asentamiento del terreno.

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

8.1.4. Amenaza Por Inundación

Esta amenaza es generada por la quebrada el botadero que atraviesa el casco urbano por la carrera 6ª y calles 5ª y 6ª, pasando por TELECOM hasta llegar fuera del perímetro urbano., además el río cuindesito presenta una zona de inundación que puede generar problemas a las zonas aledañas a esta.

Con formato: Numeración viñetas

9.1.4.1 Acciones para la Amenaza por inestabilidad

- Reubicación de las 17 viviendas de la cabecera municipal que se encuentran en esta zona.
- canalización total de la quebrada el botadero desde la parte mas alta hasta la parte mas baja que se encuentra después del cementerio
- crear una zona de aislamiento de 30 metros sobre las márgenes del río cuindesito, a parte de las aguas máximas.

Con formato: Numeración viñetas

9. ZONIFICACIÓN Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO

La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determinan mediante la zonificación y uso del suelo proyectado, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura

vial, amenazas, aptitud del terreno para la ocupación e índice de ocupación. Ver Anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo proyectados Cabecera Municipal. Estas zonas urbanas se definen de la siguiente manera:

9.1. ZONIFICACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

- **Z R U** Zona Residencial Urbana
- **Z A M** Zona de Actividad Múltiple.
- **Z A I** Zona de Actividad Institucional.
- **Z A M R** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- **Z I** Zona Industrial.
- **Z PCA** Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- **ZEU** Zona de expansión urbana

← Con formato: Numeración viñetas

9.1.1. Zona Residencial Urbana (ZRU)

Esta zona se encuentra ubicada en sectores determinados en el mapa de aptitud urbanística como estables y sectores de inestabilidad potencial, se consideran estos segundos sectores como zona residencial urbana por que en las mismas recomendaciones dadas por INGEOMINAS establece que en sectores ya construidos es conveniente realizar obras de drenaje superficial y subterráneo, como las que realizó CORTOLIMA en 1992, para eliminar el exceso de agua y estabilizar el suelo, sin embargo se deben prohibir nuevos asentamientos urbanísticos (mapa de aptitud urbanística ZIP). Las redes de acueducto y alcantarillado deben ser revisados periódicamente, es decir se debe realizar un manejo adecuado de estos sectores con obras que mitiguen el impacto producido, lo que si se debe evitar es realizar desarrollo urbano masivo. También se deben realizar en estas áreas estudios geotécnicos detallados y manejo de aguas superficiales para diseñar el tipo de obra o vivienda que puede soportar el terreno, de lo contrario se deben utilizar estas áreas para proyectos de reforestación, con especies que absorban altas cantidades de agua

El uso predominante es el residencial con vivienda de tipo progresivo, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
 - **Uso compatible:** comercial de bajo impacto.
-

- **Uso condicionado:** comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías y electrodomésticos.

- **Uso prohibido:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio, ventas de maquinaria pesada, minería e industria .

9.1.2. Zona de Actividad Múltiple (ZAM)

Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como la tiendas, droguerías, papelerías, fotocopiadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, oficinas de profesionales y consultorios, otros servicios como peluquerías, lavanderías, confecciones, calzada, artículos de cuero, billares, clubes sociales, hoteles y supermercados. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.

- **Usos compatibles:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios, peluquerías, comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.

- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.

- **Uso prohibido:** industrial.

9.1.3. Zona de Actividad Institucional (ZAI)

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y

← **Con formato:** Numeración viñetas

cumplimiento del NSR-98 Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

9.1.4. Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)

← Con formato: Numeración viñetas

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales del casco urbano.

La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo.

En la recreación pasiva o cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
 - **Uso compatible:** deportiva.
 - **Uso condicionado:** comercial estacionario.
 - **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.
-

9.1.5. Zona Industrial (ZI)

← Con formato: Numeración viñetas

Esta zona se establece fuera del perímetro urbano cerca de la vía que conduce al centro poblado la Aurora, en esta se establecerá una industria menor de bajo impacto, relacionada con la explotación de materia prima, fabricación, manufacturación y transformación de productos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** industrial.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial y comercial.

9.1.6. Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)

← Con formato: Numeración viñetas

Son zonas que por presentar amenaza por remoción en masa por inestabilidad y por inundación, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

9.1.7. Zona de Expansión Urbana 1 y 2 (ZEU)

Estas áreas están ubicadas, una en la salida hacia el municipio de Cunday y la otra entre los barrios Higinio Patiño y Jorge Eliécer Gaitan en las zonas determinadas en **el mapa de aptitud urbanística (anexo 24) como estables** y en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda masivos, debe dotarse en el corto plazo de los servicios publico domiciliarios Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.

- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial.

9.2. TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL

Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio de Villarrica se observan en el Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal y se describen así:

- **T D R U** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
- **T C U** Tratamiento de Consolidación Urbana
- **T M I** Tratamiento de Mejoramiento Integral
- **T P C** Tratamiento de Protección y Conservación

9.2.1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO 1 y 2 (TDRU 1 y 2)

son aquellas áreas del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda en el corto plazo, el uso principal será residencial y se podrá establecer la vivienda de interés social para el suplir el déficit de vivienda en el corto plazo y comprende los sectores 1 y 2 determinados como áreas de expansión urbana. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas, ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

9.2.2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)

Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda. Comprende los sectores de la calle 1ª y calle 2ª con carrera 3ª y carrera 3ª con calles 3ª, 4ª, 5ª y 6ª por la carrera 2ª y desde la

calle 8ª hasta la salida al municipio cunday en el barrio Higinio Patiño ; ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

9.2.3. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)

Son áreas de la Cabecera Municipal que presentan procesos de inestabilidad potencial y en donde se deben realizar obras de mitigación como colectores, obras de drenaje y encauzamiento de aguas superficiales con reforestación de laderas que mitiguen los impactos producidos, además presenta desarrollo incompleto, malla vial incompleta, falta de mejor equipamiento, legalización de predios y deterioro de las viviendas; ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

9.2.4. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)

Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser protegidas porque presentan problemas de inestabilidad e inundación y también comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes y las áreas aledañas al perímetro urbano, ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

CAPITULO III

COMPONENTE RURAL

Este Componente esta orientado a garantizar una adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la Cabecera Municipal, así mismo la utilización racional y equilibrada del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de la infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de la población rural.

1. POLITICAS A MEDIANO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Alcanzar la cobertura de población del 100% en la prestación del servicio de acueducto, y mejorar la calidad del agua con la construcción de plantas de tratamiento para cumplir con el Decreto 475 del 10 de marzo de 1998, Decreto que establece que todo sistema de abastecimiento deberá garantizar en todo momento, en la presión y en la calidad requerida el suministro de agua potable acorde a las características organolépticas establecidas,
- Construir pozos sépticos para el manejo de aguas servidas y excretas.

• Fortalecer, mejorar e incentivar el sistema de producción agrícola.

Con formato: Numeración viñetas

- Mejorar el sistema de producción pecuario.
- Mantenimiento y recuperación del sistema vial.

2. POLITICAS A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Construcción de acueductos rurales en cinco veredas que no cuentan con este sistema para lograr una mayor cobertura en la prestación de este servicio en la zona rural.
- Potabilización del agua consumida en los diferentes sistemas de acueductos veredales
- Construcción de plantas de tratamiento para la disposición de aguas servidas de los centros poblados rurales Los Alpes, La Colonia y Puerto Lleras
- Mejorar la infraestructura de los servicios públicos, especialmente acueducto y saneamiento básico correspondiente al manejo de aguas servidas de alcantarillados rurales.

- Dotación con material y personal idóneo en los puestos de salud, en los centros educativos y mejoramiento en los escenarios deportivos rurales.
- Incentivar y fortalecer la participación de las comunidades apoyando a las distintas formas de organización veredal.
- Capacitar a las Juntas Administradoras de los acueductos veredales.
- Ejecutar programas de construcción de pozos sépticos y de unidades sanitarias.
- Recolección y manejo de los residuos sólidos en los centros poblados rurales.
- Fomentar en cada finca el manejo integral de los residuos sólidos.
- Fomentar el proceso de vacunación del sector pecuario.

3. ZONIFICACION AMBIENTAL ZONA RURAL

Con formato: Numeración viñetas

La zonificación ambiental es el estudio donde se determina el proceso de ocupación del territorio, la distribución espacial de la población; también se identifican, clasifican, jerarquizan y espacializan las actividades productivas presentes en el territorio, además se evalúan las características demográficas y condiciones de bienestar social como ingresos, alimentación, salud, educación, servicios públicos y recreación.

Este proceso busca identificar las unidades de manejo ambiental, cuya caracterización, espacialización y representación cartográfica, constituyen la principal base para la planeación de una zona, es decir con este proceso se busca espacializar los fenómenos que caracterizan un territorio, la delimitación de unidades con rasgos particulares y así obtener la visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan la organización territorial de una zona.

Los criterios tenidos en cuenta para este estudio están basados en el análisis de la cartografía temática del Municipio de las diferentes variables involucradas en las etapas de caracterización como clima, geología, amenazas, fisiografía, suelos, uso y cobertura, índice de protección hidrológica, sistemas de producción, uso potencial y conflictos de uso. Lo que permite llegar a la delimitación de espacios geográficos homogéneos desde el punto de vista de las características naturales y el manejo ambiental a que han de ser sometidas.

En esta metodología y con el fin de determinar los usos en las diversas unidades de la zonificación ambiental, se tienen cuatro clases de usos que son el uso principal, el uso compatible, uso condicionado y uso prohibido.

En el Anexo 19, Mapa de Zonificación Ambiental del Municipio, se presenta este con su respectiva leyenda, suministrando información que relaciona las unidades espaciales de uso con la ocupación del territorio teniendo en cuenta la sostenibilidad ambiental. Las categorías de manejo definidas para el Municipio son:

3.1. ÁREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL (AES A)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas que por su vocación proteccionista, por la oferta bienes y servicios, deben ser conservadas y protegidas, debido a la biodiversidad que presenta, los suelos, flora y fauna. En estas áreas se tienen las siguientes categorías de manejo:

3.1.1. Zonas Ecológicas y Naturales (ZEN)

Con formato: Numeración viñetas

Dentro de esta categoría se definieron las siguientes áreas:

3.1.1.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental con Bosques (AESAb)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas identificadas en el Municipio con presencia de bosque natural y secundario que deben ser protegidos y conservados por la riqueza florística que presenta y por que protegen los nacimientos de cauces naturales.

Estas áreas se encuentran en las Veredas Marayal, El Darien, Bajo Roble, Puerto Lleras y El Crucero . Estas áreas presentan los siguientes usos:

Uso principal: recuperación y conservación forestal.

Eliminado: ¶

Uso compatible: rehabilitación ecológica y la investigación, establecimiento de especies forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Eliminado: ¶

Uso condicionado: aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Eliminado: ¶

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales y minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37).

Eliminado: ¶

3.1.1.2. Áreas de Especial Significancia Ambiental Humedales (AESahu)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas que constituyen un sistema de humedales que ofrecen una gran riqueza hídrica, deben ser protegidos y conservados para evitar su deterioro son de origen lacustre como el lago ubicado en el sector el castillo y los origen palustre como los humedales que se encuentran en la vereda Galilea. Estas áreas constituyen un sistema estratégico importante por los recursos que posee

Los humedales se encuentran en las Veredas_El Castillo y Galilea. Estas áreas presentan los siguientes usos:

Uso principal: conservación de suelos y restauración de la vegetación.

Eliminado: ¶

Uso compatible: recreación pasiva o contemplativa.

Eliminado: ¶

Uso condicionado: construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación .

Eliminado: ¶

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos e institucionales.

Eliminado: ¶

3.1.1.3. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Equilibrio Ecológico (AESAEq-e)

Son áreas establecidas en el Municipio que permiten el equilibrio ecológico ya que establecen una regulación climática e hídrica, en donde se deben establecer prácticas para la conservación, la utilización y la misma regulación de estos recursos naturales.

En el Municipio se encuentran en las Veredas La Manzanita y San Joaquín. Los usos son los siguientes:

Uso principal: conservación y protección de los recursos naturales.

Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Uso condicionado: infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, y aprovechamiento de productos forestales secundarios.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, los urbanístico y minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37)..

3.1.1.4. Áreas de Especial Significancia Ambiental de Cuencas Hidrográficas (AESAch)

Estas áreas corresponden a las cuencas y nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos de la Cabecera Municipal y veredales, que deben ser protegidos, utilizandolos adecuadamente y ejerciendo un control necesario sobre la intervención antrópica que puede generar algún tipo de contaminación.

Estas áreas corresponden a las microcuencas de las quebradas Las Delicias, La Isla, La Volcana, Cucuana, La Esmeralda y La Lejía. Los usos para estas áreas son:

Uso principal: conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección del recurso.

Uso compatible: recreación pasiva o contemplativa.

Uso condicionado: captación de aguas o la incorporación de vertimientos que no afecten el recurso agua, la construcción de infraestructura de apoyo para recreación, extracción de material de arrastre y puentes y obras de adecuación.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, construcción de vivienda, minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37) y disposición de residuos sólidos.

3.1.1.5. Zonas de Alta Fragilidad Ecológica (ZAFE)

3.1.1.5.1. Áreas de Especial Significancia Ambiental Bosque municipal de Galilea (AESAbmg)

Esta área es de vital importancia porque se constituye como el bosque municipal de Galilea que es una gran reserva natural de bosque primario intervenido que por su riqueza faunística y florística que posee debe ser protegido, manejado y conservado para evitar su deterioro, además por que aporta la conservación y preservación de la biodiversidad, abastecimientos de agua para la demanda del Tolima, fijación y retención del CO₂ de la atmósfera.

Sin embargo en esta área posiblemente se encuentran hidrocarburos según estudios preliminares exploratorios, no obstante, aunque los recursos del subsuelo son propiedad de la nación y no del municipio, para realizar algún tipo de

explotación, se deben tomar en cuenta las características que posee este bosque, haciendo que los usos sobre este tipo de explotación sean condicionados, sujetos a las exigencias ambientales establecidas por el Ministerio de Medio Ambiente, haciéndolas cumplir al pie de la letra con auditoria, vigilancia y normas jurídicas. Se plantea esta situación debido a que en el área, en el municipio e incluso en el exterior se tienden a generar expectativas de todo tipo creando confusión y malos entendidos sobre el manejo, protección y conservación de esta gran área.

Estas áreas se encuentran exclusivamente en la vereda Galilea, presentando los siguientes usos:

Uso principal: Protección y conservación de los recursos naturales.

Eliminado: ¶

Uso compatible: Recreación contemplativa.

Eliminado: ¶

Uso condicionado: Aprovechamiento de productos forestales secundarios cuya obtención no requiera cortar árboles, hidrocarburos (dependiendo de los parámetros establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente).

Eliminado: ¶

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales y minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37) .

Eliminado: ¶

3.1.1.6. Áreas de Especial Significancia Ambiental Belleza Escénica (AESAbE)

Con formato: Numeración viñetas

En el Municipio estas áreas corresponden al instituto agropecuario Luis Bustamante y a la cascada ubicada en la quebrada la isla , se encuentra en las Veredas La Colonia y la Isla. Los usos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: protección y preservación de los recursos naturales.

Uso compatible: actividades de recreación contemplativa y restauración ecológica.

Uso condicionado: infraestructura básica para usos compatibles.

Uso prohibido: industriales, urbanísticos e institucionales.

3.1.2. Áreas de Amenaza Natural (AMN)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas que pueden sufrir perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar y en un periodo de tiempo; en el Municipio estas áreas corresponden a sectores que presentan amenaza natural alta por procesos de remoción en masa y amenaza natural alta por inundación , como los siguientes:

3.1.3.1. Áreas de Amenaza Natural Alta por Procesos de Remoción en Masa (AMNArm)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas del Municipio que presentan amenaza natural alta por procesos de remoción en masa generadas por deslizamientos, flujos y caída de rocas.

Estas áreas se encuentran en las Veredas_El Castillo, San Joaquín , La Manzanita, Guanacas, El Paraíso, Cuatromil y Galilea. Los usos son los siguientes:

Uso principal: protección.

Uso permitido: revegetalización y obras civiles para mitigación.

Uso condicionado: ninguno.

Uso prohibido: obras industriales, urbanismo, quemas y minería.

3.1.3.2. Áreas de Amenaza Natural Alta por Inundación (AMNAi)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas del Municipio que presentan amenaza natural alta por inundación generada por el río cuinde blanco.

Estas áreas de inundación se presenta en las Veredas_El Darien, La Arcadia, La Samaria, Bajo Bélgica, El Recuerdo, Guanacas y Cuinde Blanco. Los usos son los siguientes:

Uso principal: protección y conservación.

Uso permitido: establecimiento de obras civiles para mitigar los efectos producidos.

Uso condicionado: explotación de material de arrastre sobre ríos y quebradas.

Uso prohibido: obras industriales, urbanismo y quemas.

3.1.4. Áreas de Recuperación Ambiental (ARA)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas que han sufrido un deterioro paulatino, presentando diferentes tipos de degradación por factores antrópicos y/o naturales, correspondientes a áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas. Entre estas áreas se encuentran las siguientes:

3.1.4.1. Áreas de Recuperación Ambiental Erosionadas (ARAE)

Con formato: Numeración viñetas

Estas áreas presentan diferentes tipos de degradación del suelo como erosión en surcos, laminar, terracetas y zanjones.

En el Municipio estas áreas se encuentran en las Veredas Camposolo, La Arcadia, Guanacas y Galilea. Los usos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: restauración ecológica.

Uso compatible: actividades agrosilvolpastoriles y obras mecánico - vegetativas.

Uso condicionado: vías de comunicaciones, infraestructura de servicios y minería (de acuerdo a la Ley 685 Artículos 33 al 37) . .

Uso prohibido: actividades que generen o acentúen los procesos erosivos como las quemas, rocería, tala rasa, y usos urbanos.

3.1.4.2. Área de Recuperación Ambiental Desprotegidas (ARAd)

Con formato: Numeración viñetas

Estas áreas corresponden a sitios o lugares de alta fragilidad que se encuentran en fuertes pendientes como la vegetación herbácea y arbustiva que se encuentra sobre la cuchilla altamizal, filo la montaña y filo alto del himalaya. Se encuentran en las Veredas La Manzanita, San Joaquín, Guanacas, La colonia, Cunde Blanco, Alto Puerto lleras, Cuatromil, El Paraíso y Riolindo. Los usos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: conservación y protección de la vegetación protectora.

Uso compatible: recreación pasiva o contemplativa.

Uso condicionado: ninguno.

Uso prohibido: agropecuarios e industriales.

3.1.4.3. Áreas de Recuperación Ambiental Contaminadas (ARAc)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas del Municipio que se encuentran contaminadas principalmente por la acumulación de residuos sólidos y vertimiento de aguas residuales de alcantarillados en drenajes naturales. Se encuentra en las Veredas_El Darien, La Samaria y Bajo Bélgica. Presentando los siguientes usos:

Uso principal: recuperación ambiental y restauración geomorfológica.

Uso permitido: reforestación con especies nativas.

Uso condicionado: vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Uso prohibido: agropecuarios, industriales y urbanos.

3.1.5. Áreas de Producción Económica (APE)

Con formato: Numeración viñetas

Estas son áreas del Municipio destinadas a la producción sostenida de alimentos y materias primas, donde se presentan las mayores y mejores capacidades para este uso.

En el Municipio se presentan las siguientes áreas de producción agropecuaria:

3.1.5.1. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Moderada (APEm)

Con formato: Numeración viñetas

Son áreas en donde es necesario realizar actividades previas de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias, permitiendo una mecanización controlada y corresponde al sistema de producción SP1. En el municipio se establecen cultivos de café tecnificado, banano bocado (baby banana), caña panelera, cacao, plátano y frutales.

Estas áreas se encuentran en las Veredas_La Manzanita, Bajo Bélgica, Alto Roble, Alto Moscú, La Isla, El Darien, Los Alpes, El Diviso, Marayal, Alto Bélgica, La Samaria La Arcadia, El Recuerdo, Mercadilla, El Crucero, El Paraíso y Cuatromil. Los usos para este tipo de producción son los siguientes:

Uso principal: agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal.

Uso compatible: construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y vivienda del propietario.

Uso condicionado: cultivo de flores, granjas porcinas, 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 para tal fin.

Uso prohibido: urbanos y suburbanos, industriales y el loteo con fines de construcción de vivienda.

3.1.5.2. Áreas de Producción Económica Agropecuaria Baja (APEb)

Con formato: Numeración viñetas

Estas áreas presentan explotaciones agropecuarias tradicionales, de bajos rendimientos, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales, son áreas susceptibles a procesos erosivos de grado ligero a moderado. Presentando cultivos de maíz tradicional, yuca, frijol, lulo y cultivos de subsistencia y ganadería extensiva de doble propósito.

En el Municipio se encuentran en las Veredas_Campo Solo, El Darien El Hoyo, San Joaquín , Guanacas, Cunde Blanco, La Colonia, El Recuerdo, La Bolsa, Berlin, Riolindo, Cuatromil, Puerto Lleras, Alto Puerto Lleras y Galilea.

Los usos para estas áreas son los siguientes:

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal.

Uso compatible: construcción de vivienda del propietario, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Uso condicionado: granjas porcinas, la recreación, las vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales y minería.

Uso prohibido: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos y la industria de transformación y manufacturera.

3.1.6. Áreas Urbano Espacial (AUE)

Con formato: Numeración viñetas

3.1.6.1. Asentamientos Humanos Urbanos (ASHu)

Con formato: Numeración viñetas

Estas áreas corresponden a la Cabecera Municipal donde se establecen las mayores actividades de tipo, comercial, residencial, de servicios e institucionales.

3.1.6.2. Asentamientos Humanos Rurales (ASHr)

Con formato: Numeración viñetas

Estos asentamientos corresponden a los centros poblados rurales Los Alpes, La Colonia y Puerto Lleras que están conformando nucleados dentro de la zona rural.

En el Anexo 19, Mapa de Zonificación Ambiental, se encuentran las zonas de protección y conservación ambiental que corresponden a áreas de protección de rondas de nacimientos (100 m. a la redonda) y 30 m. al lado y lado de las márgenes de las corrientes de agua que conforman la red hídrica del Municipio. Como también las áreas especiales de conservación y protección ambiental como las áreas boscosas, microcuencas abastecedora de acueductos y el bosque municipal Galilea.

4. ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Implementar la agricultura limpia utilizando tecnología apropiada, productos orgánicos y controles biológicos.
- Fomentar en la zona rural la autosuficiencia alimentaria utilizando los excedentes generados a partir de la comercialización de productos agrícolas a nivel regional y nacional.
- Fomentar y sostener la diversidad agrícola, mejorando la producción teniendo en cuenta las potencialidades que presenta y las condiciones de oferta y demanda de productos en los distintos mercados.

• Realizar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino, con el manejo de razas, control fitosanitario y manejo de praderas.

Con formato: Numeración viñetas

- Promover la reforestación protectora- productora, con especies nativas.
- Realizar con la comunidad talleres de educación ambiental sobre el uso sostenible y manejo ambiental de los recursos naturales.

5. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

• Mantenimiento de los pozos sépticos construidos para el manejo y tratamiento de aguas residuales.

Con formato: Numeración viñetas

6. ACCIONES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

Con formato: Numeración viñetas

6.1. ACCIONES A CORTO PLAZO

Con formato: Numeración viñetas

- Ejecutar el plan de manejo integrado de residuos sólidos como lo establece el Artículo 8 del Decreto 1753 de agosto 6 de 2002, con la adecuación, manejo y reestructuración técnica y ambiental del sitio actual de disposición final, que esta ubicado en el sector la meseta vereda el Darien, dotándola con una

infraestructura apropiada que permita manejar correctamente los residuos sólidos generados sin crear conflictos de tipo técnico y ambiental reduciendo los impactos producidos por esta actividad.

- Reforestación y manejo ambiental que comprende la descontaminación y protección del área circunvecina al sitio de disposición final.
- Realizar un plan de manejo para el tratamiento de los residuos sólidos generados en el proceso del beneficio del café y actividades agropecuarias afines, que permitan disminuir los niveles de contaminación y a la vez convertirlo en abono orgánico, utilizando un sitio adecuado donde se pueda establecer una barrera ambiental que evite formarse conflictos de uso.
- Disminuir el vertimiento generado en el proceso del beneficio de café con la instalación de trampas y pozos sépticos adecuados
- Construcción de las plantas de tratamientos para el manejo adecuado de aguas residuales en los centros poblados rurales.
- Fomentar y realizar campañas que permitan a los sectores productivos realizar actividades económicas manejando apropiadamente los residuos que estos producen.
- Realizar campañas que permitan fomentar la producción limpia en todos los sectores productivos en la zona rural.
- Construcción de pozos sépticos, para el manejo de aguas residuales en las Veredas del Municipio.

6.2. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Mantenimiento de los pozos sépticos construidos para el tratamiento de aguas residuales.

7. PAUTAS PARA LA EXPEDICIÓN DE NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES

Estas normas están sujetas a la legislación Agraria y Ambiental vigente en el país e información predial catastral suministrada por el IGAC.

← Con formato: Numeración viñetas

← Con formato: Numeración viñetas

7.1. PREDIOS RURALES

Con formato: Numeración viñetas

El municipio de Villarrica no cuenta con formación predial catastral rural con vigencia posterior a 1989, debido a esta razón el municipio no cuenta con un estudio de estratificación rural ni con la unidad agrícola familiar UAF que son la base para la parcelación de predios rurales, por eso mediante **el oficio UDS-ESE 212 del 29 de marzo de 2000** el departamento nacional de planeación en cumplimiento al Artículo 8 de la Ley 505 de 1999 suministro la metodología especial para estratificar las fincas y viviendas dispersas localizadas en la jurisdicción de Villarrica.

Esta metodología establece que los predios con vivienda en zona rural de Villarrica por presentar una condición de pobreza generalizada se deben clasificar en el estrato 2 bajo, excepto los predios atípicos que corresponden a fincas de recreo o que cuentan con niveles de productividad excepcionalmente altos. En el municipio los predios atípicos anteriormente mencionados no se presentan debido a las condiciones socioeconómicas de la zona. Se anexa oficio.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

CAPITULO IV

NORMATIVA URBANA

CABECERA MUNICIPAL

1. OBJETIVOS

- Regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo en la Cabecera Municipal, definiendo los Usos Específicos, Intensidad de Ocupación, Volumetría, Construcciones, Retrocesos, Aislamientos, Empates, Alturas, Espacio Publico, Vías, Redes de Servicios Públicos y Equipamientos.
- Consolidar el área urbana teniendo en cuenta que posean infraestructura vial, infraestructura de servicios públicos, terrenos baldíos suficientes y disponibles para suplir la demanda de vivienda, espacio público y equipamientos indispensables para suplir las necesidades que genera la población del Municipio.

2. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

2.1. OBJETIVOS

- Consolidar, densificar y desarrollar el Área Urbana actual de la Cabecera Municipal, estimulando la construcción y densificación de las zonas céntricas y periféricas dentro del perímetro urbano.
 - Promover la ocupación del suelo urbano, mediante la ejecución de un proyecto para legalizar los terrenos de ejidos.
 - Optimizar el uso de la infraestructura vial y de servicios públicos en los dos centros poblados, para lograr un mejor desarrollo.
-

- Fortalecer la Cabecera Municipal como centro urbano básico, mejorando los equipamientos existentes y la infraestructura de los servicios necesarios demandados por el Municipio y la región.
- Prestar a la zona los servicios y los equipamientos propios del centro urbano básico, con construcciones e infraestructura especializada en el sector agropecuario.

Con formato: Numeración viñetas

3. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

3.1. DESARROLLO DEL AREA URBANA

Se debe estimular el desarrollo del área urbana generando normas para la construcción de diferentes proyectos e infraestructuras que permitan el desarrollo agropecuario del Municipio.

3.2. EL SUELO URBANO

Se define como tal aquella área del territorio municipal contenida dentro del perímetro urbano demarcado por el esquema de ordenamiento territorial, en la cual se permite usos urbanos. Se caracteriza por poseer infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Pertenecen igualmente a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (Art. 31, Cáp. IV, Ley 388 de 1997)

El área urbana de la Cabecera del Municipio de Villarrica es de 43.40 Has. que equivalen al 0.09% del área total del municipio

El perímetro urbano de la Cabecera Municipal está definido por las coordenadas relacionadas en la Tabla 5.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 5. Coordenadas del Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal de Villarrica - Tolima

No.	X	Y	No.	X	Y
1	941368.5430	927801.6851	63	942116.9292	926815.6213
2	941401.5172	927751.6691	64	942117.5095	926825.7724
3	941364.9737	927733.6115	65	942078.9715	926837.9504
4	941387.2692	927679.1986	66	942058.0297	926815.6834
5	941436.0225	927703.8074	67	942071.2806	926803.0586
6	941512.3808	927542.6317	68	942049.7094	926779.0406
7	941474.4630	927521.2923	69	942028.7546	926795.3605
8	941525.6199	927462.7969	70	942004.2012	926766.9365
9	941514.5814	927453.6399	71	942140.7238	926659.2335
10	941557.8665	927409.7691	72	942121.6807	926635.6572
11	941591.4595	927407.6574	73	942006.3760	926724.8394
12	941693.0277	927434.7030	74	941953.3452	926762.4540
13	941741.7331	927428.2100	75	941923.1204	926735.2726
14	941755.6772	927411.5503	76	941844.5103	926827.0617
15	941769.6304	927378.7985	77	941830.6835	926818.8360
16	941800.3668	927387.7564	78	941819.0625	926819.9242
17	941841.7987	927309.5563	79	941797.0704	926836.0253
18	941880.9712	927290.3764	80	941678.4815	926944.0484
19	941939.6352	927511.1774	81	941648.3868	926958.7996
20	941942.3285	927560.2853	82	941580.9809	926982.9333
21	941916.0662	927555.9165	83	941576.1666	926978.8743
22	941912.9405	927573.8086	84	941560.5304	926997.6912
23	941917.3449	927606.1847	85	941612.1922	927029.9583
24	941924.8750	927615.9827	86	941596.9473	927064.6430
25	941944.9750	927600.5866	87	941611.4968	927071.1852
26	941948.9889	927568.3405	88	941614.8916	927063.4315
27	942116.6516	927577.3270	89	941682.4044	927085.4997
28	942121.5534	927535.4167	90	941676.3118	927101.3667
29	942152.6116	927535.4167	91	941668.0671	927097.9744
30	942155.5142	927464.6310	92	941660.0649	927116.3895
31	942114.1600	927448.3024	93	941663.9448	927136.9854
32	942015.1764	927441.3460	94	941647.8883	927167.4219
33	942014.7827	927421.6754	95	941630.4289	927210.3097
34	941961.8763	927419.9700	96	941615.8795	927205.4636
35	941900.4947	927278.578	97	941609.5747	927223.8787
36	942040.4426	927279.9585	98	941620.2443	927228.2402
37	942077.7313	927290.5385	99	941567.0032	927353.3040

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

87

38	942102.5905	927326.8785	100	941525.7798	927352.5771
39	942201.0418	927271.6935	101	941523.5974	927380.1997
40	942217.2075	927257.7009	102	941514.1403	927381.1689
41	942205.5790	927242.6202	103	941514.3827	927388.4380
42	942257.2889	927191.4445	104	941463.2172	927389.8919
43	942264.8487	927182.8954	105	941464.5413	927403.7843
44	942402.8966	927120.4174	106	941432.5251	927415.1356
45	942431.7781	927161.4056	107	941409.7537	927437.2101
46	942454.2346	927145.5820	108	941355.4529	927553.0200
47	942446.0699	927133.4680	109	941336.4195	927540.7579
48	942454.2346	927128.2762	110	941327.4961	927542.3791
49	942441.1216	927109.9816	111	941318.8432	927552.6465
50	942390.1074	927068.1004	112	941331.0114	927561.8332
51	942269.4466	927003.5959	113	941316.6799	927583.4489
52	942308.3489	926939.4111	114	941329.6593	927592.6356
53	942242.8943	926901.1472	115	941318.3024	927617.2234
54	942227.4568	926927.0679	116	941324.3885	927620.2642
55	942173.7347	926892.5069	117	941320.5854	927645.8627
56	942126.8049	926947.4342	118	941342.7025	927690.8845
57	942098.9147	926908.8903	119	941320.8967	927706.2661
58	942116.9065	926870.6061	120	941284.3007	927723.0204
59	942118.6476	926846.8235	121	941306.8828	927772.2173
60	942127.2914	926832.8333			
61	942138.1130	926833.0232			
62	942135.2111	926814.1711			

4. ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

La ocupación del suelo y la intensidad de los usos que esta presenta se determina mediante la zonificación, teniendo en cuenta aspectos ambientales, disponibilidad de servicios públicos, infraestructura vial, amenazas, aptitud del terrenos para la ocupación e índice de ocupación. Se definen las zonas urbanas:

- **Z R U** Zona Residencial Urbana
- **Z A M** Zona de Actividad Múltiple.
- **Z A I** Zona de Actividad Institucional.
- **Z A M R** Zona de Actividad Múltiple Recreativa.
- **Z I** Zona Industrial.
- **Z P C A** Zona de Protección y Conservación Ambiental.
- **ZEU** Zona de expansión urbana

← Con formato: Numeración viñetas

4.1 **Zona Residencial Urbana (ZRU)**

El uso predominante es el residencial con vivienda de tipo progresivo, donde solo se permitirá los usos compatibles con la vivienda y los demás usos deben ser prohibidos. Son áreas donde se presenta la posibilidad de construcción de viviendas nuevas y adecuadas y remodelación de las existentes, en su mayoría con espacios vacíos en el borde y centros de manzanas y están dotadas de servicios públicos. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Estos terrenos en su gran mayoría son lotes ejidales, que se caracterizan por tener áreas muy grandes, bajo índice de ocupación constructivo e infraestructura de servicios públicos, por lo que se propone para algunas de estas áreas incluirlas dentro de las áreas de consolidación. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial.
- **Uso compatible:** comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.
- **Uso condicionado:** comercial Grupo II que no tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso prohibido:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada e industrial.

4.2 **Zona de Actividad Múltiple (ZAM)**

Es aquella zona donde se desarrollan simultáneamente diversas actividades comerciales, económicas, residenciales y de servicios, principalmente de cobertura municipal. Entre los usos comerciales y de servicios se encuentran aquellos que por su bajo impacto ambiental son compatibles con la vivienda como la tiendas, droguerías, papelerías, fotocopadoras, fruterías, cafeterías, misceláneas, zapaterías, oficinas de profesionales y consultorios, otros servicios como peluquerías, lavanderías, confecciones, calzada, artículos de cuero, billares, clubes sociales, hoteles y supermercados. Este tipo de actividades no se presentan concentradas sino que generalmente se desarrollan en diversos sectores, principalmente sobre las vías principales o estructurantes. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.
- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial.

4.3 Zona de Actividad Institucional (ZAI)

Estas zonas están definidas para el mantenimiento, conservación y reorganización espacial de uso institucional y es inminente la intervención para su actualización y cumplimiento del NSR-98 Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** institucional.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial e industrial.

4.4 Zona de Actividad Múltiple Recreativa (ZAMR)

En estas zonas se puede desarrollar la recreación activa y pasiva, los usos complementarios y compatibles con estas actividades, complementando la deficiencia de espacio público presentada en el área urbana, a través de la utilización de terrenos baldíos ubicados en diferentes sectores dejados por los procesos de urbanización en diferentes barrios y terrenos perimetrales del casco urbano. La recreación activa o deportiva está compuesta por todos los equipamientos recreativos activos, parques deportivos, canchas múltiples, polideportivos y demás escenarios para recreación activa, donde se permitirá desarrollar usos compatibles a estas actividades como parqueaderos, comercio menor, oficinas y toda la infraestructura necesaria para este tipo de eventos. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. En la recreación pasiva o

cultural se desarrollarán actividades recreativas pasivas o culturales como teatro al aire libre, conciertos, exposiciones de arte, y ferias educativas, agropecuarias con su respectiva adecuación y dotación. Se incluye igualmente los usos complementarios.

- **Uso principal:** recreación activa y pasiva.
- **Uso compatible:** deportiva.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

4.5 Zona Industrial (ZI)

Esta zona se establece fuera del perímetro urbano cerca de la vía que conduce a Guaimaral, en esta se establecerá una industria menor de bajo impacto, relacionada con la explotación de materia prima, fabricación, manufacturación y transformación de productos. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** industrial.
- **Uso compatible:** ninguno.
- **Uso condicionado:** comercial estacionario.
- **Uso prohibido:** residencial y comercial.

4.6 Zona de Protección y Conservación Ambiental (ZPCA)

Son zonas que por sus características paisajísticas, ambientales, geográficas, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o por estar en áreas de amenaza denominadas de inestabilidad, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** protección y conservación.
- **Uso compatible:** investigación.
- **Uso condicionado:** turismo ecológico.
- **Uso prohibido:** residencial, comercial e industrial.

4.7 Zona de Expansión Urbana 1 y 2 (ZEU)

Estas áreas están ubicadas, una en la salida hacia el municipio de Cunday y la otra entre los barrios Higinio Patiño y Jorge Eliécer Gaitán en las zonas determinadas en el mapa de aptitud urbanística como estables y en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda masivos, debe dotarse en el corto plazo de los servicios público domiciliarios. Ver anexo 35, Mapa de Zonificación y Usos del Suelo. Los usos son los siguientes:

- **Uso principal:** residencial, comercial de bajo impacto ambiental y urbanístico como tiendas, droguerías, papelerías, fruterías, misceláneas, zapaterías, consultorios y peluquerías.
- **Uso compatible:** comercial Grupo II que tienen un moderado impacto ambiental y urbanístico como confecciones, calzado, artículos de cuero, ferreterías, electrodomésticos, oficina de profesionales, consultorios, centros de capacitación, tipografías y agencias bancarias y también institucional.
- **Uso condicionado:** comercio de Grupo III como bares, discotecas, reparación y lavado de vehículos, moteles, estaciones de servicio y ventas de maquinaria pesada.
- **Uso prohibido:** industrial.

5. USOS

← **Con formato:** Numeración viñetas

La asignación de los usos permitidos en el área reglamentada se establece en la siguiente clasificación: Residenciales, Comerciales, Institucionales e Industriales

5.1. USOS RESIDENCIALES

← **Con formato:** Numeración viñetas

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.

5.2. USOS COMERCIALES

← **Con formato:** Numeración viñetas

Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para determinar su impacto se clasifican en tres grupos:

5.2.1. Grupo 1

← **Con formato:** Numeración viñetas

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:

- Locales comerciales con usos como tiendas, droguerías, papelerías, fotocopadoras, fruterías, heladerías, cafeterías, misceláneas y productos lácteos.
 - Talleres de servicio como zapaterías y publicidad.
 - Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda
-

- Otros servicios como peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, agencias de viajes y lavanderías.

5.2.2. Grupo 2

Con formato: Numeración viñetas

En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico. Aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan, corresponden a la venta de bienes y servicios que suplen demandas especializadas, generadas por la comunidad de una zona urbana:

- Local comercial 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: agencia de viajes, aseguradoras, centro de capacitación, tipografías.
- Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: Juegos Electrónicos, Billares, salones eventos sociales y clubes sociales.
- Actividad hotelera: como hoteles, hospedajes, aparta-hoteles y hosterías.
- Supermercados, salas de exhibición y ventas de materiales de construcción, salas de velación y ventas de ataúdes.

5.2.3. Grupo 3

Con formato: Numeración viñetas

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, y serán evaluados por planeación municipal dependiendo del impacto que produzca en su entorno y su tratamiento, se le dará la viabilidad respectiva:

- Bares, tabernas, discotecas.
- Servicios automotores: reparación, lavado de vehículos, atención en cárcamos.
- Moteles y casas de lenocinio.
- Estaciones de servicio
- Venta de maquinaria pesada y partes automotrices.

5.3. INSTITUCIONALES

Con formato: Numeración viñetas

Son aquellos destinados a prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el tipo de servicio que prestan pueden ser: asistenciales, educativos, administrativos, culturales, recreativos, de seguridad, de culto o de abastecimiento como por ejemplo: Plazas de Mercado, Matadero, terminal de transporte terrestre de pasajeros y carga.

5.4. INDUSTRIALES

Con formato: Numeración viñetas

Los usos de industria son aquellos destinados a la transformación de materia prima o elaboración de productos. Para el municipio solo se contemplan los de bajo impacto ambiental y urbanístico (Industria Menor), que pueden ser compatibles en la zonificación propuesta. Por lo anterior no se propone una zona industrial específica para el casco urbano. Dentro de los usos industriales de bajo impacto están por ejemplo: Fábricas, en menor escala, de dulces, de ponqués, panadería, sastrería, modistería, cerámica, joyería, cestería, carpintería, ornamentación, lácteos y quesos, embutidos y depósitos de gas.

6. REGULACION DE LOS USOS

Con formato: Numeración viñetas

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 salud, educación, seguridad, recreación, abastecimiento, transporte. Estos deben ser estudiados por la oficina de Planeación Municipal y para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o para construir con usos institucionales, se debe tener el estudio previo aprobado por Planeación Municipal del impacto Urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían, y acogerse a las normas generales y específicas de la zona. Los usos relacionados con el abastecimiento y el transporte deben obtener el visto bueno de la Oficina de Planeación, previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localizan: Central de Acopio, Terminal de Transporte de Carga y Pasajeros, Plaza de Ferias, Plaza de mercado, etc.

7. AUTORIZACIONES DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Con formato: Numeración viñetas

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

- Formato oficial con la solicitud explicativa del tipo de Uso a desarrollar.
- Recibo de pago del impuesto predial respectivo.
- Si el solicitante no fuere el propietario, la autorización del propietario del inmueble o local para el uso propuesto.
- Que el uso sea consecuente con la zonificación hecha por el Esquema de Ordenamiento territorial.

8. TRATAMIENTOS SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL

Con formato: Numeración viñetas

Los tratamientos que se plantean para el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio de Villarrica se observan en el Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal y se describen así:

- **TDRU** Tratamiento de Desarrollo Residencial Urbano
- **TCU** Tratamiento de Consolidación Urbana
- **TMI** Tratamiento de Mejoramiento Integral
- **TPC** Tratamiento de Protección y Conservación

8.1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESIDENCIAL URBANO (TDRU)

Es aquella área del Municipio donde se pueden desarrollar proyectos de construcción inmediata de vivienda en el corto plazo, el uso principal será residencial y se podrá establecer la vivienda de interés social para el suplir el déficit de vivienda en el corto plazo y comprende el sector denominado de expansión urbana. Es importante realizar un plan parcial que permita la construcción de las viviendas teniendo en cuenta los objetivos, alcances y metas, ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

8.2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANA (TCU)

Estas áreas presentan las mejores condiciones de estabilidad, son urbanizables y están dotadas de servicios públicos e infraestructura vial, el uso principal será para vivienda la cual puede ser compatible con usos múltiples y actividades complementarias no contaminantes donde se podrá realizar un comercio complementario con la vivienda. Comprende los sectores de la calle 1ª y calle 2ª con carrera 3ª y carrera 3ª con calles 3ª, 4ª, 5ª y 6ª por la carrera 2ª y desde la calle 8ª hasta la salida al municipio cunday en el barrio Higinio Patiño ; ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

8.3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (TMI)

Son áreas de la Cabecera Municipal que presentan procesos de inestabilidad potencial y en donde se deben realizar obras de drenaje que mitiguen los impactos producidos, además presenta desarrollo incompleto, malla vial incompleta, falta de mejor equipamiento, legalización de predios y deterioro de las viviendas; ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

8.4 TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN (TPC)

Son aquellas áreas de la Cabecera que deben ser protegidas porque presentan problemas de inestabilidad e inundación y también comprende las áreas de espacio público como parques, canchas, zonas verdes y las áreas aledañas al perímetro urbano, ver Anexo 36, Mapa de Tratamientos Cabecera Municipal.

9. DESARROLLO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS Y PROYECTOS V. I. S.

Con formato: Numeración viñetas

9.1. DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Con formato: Numeración viñetas

- El desarrollo urbanístico en el corto plazo, debe ser propuesto en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRCU), con loteo mínimo de 72 m² y una solución mínima de 35 m² construidos.
- La demanda de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) en el mediano y largo plazo, se desarrollará en la Zona Residencial de Consolidación Urbana (ZRCU), donde se plantea un loteo mínimo para proyectos V.I.S. de 72 m².

9.2. PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS V. I. S.

Con formato: Numeración viñetas

El procedimiento de urbanización para la Vivienda de Interés Social (V.I.S.) se llevará de acorde con la necesidad inmediata de solucionar la demanda actual, para la cual en la Zona de desarrollo Residencial se proyectarán pequeños conjuntos con loteo de 6 m. de frente par 12 m. de fondo, área de 72 m² con una solución mínima de 35 m² construidos.

10. PROCEDIMIENTOS PARA EL LOTEO

Con formato: Numeración viñetas

10.1 TAMAÑO DEL LOTE

Con formato: Numeración viñetas

- El tamaño mínimo de lote para vivienda de Interés Social es de 6m. frente x 12m. de fondo (72 m²)
- El tamaño mínimo de lote para vivienda Bifamiliar es de 8 m. de frente X 20 m. de Fondo (160m²)

- El tamaño mínimo de lote para edificación de 3 pisos 9 m de frente x 20 m. de fondo (180 m²)
- El tamaño mínimo de lote para urbanización es de 1.000 m².

11. PLAN VIAL

Con formato: Numeración viñetas

Corresponde al conjunto global de vías construidas y propuestas para las diferentes Zonas que conforman la estructura vial del área urbana.

11.1. CLASIFICACION VIAL

Con formato: Numeración viñetas

La estructura vial está conformada por las vías que articulan y conectan las diferentes zonas urbanas y que de acuerdo al uso e importancia de las mismas se clasifican en vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales. Ver anexo 34.mapa vial proyectado.

11.1.1. Cabecera Municipal

Con formato: Numeración viñetas

11.1.1.1 Ejes Viales Primarios o Estructurantes

Los ejes viales primarios de la Cabecera están constituidos por:

- Carrera 3^a con calles 8 a y 8.
- Carrera 3^a con calles 6^a, 4^a, 3^a, 2^a hasta la calle 1^a .
- Carrera 3^a con calle 10.
- Carrera 6^a con calles 6^a y 5^a .
- Carrera 6^a con calle 5^a hasta la vía que conduce al centro poblado rural la aurora (Cunday)

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

Con formato: Numeración viñetas

11.1.1.2 Ejes Viales Secundarios o Sectoriales

Eliminado: ¶

Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunica los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Se identifican como ejes secundarios, los siguientes:

Eliminado: <#>¶

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

97

- Calle 5ª entre Careras 3ª y 4ª .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Calle 4ª con carrera 2ª y calle 3ª .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Carrera 1ª desde la calle 5ª hasta la salida al centro poblado rural Puerto lleras

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Desde la Calle 1ª con carrera 2ª hasta la salida que conduce a la vereda Cuinde Blanco .

← **Con formato:** Numeración viñetas

- En la Carrera 6ª por las vías que conducen a los centros poblados la Aurora (cunday) y la Colonia .

← **Con formato:** Numeración viñetas

11.1.1.3 Ejes Viales Terciarios o Locales

Estos se identifican como las vías urbanas de tipo vehicular que comunican entre los diferentes barrios y manzanas que no son secundarios ni primarios.

- Calles 8ª A y 8ª con carrera 3ª

← **Con formato:** Numeración viñetas

- Calle 7ª entre carreras 6ª y 3ª .

- Calle 6ª entre carreras 3ª y 6ª ,

- Calle 5ª con carreras 4ª y 5ª.

- Carreera 5ª hasta la salida de la via que conduce al centro poblado aLa Aurora

- Calles 4ª y 3ª con carrera 4ª .

- Calle 2ª con Carrera 4ª

- Calle 1ª con carreras 4ª y 2ª

- Calle 7ª entre carreras 1ª y 3ª

- Vías internas de los barrios Andalucía e Higinio Patiño

11.1.1.4 PEATONALES

- Calle 10ª con calle 8ªA

- Calle 8ªA con carrera 6ª .

- Carrera 6ª con calle 6ª
- Calle 8ª con carrera 6ª

11.2. PERFILES VIALES

Con formato: Numeración viñetas

Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas, bajo las siguientes especificaciones:

11.2.1. Vías Principales o Estructurantes

Con formato: Numeración viñetas

Para las vías principales de la Cabecera Municipal, se adopta el perfil o sección transversal actual de la zona Norte – Centro - Sur, que esta entre 7.50 y 10 metros aproximado en total, tratando de unificar el andén en un mínimo entre 1,50 de ancho para la carrera 3ª y para los andenes ubicados sobre el marco del Parque la independencia que no debe ser menor a 2.50 m.

11.2.2. Vías Secundarias o Sectoriales

Con formato: Numeración viñetas

Se adopta un perfil o sección transversal de 9.0 metros y el ancho del andén no inferior a 1.20 metros en total para las vías relacionadas en los numerales 11.1.1.2 de la presente normatividad.

11.2.3. Vías Terciarias o Locales

Con formato: Numeración viñetas

Se adopta un perfil o sección transversal de 7 metros y ancho de andenes no inferior a 1.00 metro en total para las vías relacionadas en los numerales 11.1.1.3. de la presente normatividad.

11.2.4. Vías Peatonales

Con formato: Numeración viñetas

Se deben mantener los ejes viales o vías peatonales que comunican calles y carreras para permitir el desarrollo de la zona residencial y la zona de actividad múltiple recreativa.

Se debe recuperar, ampliar y construir el sistema de andenes sobre los ejes viales estructurantes.

Los diseños para escaleras o escalinatas que se desarrollen sobre terrenos con pendientes, deben tener tramos de máximo 15 escalones seguido de un descanso. Cada escalón debe llevar como mínimo una huella de 0.30 m y contrahuella de 0.17 m. Se debe mantener la dimensión y continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

Los materiales de construcción deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y en el caso que se requiera, se instalaran pasamanos.

11.3. DISPOSICIONES GENERALES

Con formato: Numeración viñetas

Toda construcción a desarrollarse en el área urbana, ya sea aislamiento, ampliación, remodelación o construcción inicial, debe respetar el perfil vial.

Los proyectos urbanísticos para las Zona residencial de Consolidación Urbana, deben articularse a la malla vial actual.

La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad. Debe rematar como mirador en espacio público o de lo contrario 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 (acueducto, alcantarillado y otras).

11.4. ANDENES

Con formato: Numeración viñetas

El área de andén hace parte del espacio público, por lo tanto son de uso peatonal exclusivo y no se permite la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial. Para su intervención se debe cumplir las siguientes disposiciones:

Se debe mantener la dimensión y continuidad constante, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija, presentando las mejores soluciones de empate.

Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aun en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la 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, permitiendo la arborización según lo establecido en las normas para revegetalización.

En los casos de acceso vehicular, el nivel del andén debe ser superado con una rampa que tiene máximo 5 m. de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3 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 a las condiciones originales y realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

11.5. SECCIONES TRANSVERSALES DE VIAS PROPUESTAS

← Con formato: Numeración viñetas

11.5.1. Vía Principal o Estructurante

← Con formato: Numeración viñetas

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.2 – 1.5 m	9.00 m	1.2 – 1.5 m	12.00 m

11.5.2. Vía Secundaria o Sectorial

← Con formato: Numeración viñetas

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.50 m	7.00	1.50	10.0 m

11.5.3. Vía Terciaria o Local

← Con formato: Numeración viñetas

ANDEN	CALZADA	ANDEN	TOTAL
1.0	5.0	1.0	7.0 m

12. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

← Con formato: Numeración viñetas

12.1. NORMAS URBANAS PARA PROYECTOS

← Con formato: Numeración viñetas

Todos los proyectos a construir dentro del área urbana deben incluir en sus diseños la normativa correspondiente a Densidad, Índices de Ocupación e Índice de construcción.

12.2. DENSIDAD MÁXIMA

Con formato: Numeración viñetas

El índice de densidad Residencial se dará por la aplicación del índice de habitabilidad, el equipamiento comunal y Volumetría permitida.

12.3. ÍNDICE DE HABITABILIDAD

Con formato: Numeración viñetas

- 30 m² para viviendas de una alcoba
- 60 m² para viviendas de dos alcobas
- 90 m² para viviendas de tres alcobas

12.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Con formato: Numeración viñetas

Todo proyecto urbanístico de vivienda debe prever con carácter obligatorio un área para equipamientos de 10 m² por cada 80 m² de área construida; se destinará en su orden para uso Recreativo, Espacio Público, Educativo, Asistencial y Administrativo. Estas áreas de actividad comunal tendrán tratamiento de bienes comunes, en los términos de la ley 182 de 1948.

12.5. VOLUMETRÍA

Con formato: Numeración viñetas

Será la resultante de la aplicación de las normas sobre, alturas, aislamientos, retrocesos y equipamientos comunales.

12.6. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN

Con formato: Numeración viñetas

Es la resultante dada por la resta del Area total de construcción en el primer piso al Area total del lote.

- Lote de vivienda de interés Social: Índice máximo de ocupación 63 m².
 - Lote de vivienda Bifamiliar: Índice máximo ocupación 120 m².
 - Lote de edificación de 3 pisos: Índice máximo ocupación 135 m².
 - Lotes para Urbanizar: _____ Índice máximo construcción 70% del lote
-

12.7. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN

Con formato: Numeración viñetas

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

- Vivienda de interés social: _____ El índice máximo de construcción serán 120 m².
- Vivienda Bifamiliar: _____ El índice máximo de construcción será de: 230 m².
- Edificaciones hasta tres pisos: _____ El índice máximo de construcción será de: 414 m².

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

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.

12.8. CESIONES COMUNALES

Con formato: Numeración viñetas

Serán sesiones comunales en urbanizaciones nuevas el 40% mínimo del lote, el cual conformará el Plan vial, los antejardines, los parqueaderos, los parques, las zonas verdes y zonas para equipamiento comunal.

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 aprobadas en las urbanizaciones respectivas. No pueden encerrarse, construirse ni cubrirse. Se permite su adecuación parcial para acceso vehicular al predio y parqueo temporal.

Para plantear parqueo en el antejardín debe contar con una dimensión no menor a 5 metros de profundidad a partir del área del andén. El área adecuada para el efecto, debe tener zona dura arborizada.

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

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

12.9. REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA

Con formato: Numeración viñetas

Los procesos de reforestación, arborización y ornato de estas zonas debe responder a un estudio y diseño, proponiéndose especies aptas para sembrar en ambiente y espacio urbano. Este estudio debe ser coordinado por la UMATA, que es el ente municipal capacitado para determinar técnicamente el proceso.

La reforestación y arborización obligatoria con especies nativas se aplicará en los bordes de quebradas, nacimientos, canales abiertos, descoles de alcantarillado, antejardines, parques, plazoletas y zonas verdes.

12.10. ALTURA MÁXIMA

Con formato: Numeración viñetas

- La altura máxima será de tres pisos y cada piso no superior a 3 m. para lotes que tengan un frente mínimo de 8 m.
- Edificaciones con frente de lote menor a 8 m. podrán construir hasta una altura máximo de dos pisos, cada piso no superior a 2.50 m.
- Para cualquiera de estos casos la pendiente de cubierta no debe ser mayor al 35% con el objeto de establecer las alturas máximas de cubiertas.

12.11. AISLAMIENTOS

Con formato: Numeración viñetas

- Para vivienda de interés social se debe tener un aislamiento mínimo posterior de 3m x 3m.
 - Para viviendas de un solo nivel, aislamiento posterior con lado mínimo de 3 m.
 - Para viviendas de dos niveles, aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
 - Para vivienda de tres niveles, aislamiento posterior con lado mínimo de 5 m.
 - Patios interiores con lado mínimo de 3 m.
-

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

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

12.12. EMPATES

Con formato: Numeración viñetas

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

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

12.13. SOTANOS Y SEMISÓTANOS

Con formato: Numeración viñetas

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

12.14. VOLADIZOS

Con formato: Numeración viñetas

Los voladizos en placa de concreto que sirvan como base a un segundo o tercer piso sobre él andén, tendrán una dimensión máxima de 0.80 m.

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

12.15. CERRAMIENTOS Y CULATAS

Eliminado:

Con formato: Numeración viñetas

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

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

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

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

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

12.16. SERVIDUMBRE

Con formato: Numeració
viñetas

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

12.17. AMOBLAMIENTO

Con formato: Numeració
viñetas

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

12.18. ANTENAS

Con formato: Numeració
viñetas

La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la oficina de planeación

para lo cual, de acuerdo al caso, expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

12.19. ESTACIONAMIENTO EN ESPACIO PÚBLICO

Con formato: Numeración viñetas

Se prohíbe el parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas.

12.20. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Con formato: Numeración viñetas

Cualquier sistema constructivo que se utilice deberá cumplir con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo - Resistente, Ley 400 del 97 y Decretos reglamentarios.

Como requisito para las licencias de construcción se exigirá planos estructurales con cálculos basados en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistente, Ley 400 del 97 y Decretos reglamentarios.

13. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL DE INMUEBLES

Con formato: Numeración viñetas

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

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

14. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Con formato: Numeración viñetas

Todo hallazgo de tipo arqueológico tendrá que ser notificado a la Alcaldía, la cual lo notificara el Instituto Arqueológico Colombiano o al Ministerio de Cultura.

15. DE LAS LICENCIAS

Con formato: Numeración viñetas

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos y la realización de obras. Las Licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

15.1. LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES

Con formato: Numeración viñetas

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

15.2. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Con formato: Numeración viñetas

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

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

15.2.1. Obligatoriedad

Con formato: Numeración viñetas

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

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

15.2.2. Titulares de Licencias

Con formato: Numeración viñetas

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

15.2.3. Solicitud de Licencias

Con formato: Numeración viñetas

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 una o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

15.3. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA

Con formato: Numeración viñetas

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

15.4. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO

Con formato: Numeración viñetas

Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en el numeral 16.3, deberá acompañarse de:

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto con matrícula y tarjeta profesional vigente, registrada en la oficina de planeación municipal, 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.

15.5. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Con formato: Numeración viñetas

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 16.3, deberán 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 diseño y construcción sismoresistentes 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 contenida en ellos.
- Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto con matrícula y tarjeta profesional vigente, registrada en la oficina de planeación municipal, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

15.6. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Con formato: Numeración viñetas

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

Planeación Municipal entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia, 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 sismo-resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros 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.

15.7. SUJECCIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con formato: Numeración viñetas

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.

15.8. VIGENCIA Y PRÓRROGA

Con formato: Numeración viñetas

- 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.

15.9. TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS

Con formato: Numeración viñetas

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.

15.10. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS

Con formato: Numeración viñetas

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 frente 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.

16. DEFINICIONES

Con formato: Numeración viñetas

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, adoptase las siguientes definiciones:

Actividad contaminante: Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte, en los medios líquido, aéreo y terrestre, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

Agrupación: Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado- comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

Aislamiento lateral: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

Aislamiento posterior: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Altura de la edificación: Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenida en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

Altura de pisos: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

Ancho del lote: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formada por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

Ancho de la vía: Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

Andén: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

Antejardín: Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

Area bruta urbanizable: Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

Area construida: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

Area de actividad: Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide con el fin de reglamentar sus usos.

Areas de actividad múltiple: Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina.

Areas de actividad residencial: Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda y que se conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

Areas de actividad especializada: Son aquellas que por las características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

Area de canje: Es aquella que tiene por objeto la regularización de linderos de terrenos y que por lo tanto se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.

Areas de control ambiental o de aislamiento: Son las franjas de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de dichas vías.

Area de lote: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

Areas desarrolladas: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizadas dentro del perímetro Urbano

Area libre: Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

Area neta urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.)

Area no edificable: Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

Areas sin desarrollar: Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del Perímetro Urbano.

Area urbana: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

Area útil: Es la resultante de restarle al área del lote urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

Area verde: Es el espacio abierto empradizado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y a la ambientación.

Azotea: Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

Balcón: Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale de la fachada.

Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Cesión tipo A: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y de equipamiento comunal público.

Cesión tipo B: Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

Cielo raso: Es el acabado fino de una cubierta o entrepiso.

Club campestre: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

Club social: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

Conjunto: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

Construcción: Es la estructura o recinto con carácter temporal a permanente.

Contaminación del medio líquido: Se denomina contaminación del medio líquido, al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas o sólidas (de grano fino, coloide, solubles, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

Contaminación degradación del suelo: Se considera contaminación degradación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección a infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

Contaminación acústica: Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

Contaminación atmosférica y del espacio aéreo: Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, partículas, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

Contaminación térmica: Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

Corredores regionales: Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

Cota de nivel: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

Culata: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Demarcación: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

Densidad: Es la relación de ocupación de área de un terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

Densidad bruta: Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea de terreno.

Densidad neta urbanizable o densidad neta: Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

Densidad predial o de lote: Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez desconectadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

Densidad restrictiva o restringida: Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características se desea preservar.

Edificio: Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

Eje de actividad: Son las áreas de lado a lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con uso intensivo.

Empate: Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.

Equipamiento: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

Equipamiento comunal privado: Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad, que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

Equipamiento comunal público: Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión del municipio y de uso de la comunidad urbana.

Estacionamiento: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

Estructura urbana: Es la organización física de las actividades urbanas.

Fachada exterior: Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

Fachada interior: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

Fondo del lote: Es el cociente que resulta de dividir el área por el ancho promedio.

Frente del lote: Es la longitud de su línea de demarcación.

Funeraria: Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

Garaje: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

Impacto ambiental: Es el grado de contaminación o deterioro generado por la ejecución y puesta en marcha de una actividad humana.

Impacto social: Son incomodidades de tipo sociológico, generadas por el funcionamiento de una actividad.

Impacto urbano: Es el grado de generación de nuevos usos de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

Incomodidad: Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos, como consecuencia de sus características de funcionamiento.

Índice de Habitabilidad: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda.

Industria extractiva: Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general de los demás recursos naturales.

Industria jardín: Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas o áreas libres.

Industria transformadora: Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

Intensidad de uso: Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

Límite permisible de contaminación: Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

Línea de demarcación: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

Lindero: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.

Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

Lote mínimo: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

Loteo: Es una división de un globo de terreno en lotes.

Malla vial: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal norte - sur y transversal oriente- occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que conectan los desarrollos urbanos entre sí y éstas con las vías del sistema arterial.

Manzana: Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público.

Mejoramiento Urbano: Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la Renovación Urbana de Barrios.

Multicentro: Es un área de Actividad Múltiple nucleada con tratamiento de desarrollo.

Nocividad: Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

Norma: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de la ciudad.

Norma mínima: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

Normalización: Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

Obra de saneamiento: Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

Paramento: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

Perímetros de servicios: Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área Urbana.

Piso fino: Es el acabado superior de un piso.

Plano: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de viviendas, edificio y otras obras o superficies.

Plano oficial de zonificación: Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del área urbana en áreas de Actividad Múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

Plano topográfico: Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

Polución: Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

Pórtico: Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública en construcción, en el primer piso únicamente.

Predio: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

Rampa: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

Reforma Locativa: Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

Reforma sustancial: Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

Reglamentación: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

Residente: Es la persona que habita en un lugar.

Reloteo: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

Retroceso: Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

Ronda de los ríos: Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos y quebradas.

Sardineles: Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

Semisótano: En una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con cincuenta (1.50) metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.

Servicios comunales: Servicio prestado regularmente en Equipamiento comunal público.

Servicios públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el estado.

Sótano: Es la parte subterránea de un edificio.

Subdivisión: Es la partición material de un lote.

Súper manzana: Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.

Tratamiento: Es el manejo diferenciado de usos, normas y régimen de una área de actividad.

Torre: Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

Urbanización: Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Urbanización en desarrollo: Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por Planeación Municipal

Urbanizador responsable: Es toda persona natural o jurídica, que, en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.

Uso: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

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

Uso complementario: Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

Uso permitido: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que este sometida esta área.

Uso principal: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

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 a que presentan riesgos graves de tipo ecológico y social.

Uso restringido o condicionado: Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de Planeación.

Vivienda: Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal es dar albergue en forma adecuada a una familia.

Voladizo: Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

Zona: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

Zona especializada de reserva ambiental: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

Zona especializada de reserva de la ronda de ríos: Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos, necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.

Zona de influencia: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

Zona vial: Es el uso del suelo para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

Zonificación: Es la División Territorial en zonas y áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destine el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILARRICA**

CAPÍTULO V

***PROGRAMA DE INVERSIONES
MUNICIPIO DE VILARRICA, TOLIMA 2003-2005***

1. CAPACIDAD DE INVERSIÓN

| El Municipio de Villarrica presenta una capacidad de inversión o ahorro disponible para el año 2003 de \$ 1.207 millones, para el año 2004 de \$ 2.756 millones, para el año 2005 de \$3.130, millones para el año 2006 de \$ 3.564 millones, para el año 2007 de \$ 4.037 millones, para el año 2008 de \$ 4.514 millones, para el año 2009 de \$ 5.000 millones y para el año 2010 de \$ 5.537 millones .

según la Ley 358 de 1997 y el Decreto 696 de 1998, el Municipio posee una capacidad de pago, cuando los intereses de la deuda al momento de ejecutar una nueva operación de crédito no supere el 40% del ahorro operacional. Y cuando la relación Saldo de la Deuda/Ingresos Corrientes, no supere el 80%.

El ahorro operacional, es la diferencia entre los ingresos corrientes y los gastos corrientes, y no incluye los recursos de cofinanciación, el producto de la venta de activos fijos, excedentes financieros de las entidades descentralizadas, aportes y otros recursos.

En la Tabla 6, se hace una descripción detallada de los proyectos prioritarios con sus respectivos costos.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 6. Programa de Inversiones 2004 - 2006. Municipio de Villarrica, Tolima.

No.	PROGRAMA - PROYECTO	COSTO TOTAL	2004			2005			Municipio	SC	
			Municipio	SGP	OTROS	TOTAL	Municipio	SGP			OTROS
1.0.	SALUD										
1.1.	Mantenimiento infraestructura hospitalaria Hospital	24.000.000		8.000.000		8.000.000		8.000.000	8.		
1.2.	Dotación de infraestructura hospitalaria Hospital	23.000.000		7.500.000		7.500.000		7.500.000	8.		
1.3.	Compra de materiales y elementos de uso hospitalario Hospital	700.000.000		235.000.000		235.000.000		235.000.000	230.		
1.4.	Mantenimiento infraestructura de seis puestos de salud y reconstrucción de puesto salud vereda Calles	150.000.000		75.000.000		75.000.000		75.000.000			
1.5.	Dotación de infraestructura hospitalaria puestos de salud	25.000.000		8.500.000		8.500.000		8.500.000	8.		
1.6.	Compra de materiales y elementos de uso hospitalario puestos de salud	500.000.000		170.000.000		170.000.000		170.000.000	160.		
1.7.	Promoción de la salud, vacunación central y vigilancia del saneamiento ambiental y de los consumos que constituyen factor de riesgo para la salud	31.000.000		10.500.000		10.500.000		10.500.000	10.		
2.0.	EDUCACIÓN										
2.1.	Mejoramiento de centros educativos rurales	350.000.000	50.000.000	70.000.000		120.000.000	50.000.000	70.000.000	120.000.000	50.000.000	
2.2.	Construcción de bibliotecas centros poblados	120.000.000		40.000.000		40.000.000		40.000.000	40.		
3.0.	SERVICIOS PÚBLICOS										
3.1.	Construcción de acueductos rurales	350.000.000	35.000.000		85.000.000	120.000.000	35.000.000		85.000.000	120.000.000	30.000.000
3.2.	ampliación, remodelación, mantenimiento y construcción de planta de tratamiento en acueductos rurales	2.000.000.000	170.000.000	270.000.000	70.000.000	510.000.000	170.000.000	270.000.000	70.000.000	510.000.000	160.000.000
3.3.	instalación de hidrantes, cabecera municipal	50.000.000	25.000.000			25.000.000	25.000.000		25.000.000		
3.4.	ahorro y uso eficiente del agua	100.000.000	33.300.000			33.300.000	33.300.000		33.300.000	33.400.000	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 6. Programa de Inversiones 2004-2006, Municipio de Villarrica, Tolima.

No.	PROGRAMA - PROYECTO	COSTO TOTAL	2004				2005				Municipio	SC
			Municipio	SGP	OTROS	TOTAL	Municipio	SGP	OTROS	TOTAL		
3.5.	construcción de alcantarillado urbano	500.000.000		166.660.000		166.660.000		166.660.000		166.660.000	166.	
3.6.	reparamiento hidrico rural	250.000.000		50.000.000	33.330.000	83.330.000		50.000.000	33.330.000	83.330.000	50.	
3.7.	construcción de alcantarillado rural	158.000.000	40.000.000		30.000.000	70.000.000	50.000.000		10.000.000	60.000.000	28.000.000	
3.8.	saneamiento hidrico urbano	400.000.000	35.000.000	50.000.000	50.000.000	135.000.000	35.000.000	50.000.000	50.000.000	135.000.000	30.000.000	50.
3.9.	manejo de residuos líquidos en la cabecera municipal	100.000.000	25.000.000		25.000.000	50.000.000	25.000.000		25.000.000	50.000.000		
3.10.	Ampliación, remodelación y mantenimiento del acueducto urbano	400.000.000	70.000.000	70.000.000		140.000.000	70.000.000	70.000.000		140.000.000	60.000.000	60.
3.11.	manejo de residuos sólidos	800.000.000	100.000.000	700.000.000						149.990.000	66.660.000	33.3
4.0.	AMBIENTAL											
4.1.	Educación ambiental en el Municipio de Villarrica	100.000.000	20.000.000	20.000.000		40.000.000	20.000.000	20.000.000		40.000.000	10.000.000	10.
5.0.	ELECTRIFICACIÓN											
5.1.	Electrificación y alumbrado público incremental	300.000.000	100.000.000	150.000.000	50.000.000	300.000.000						
5.3.	cobertura de energía veredas municipio	600.000.000		200.000.000	100.000.000	300.000.000		200.000.000	100.000.000	300.000.000		
6.0.	EQUIPAMIENTOS											
6.1.	Construcción de la planta de sacrificio	600.000.000	50.000.000		150.000.000	200.000.000	50.000.000		150.000.000	200.000.000	50.000.000	
6.2.	Compra de vehículos para transporte de carnes	80.000.000	30.000.000	50.000.000		80.000.000						
6.3.	Mejoramiento de plaza de mercado de la Cabecera Municipal	50.000.000	30.000.000	20.000.000	50.000.000							
6.4.	Creación y dotación de los cuerpos de socorro	800.000.000	70.000.000	170.000.000	35.000.000	275.000.000	70.000.000	170.000.000	35.000.000	275.000.000	60.000.000	160.
7.0.	ESPACIO PUBLICO											
7.1.	mejoramiento parque central	150.000.000	50.000.000	100.000.000		150.000.000						
7.2.	mejoramiento y dotación unidad deportiva	150.000.000	16.660.000	50.000.000		66.660.000	16.660.000	50.000.000		66.660.000	16.660.000	50.
7.3.	construcción de parque	120.000.000	16.660.000	23.330.000		39.990.000	16.660.000	23.330.000		39.990.000	16.660.000	23.
7.4.	mejoramiento de zonas verdes	200.000.000	35.000.000	35.000.000		70.000.000	35.000.000	35.000.000		70.000.000	30.000.000	30.
8.0.	VIVIENDA											
8.1.	Construcción de 59 viviendas de interés social en la Cabecera Municipal para reducir el déficit existente	885.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	300.000.000	50.000.000	135.000.000	150.000.000	335.000.000	50.000.000	1000.
8.2.	Construcción de 56 viviendas que se	840.000.000	200.000.000	300.000.000	340.000.000	840.000.000						

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 6. Programa de Inversiones 2004-2006, Municipio de Villarrica, Tolima.

No.	PROGRAMA - PROYECTO	COSTO TOTAL	2004				2005				Municipio	SC
			Municipio	SGP	OTROS	TOTAL	Municipio	SGP	OTROS	TOTAL		
	encuentran en zona de amenaza natural y en medio de equipamientos negativos											
8.3.	Mejoramiento de 105 viviendas de interés social en la cabecera municipal	800.000.000	70.000.000	100.000.000	100.000.000	270.000.000	70.000.000	100.000.000	100.000.000	270.000.000	60.000.000	100.
9.0.	SOCIAL											
9.1.	programa de atención integral a la familia, niñez, adolescencia, tercera edad y población discapacitada	6.000.000.000		2.000.000.000		2.000.000.000		2.000.000.000		2.000.000.000		200.
9.2.	participación comunitaria	80.000.000	16.660.000	10.000.000		26.660.000	16.660.000	10.000.000		26.660.000	16.660.000	10.
10.0.	PRODUCCION AGROPECUARIA											
10.1	compra de sede asociación FRUTEXOTI	1.000.000.000	35.000.000	170.000.000	135.000.000	340.000.000	35.000.000	170.000.000	135.000.000	340.000.000	30.000.000	160.
10.2	Desarrollo competitivo del sector pecuario	400.000.000	70.000.000		70.000.000	140.000.000	70.000.000		70.000.000	140.000.000	60.000.000	
10.3	Fomento piscícola	200.000.000	50.000.000		20.000.000	70.000.000	50.000.000		20.000.000	70.000.000	10.000.000	
11.0.	VÍAS											
11.1.	Plan vial municipal	575.000.000	16.660.000		6.660.000	23.320.000	16.660.000		6.660.000	23.320.000	16.660.000	
11.2.	Pavimentación de la vía cunday - los alpes-villarrica	800.000.000	70.000.000		200.000.000	900.000.000	70.000.000		200.000.000	900.000.000	60.000.000	
12.0.	AMBIENTAL											
12.1	Reforestación protectora de nacimientos y quebradas que abastecen acueductos rurales	550.000.000	50.000.000		157.000.000	207.000.000	50.000.000		157.000.000	207.000.000	50.000.000	
12.2.	Compra de predios de nacimientos de quebradas y microcuencas	2.000.000.000	170.000.000		500.000.000	670.000.000	170.000.000		500.000.000	670.000.000	160.000.000	
12.3.	Recuperación de áreas afectadas por deslizamientos	150.000.000	20.000.000		30.000.000	50.000.000	20.000.000		30.000.000	50.000.000	10.000.000	
12.4.	Elaboración del plan local para la prevención y atención de desastres	200.000.000	20.000.000		50.000.000	70.000.000	20.000.000		50.000.000	70.000.000	10.000.000	
12.5.	Manejo integral de la cuenca del río Cuinde blanco	200.000.000	20.000.000		50.000.000	70.000.000	20.000.000		50.000.000	70.000.000	10.000.000	
12.6	Plan de manejo de los humedales	200.000.000	20.000.000	20.000.000	40.000.000	80.000.000	20.000.000	20.000.000	40.000.000	80.000.000	10.000.000	10.
12.7	Plan de manejo para la protección y	1.000.000.000	70.000.000		320.000.000	390.000.000	70.000.000		320.000.000	390.000.000	70.000.000	

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

Tabla 6. Programa de Inversiones 2004-2006, Municipio de Villarrica, Tolima.

No.	PROGRAMA - PROYECTO	COSTO TOTAL	2004				2005				Municipio	Sc
			Municipio	SGP	OTROS	TOTAL	Municipio	SGP	OTROS	TOTAL		
	conservación del bosque municipal de galilea											
12.9	Realización de estudio geotécnico cabecera municipal	300.000.000	35.000.000		70.000.000	105.000.000	35.000.000		70.000.000	105.000.000	30.000.000	
12.10	Canalización de la quebrada el botadero	1.200.000.000	300.000.000	900.000.000		1200.000.000						
12.11	Plan de manejo de residuos del café	200.000.000	35.000.000		35.000.000	70.000.000	35.000.000		35.000.000	70.000.000	30.000.000	
12.12	Realización de obras de drenaje y reforestación en zona potencialmente inestable	800.000.000	200.000.000	400.000.000	200.000.000	800.000.000						
	Construcción de escombrera municipal	300.000.000	50.000.000	50.000.000		100.000.000	50.000.000	50.000.000		100.000.000	50.000.000	50.
	GRAN TOTAL	28.861.000.000	2.536.620.000	6.629.490.000	3.101.990.000	12.251.420.000	1.486.620.000	3.809.490.000	2.491.990.000	9.056.410.000	1.291.380.000	4.986.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**

128

Tabla 7. programa de inversiones 2007 – 2012 Municipio de Villarrica - Tolima

No.	PROGRAMA - PROYECTO	COSTO TOTAL	2007 al 2012			TOTAL
			Municipio	SGP	OTROS	
1.0.	EDUCACIÓN					
1.1.	Mejoramiento de centros educativos rurales	350.000.000	150.000.000		200.000.000	350.000.000
	Implementación E.O.T.	120.000.000	60.000.000	60.000.000		120.000.000
2.0.	SERVICIOS PÚBLICOS					
2.1	saneamiento hídrico rural	250.000.000		150.000.000	100.000.000	250.000.000
3.0.	EQUIPAMIENTOS					
3.1.	Mejoramiento casa del anciano	200.000.000	100.00.000	100.000.000		200.000.000
3.2	Mantenimiento plaza de ferias	150.000.000	150.000.000			150.000.000
4.0.	ESPACIO PÚBLICO					
4.1.	Construcción zonas verdes	400.000.000	200.000.000	200.000.000		400.000.000
4.2.	construcción de parque	300.000.000	150.000.000.	150.000.000		300.000.000
5.0.	PRODUCCIÓN AGROPECUARIA					
5.1	Desarrollo competitivo del sector pecuario	400.000.000	200.000.000		200.000.000	400.000.000
6.0.	VÍAS					
6.1.	Plan vial municipal	1150.000.000	500.000.000		650.000.000	1150.000.000
6.2.	Pavimentación vías urbanas	200.000.000	100.000.000		100.000.000	200.000.000
7.0.	AMBIENTAL					
7.1	Reforestación protectora del río cuindécito	200.000.000	50.000.000		150.000.000	200.000.000
7.2.	Reforestación protectora del río coa	100.000.000	30.000.000		70.000.000	100.000.000
	GRAN TOTAL	3.820.000.000	1.440.000.000	660.000.000	1.470.000.000	3.820.000.000

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE VILLARRICA**
