

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PRESENTACIÓN**

El desarrollo de la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial presenta un componente general, que establece los objetivos y estrategias; y los componentes urbano y rural que desarrollan las políticas, programas y normas en la vigencia del plan.

Los componentes urbano y rural se organiza a través de Estructuras de Orden, que contienen partes temáticas sobre usos de suelo, medio ambiente, vías, servicios y productividad; y se regulan a través de principios individuales.

El desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables o zonas de expansión deberá ser el reflejo operante de los principios individuales de las estructuras de orden y el contenido temático, sin perjuicio de su ubicación específica en el respectivo territorio.

Los lineamientos aquí establecidos responden a la problemática presente en el territorio, expresada en el deterioro de las principales funciones ambientales, la ocupación insostenible de áreas importantes del territorio, los procesos de colonización de áreas frágiles, la expansión de los asentamientos humanos concomitantes con el intenso proceso de urbanización, y los niveles de deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico, son procesos y dinámicas que requieren de una acción orientadora para la ocupación y uso sostenible del territorio. Por ello, la conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio demandan la intervención del Estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Adquiere especial importancia la investigación y desarrollo de tecnologías apropiadas para la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación, ordenamiento y descentralización, el fortalecimiento institucional, y la participación cualificada de los diferentes actores sociales en el control de los procesos y dinámicas de apropiación del territorio

El carácter trans-sectorial de la problemática demanda acciones concertadas desde diferentes ámbitos institucionales y sociales, que implican acciones directas e indirectas (estratégicas o tácticas), de acuerdo a la mayor o menor gobernabilidad que sobre los factores que inciden en dicha problemática, se tenga. La viabilidad de las estrategias y acciones formuladas, depende del esfuerzo que se haga para garantizar el flujo oportuno de los recursos necesarios para su implementación, por parte no solo del Estado sino de la comunidad.

### **FORMULACION ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIVERA**

#### **COMPONENTE GENERAL**

# **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

## **1. OBJETIVOS**

### **1.1 OBJETIVO GENERAL**

Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y dinamizando las posibilidades territoriales, ambientales, económicas, culturales, sociales, ecoturísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer la capacidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El desarrollo del municipio de Rivera debe obedecer al engranaje de todas las fuerzas vivas del municipio que permita de una manera concertada adelantar acciones de crecimiento económico teniendo en cuenta la Sostenibilidad ambiental requerida.

Para el alcance del objetivo propuesto se hace necesario de un cambio de actitud mental y una nueva cultura ciudadana frente a los problemas y deberes de los ciudadanos con el deseo de que se logre una integración en la totalidad de la comunidad participando activamente en la administración local.

### **1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- Identificar y clasificar y conservar la red vial municipal y/o regional como soporte para la integración Regional y Nacional en el posicionamiento dentro del desarrollo socioeconómico.
- Identificar y clasificar las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y tomar las correspondientes medidas de conservación.
- Identificar las áreas de reserva, conservación y protección del medio ambiente delimitando y caracterizando el uso del suelo como medio de organizar y planificar el espacio físico territorial para su preservación.
- Identificar y delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos evaluando su vulnerabilidad y restringiendo su uso y ocupación.
- Contribuir a crear las condiciones para el fortalecimiento poblacional, ambiental, cultural y territorial de los grupos étnicos, de acuerdo a sus propias pautas culturales, y velar por que sus derechos territoriales y patrimoniales sean respetados.
- Promover de manera intensiva las acciones de información, educación, formación y participación para generar una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población, la construcción de una cultura para la paz como inversión para el desarrollo presente y futuro, en procura de la recuperación de nuestra identidad.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- Identificar la necesidad de Vivienda de Interés social del Municipio para establecer la oferta de vivienda y el establecimiento de políticas para el desarrollo del sector .
- Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, y permita realizar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
- Indetificar los instrumentos de financiamiento para el desarrollo.
- Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal en la reorganización administrativa y financiera.

### **1.3 ESTRATEGIA DE DESARROLLO**

- ✓ Para operativizar la estrategia que conlleva alcanzar los objetivos propuestos, el municipio debe partir de la adecuada explotación de las potencialidades que dispone en sus recursos humanos, financieros, naturales, infraestructurales e institucionales.
- ✓ Fortalecimiento de estrategias de participación y promoción ciudadana, consolidando los esfuerzos que ha venido haciendo el municipio para impulsar el desarrollo comunitario y eliminar resistencias y negación social de origen cultural.
- ✓ Mejoramiento en la prestación de los servicios de educación, cultura, deporte, vivienda, justicia, derechos humanos, y seguridad ciudadana. Esta estrategia debe contribuir en su conjunto a crear una fuerza de trabajo mas productiva, con mejores ingresos y por lo tanto mas justa.
- ✓ Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales. Garantizando su participación en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen de acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.
- ✓ Adecuación de la estructura del Municipio a condiciones técnicas y mejoramiento de la actitud de los funcionarios, aprovechando el talento y las necesidades de gestión que sean acorde con el desarrollo, ejecución, Implementación y evaluación del PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; En cumplimiento de los postulados constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad y publicidad con base en los principios de eficacia, eficiencia y responsabilidad.
- ✓ Establecimiento de un sistema de Administración financiera integrado, mediante la racionalización de los procedimientos y la modernización de los instrumentos de

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

programación, recaudación y asignación de rentas municipales, así como los mejoramientos de los sistemas de información para la toma de decisiones; estableciendo un modelo mínimo de estructura financiera que garantice para cada uno de los componentes el manejo integrado para la existencia de la información que permita una adecuada toma de decisiones.

- ✓ Implementación del sistema de Información Municipal, el cual se crea y complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este plan, así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al municipio.
- ✓ Establecimiento de mecanismos de cooperación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional y/o ONGs que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas.

### **1.4 CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO**

#### **1.4.1 CONTEXTO REGIONAL**

El municipio de Rivera se encuentra ubicada en el Nororiente del Departamento del Huila y hace parte según la clasificación del Departamento de la Región Norte del Río Magdalena, y su desarrollo está enmarcado dentro del contexto regional teniendo gran influencia en la capital del departamento y se encuentra intercomunicado por la troncal del Magdalena; por lo tanto su desarrollo se debe enmarcar dentro de dicho contexto.

Rivera se encuentra en una posición privilegiada por su interconexión vial existente y futura, su centro de atracción interna formada por las unidades de la Ulloa, Riverita, El Guadual y Río Frío se encuentra intercomunicado con el casco urbano de Rivera, por vías vehiculares en buen estado de funcionamiento que permite tener su corredor vial.

La integración del circuito Regional con Palermo por medio de la construcción del puente sobre el Magdalena, a la altura de la cárcel permitirá tener un eje estructurante de comunicación con la laguna del Juncal y Betania y una reactivación económica turística por el fácil acceso hacia las termas de Rivera. El municipio posee una fácil movilidad ya que por su territorio cruza la troncal del sur, eje estructurante para las relaciones con el sur occidente colombiano y de integración con la comunidad económica, faltando la culminación de vías para la integración Nacional con el Caqueta, Cauca y Putumayo e Internacional con el Ecuador.

Los ecosistemas Estratégicos de interés regional “la Siberia” que se inicia a partir de los 2.000 m.s.n.m por cumplir con una función de regulación hídrica y climática de importancia regional para los municipios de Neiva, Campoalegre, Algeciras y Rivera, donde nacen muchas fuentes de agua abastecedoras de los acueductos de los municipios referidos. Por esta razón, se debe adelantar el estudio la creación del parque Nacional de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables de la zona.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **1.4.2 AREAS DE RESERVA Y CONSERVACION**

En el municipio de Rivera se debe orientar la utilización del suelo de acuerdo a su vocación de uso, para que logre su óptimo aprovechamiento y mayor bienestar de la población, y mantenga la integridad física y productiva del suelo, así como la de sus recursos asociados, reservando una proporción adecuada para los propósitos de conservación, diversidad biológica, estabilidad ecológica y protección de las áreas de recarga de acuíferos.

El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

Dentro de las áreas de protección y conservación de recursos naturales tenemos el Milagro Ecológico de Monserrate ubicado entre las coordenadas cartográficas 876.500 mE -801.300 mN; El Jardín Botánico que se encuentra entre las coordenadas cartográficas: 798.000 mE 869.250 mN. está ubicado en la microcuenca de la quebrada La Dinda, con un área aproximada de 7000 M<sup>2</sup>, el recorrido de la vertiente es de aproximadamente 2 Km. desde donde nace hasta su desembocadura en Río Frío, Pasando por la parte Nororiental del casco urbano (Barrios Canadá y Cafetero); La Loma de Come Dulce con una extensión de 20 hectáreas, ubicada en la vereda la Medina, del cual se toma el agua del acueducto del centro poblado de la Ulloa; Mirador No. 2 y Termas No. 1 con una extensión de 26.5 hectáreas, ubicados en la vereda de el Salado; Predio las Mejoras con una extensión de 7 hectáreas, ubicado en la vereda Río Blanco; Predio Alto pedregal, con una extensión de 0.5 hectáreas, ubicado en la vereda Alto Pedregal, en el cual nace el manantial que abastece el acueducto de la vereda del mismo nombre; La Soledad y Alejandria, extensión 25.5 hectáreas, , ubicado en la vereda el Tambillo; Las Pavas, extensión 6.0 hectáreas, ubicado en la vereda el Tambillo; El Vegón, extensión 20.0 hectáreas, ubicado en la vereda Río Negro; La Golgota, extensión 60.0 hectáreas, ubicado en la vereda río Negro; La Soledad, extensión 77.0 hectáreas, ubicado en la vereda Loma Larga; La Cristalina, ubicado en la vereda Río Negro.

Es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surte el acueducto municipal y los acueductos Veredales de La Ulloa, Riverita, Guadual, Río frío, El Salado, Bajo Pedregal, Alto Pedregal, la Honda y Llanitos. Las microcuencas de Río Frío, El Guadual, La Honda, la Ulloa y la Medina donde el Municipio debe adquirir las zonas adyacentes a los nacimientos de sus distintas vertientes y permitir el crecimiento espontáneo de la vegetación.

Otros sectores de protección y conservación son las rondas de los ríos: Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. se determina el ancho de esa franja protectora que para quebradas debe ser de 30 metros y para los ríos de 50 metros por ambos costados.

### **1.5 REGULACIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

La gestión y conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables tendrán en cuenta los conceptos y recomendaciones resultantes de las investigaciones y tecnológicas; no obstante, las autoridades ambientales darán aplicación al principio de precaución, cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica, acerca de los resultados de un determinado proceso, no deberán usarse como razón para postergar la adopción de medidas inmediatas y eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

La conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio demandan la intervención del estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Para el logro de los propósitos enunciados adquiere principal importancia el desarrollo de tecnologías apropiadas para el desarrollo, la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación. En el Municipio se deben adelantar actividades que permitan la regulación y aplicación de:

El establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan la zona de reserva natural en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.

El Municipio requiere para la conservación de sus recursos naturales de la micro cuenca de Río Negro la adquisición de los predios aledaños con el fin de proteger con bosque nativo el área del nacimiento de esta quebrada surtidora del acueducto municipal. La ejecución de este proyecto implica el cambio de usos y coberturas del suelo, puesto que se reemplazan los pastos, parcelas cafeteras y áreas de rastrojo, por una vegetación de uso forestal protector, dedicado especialmente a la protección del recurso hídrico, suelos y fauna. Esta modificación de usos del suelo contiene un elevado sentido comunitario debido a la finalidad de la acción, la cual debe ser acometida bajo la dirección del municipio de manera inmediata a fin de evitarle grandes problemas de provisión de agua a la población. La totalidad de la micro cuenca debe ser declarada como área de manejo especial con el fin de garantizar la protección del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, así como de su paisaje, elemento invaluable del valle donde se asienta la población.

### **1.6 PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL Y ARQUITECTONICO**

Rivera cuenta con una serie de hitos arquitectónicos considerados patrimonio cultural del municipio.

En la arquitectura civil se destacan viviendas de uso doméstico e institucional como la Hacienda El Viso de Río Frío, la Hacienda Panorama la Hacienda, La Pradera, Casa Diocesana, Hacienda La Hondina. la casa de habitación construida en dos pisos, ubicada en el costado

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

norte del parque principal de estilo republicano. En arquitectura religiosa, se destaca el templo parroquial de estilo Ecléctico, destacándose por elementos de varios estilos como el arco gótico, adornos barrocos, capiteles corintios y arcos de medio punto, románico y la casa diocesana y como área de patrimonio urbanístico histórico en el municipio Rivera es el localizado dentro del perímetro urbano en el parque principal y de allí por la calle 4° hasta la carrera .

Dentro de las normas urbanísticas generales del conjunto patrimonial tenemos que su Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción de este acuerdo; No se permiten subdivisiones de predio; Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes; No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo; Se permite la demolición de muros originales siempre y cuando los nuevos mantenga las mismas características de los anteriores conservando las fachadas arquitectónicas; no se permiten, nuevas aberturas de vanos, entresijos, entresuelos y otros elementos que alteren el espacio interior; se deben conservar las pendientes y los aleros originales, la teja de barro tradicional será el único material de cubierta o acabado final; La altura máxima será de 2 pisos, los tanques de agua deberán

incorporarse al diseño general del edificio como elemento no visible.

### **1.7 ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS**

El territorio del Municipio de Rivera como el Departamento se encuentra localizada en zona de riesgo sísmico por la presencia fallas geológicas y en el caso del municipio tenemos la presencia de la falla Caguan -Suaza.

Las Amenazas por inundaciones localizadas de depresiones, cubetas o valles aluviales principalmente en Río Frío, Arenoso, Los Medios y Albadan. Las Amenazas por Flujos terrosos se presentan en los valles aluviales de las corrientes de la cuenca de Río Frío, las quebradas La Honda, la Medina, la Rivera y Arenoso. La erosión se convierte en amenaza cuando la tasa de recuperación del suelo es menor que la de desgaste. En el municipio de Rivera tenemos presencia de procesos erosivos claros como los caminos de ganado o pequeñas cicatrices que se presentan en el terreno, las terracetos<sup>1</sup>, coronas de deslizamientos y cárcavas. La erosión en forma generalizada la podemos identificar en sectores de las veredas la Medina, el Guadual, Llanitos, Honda Alta, Arrayanal, Río Blanco, Río Negro, Agua Caliente, El Tambillo y Loma Larga. Las terracetos: las encontramos en sectores de las vereda la Medina, Buena Vista, Alto Guadual, Termo pilas, el Pindo, honda alta, Arrayanal, Río Blanco, Río Negro y Agua Fría. Coronas de deslizamiento: localizada en sectores de la Ulloa, la media, Monserrate, la Honda Honda Alta, Gaudal, Alto Gaudal, Termo pilas, Arrayanal, Río Negro, Loma Larga y el Tambillo. Cárcavas: generalizado a lo largo de toda la vertiente, la Honda, la Medina, la Ulloa, Río Negro y Río Blanco.

En el sector del casco urbano corresponde al área bordeada por el río frío, están en el sector

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

de la carrera 7 hasta una distancia de aproximadamente de 70 m a ambos lados del cauce actual, en una franja aproximadamente 150 m de amplitud , en donde se encuentra gran parte de las urbanizaciones Canadá, Cafetero, La Floresta, José E Rivera y Parrots, presentan una AMENAZA MEDIA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES ( Aml) dependiendo de la magnitud del evento . El resto de la Terraza 2 se cataloga como de AMENAZA BAJA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES ( Abl), como en el caso anterior dependiendo de la magnitud del evento.

Hay un pequeño caño que pasa, cerca de la carretera que conduce a mesitas , afectando en época de invierno las casa aledañas , que en su gran mayoría están construidas a menos de 3 m o interrumpiendo el lecho de esta corriente, esta zona se anexo al área que se considera como de AMENAZA ALTA POR INUNDACION (Aal) en las márgenes de la quebrada la Manga.

### **1.7.1 ACCIONES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES**

La ley 46 de 1988 creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y mediante el decreto 919 de 1989 se organizó dicho sistema y se codificó las normas vigentes relativas a esta materia. A partir de esta reglamentación los organismos de planeación del orden territorial están obligados a tener en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

En el artículo 6º de dicho decreto quedó establecido que todas las entidades territoriales tendrán en cuenta en sus planes, el componente de prevención y atención de desastres y, especialmente, disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. Así mismo prevé este artículo que las oficinas de Planeación deberán crear cargos técnicos encargados de atender el componente de prevención de desastres.

El artículo 62 del decreto, establece las funciones de los municipios en relación con la prevención y atención de desastres, funciones que en el caso de Rivera resultan altamente comprometedoras dadas las amenazas naturales identificadas.

## **1.8 NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

### **1.8.1 DEL USOS DEL SUELO**

En las correspondientes Areas clasificadas deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad. Según estos principios, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del Area Urbanizable o Zona de Expansión, deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socio económicos particularmente los más



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

pobres. En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas y zona de expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales.

Las Areas Urbanizables o Zonas de Expansión deben tener un elemento ambiental de carácter publico. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominara en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Area Urbanizable o Zona de Expansión. En lo posible se procurara desarrollar alrededor de él, el 0Eventualmente se ubicaran sobre corredores constituidos por Vías Regionales Inter-veredales o Turísticas, así como por Vías Arterias Principales se procurara el desarrollo de actividades del Uso Mixto, conforme a lo establecido en la Clasificación de las Areas de actividad y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.

En la confluencia de Vías Regionales, con el resto de la Estructura Vial de las Areas Históricamente Consolidadas y Areas Urbanizables o Zonas de expansión, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos, que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales.

En los respectivos centros poblados rurales consolidados se preverá la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial.

### **1.8.2 DE LA ESTRUCTURA VIAL**

Para las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables o Zona de Expansión, así como en cada uno de los Sectores que las componen deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural Vial.

Según este principio, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel de Areas Urbanas Consolidadas y Area Urbanizable o Zona de Expansión, como a nivel de Sector deberá contener y sujetarse, de ser posible y conveniente urbanísticamente, al trazado Histórico Ortogonal y de eje Lineal, adecuándose a las condiciones topográficas, que enriquecen y equilibran la diversidad de ambientes en el recorrido de la estructura vial

Las nuevas Areas Urbanizables deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito eco-turístico, cultural e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos. Además será indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual. En las nuevas Areas Urbanizables la proyección de la estructura vial será consecuente al equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

En las vías Nacionales y escénicas se contemplara un corredor de crecimiento a lado y lado de la vía no menor de 10 metros, esta medida se tendrá en cuenta en los corredores viales de la zona suburbana

### **1.8.3 DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL**

La Estructura Ambiental de las Areas clasificadas, están conformados por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde sin perjuicio de que exista una intervención del ser humano deben ser preservados en razón de su valor ambiental por su flora, fauna, aguas y suelos. En consecuencia son componentes de la Estructura Ambiental, todos los centros o zonas culturales y/o recreacionales, parques, lagos, cuencas o microcuencas de ríos o quebradas, cerros, bosques y demás elementos ambientales similares de carácter publico y de función eco - cultural.

Habrà una Estructura de Parques Públicos en cada una de las Areas nuevas urbanizables o Zonas de Expansión, los cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollen a partir del presente documento. En los límites de expansión entre las nuevas zonas urbanizables y los suelos Suburbanos definidos por el anillo vial será conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de aislamiento en función de evitar los procesos de erosión y/o construcción en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia del entorno natural y el ciudadano.

La Estructura Ambiental de las Areas clasificadas, tendrá como único fin la protección de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condición necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

### **1.8.4 DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS**

Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras -SGRE- de los distintos servicios públicos, para las Areas nuevas de expansión, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrá la ciudad en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca la región, en regulación de las entidades competentes.

Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansión, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el futuro Acuerdo y presentarle al Gobierno

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos, para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto. Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas Urbanizables o Zonas de Expansión, en los mismos términos expresados en el punto anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren. Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

Las Areas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin, desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

### **1.8.5 DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA**

Los suelos definidos dentro de los elementos territoriales y las correspondientes áreas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias.

El Suelo Urbano a través de las Areas Clasificadas, podrán establecer por medio de la Clasificación General de sus Usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional.

### **1.9 CLASIFICACION DEL TERRITORIO**

El territorio del municipio de Rivera para su crecimiento y desarrollo futuro, se clasificara en Suelos Urbano y Rural y sus correspondientes categorías que a su vez se componen y clasifican por Areas de Actividad que constituyen en sí, los espacios en los cuales se concibe, planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental, bajo criterios de sostenibilidad integral y desarrollo.

#### **1.9.1 SUELO URBANO**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría también aquellas

zonas de los centros poblados de la Ulloa, Riverita, Guadual y Río Frio. El suelo Urbano comprende el área delimitada por el perímetro urbano, el cual no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario (art. 31 - Ley 388. El suelo urbano se encuentra delimitado por el Acuerdo N° 13 de marzo 7 de 1.995 como norma que especifica el perímetro urbano.

Los Sectores estarán constituidos individualmente por las Areas que correspondan al inventario de los diferentes Barrios como Centro Arriba, Humberto Santana, los Cafeteros, La Libertad, Canadá, Casa Blanca, Las Brisas, Los Fundadores, Modelo, Obrero, Chapinero, Julián Fierro, Loa libertadores, Villa Elisa, Villa del Pardo, Las Orquídeas, El Oasis, Cincuentenario, Santa Clara, José Ignacio Dussan, La Gruta, San Mateo, Bosque Riveriano, Orense, y Santa Catalina.

### **1.9.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

Constituido por la porción del territorio municipal destinada al crecimiento o expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución dentro de las áreas denominadas programadas y no programadas. Las áreas definidas como de Manejo Espacial Determinadas que conforman el Suelo de Expansión Urbana serán definidas en el correspondiente mapa con el símbolo -SE- y determinada por la franja comprendida por el límite del suelo urbano y la vía circunvalar.

### **1.9.3 SUELO RURAL**

Constituyen esta categoría los terrenos no apropiados para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y actividades análogas.

Las áreas que conforman el Suelo Rural lo comprenden las veredas La Ulloa, Agua Caliente, Agua Fría, Albadan, Alto Guadual, Alto Pedregal, Arenoso, Arrayanal, La medina, Bajo Pedregal, Buena Vista, El Dinde, El Guadual, El Pindo, El Salado, Honda Alta, la Honda, Las Juntas, Llanitos, Loma Larga, Los Medios, Monserrate, Rió Blanco, Río Frio, Río Negro, Riverita, El Tambillo, Termo pilas, y Viso Y mesitas que serán definidas en el correspondiente mapa con el símbolo -SR.

### **1.9.4 SUELO SUBURBANO**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Constituyen esta categoría las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interveredales la Cabañita, - la Ulloa, la Ulloa- Gaudal, Guadual la Honda, Guadual Rivera, Rivera Termales, Rivera El Viso, Rivera Bajo Pedregal- Riverita- El Suspiro, Rivera Los Medios, Rivera Campoalegre, y Cruce de Rivera Casco Urbano , en un ancho de 100 mts definido en el correspondiente mapa con el símbolo -SUB- .

### **1.9.5 SUELO DE PROTECCIÓN**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### **1.10 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores delimitados dentro de los suelos territoriales o Elementos Territoriales, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, compatibles condicionados y prohibidos.

#### **1.10.1 Uso Principal**

Comprende la actividad o actividades mas aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

#### **1.10.2. Uso Complementario**

Comprende las actividades Compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

#### **1.10.3 Uso Compatible Condicionado**

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y secundario.

Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta De Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

#### **1.10.4 Uso Prohibido**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos y enunciados.

### **CAPITULO II**

#### **2. COMPONENTE RURAL**

##### **2.1 POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO**

- ✓ Clasificación, reglamentación, desarrollo y uso del área rural y suburbana del municipio.
- ✓ Fomento de una cultura sobre la conservación y el disfrute del patrimonio, arquitectónico, ambiental y eco-turístico.
- ✓ Fomento y desarrollo de modelos de gestión ambiental que integren los hábitats, garantizando un uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales, especialmente los relacionados con el agua, la calidad del aire y la recreación.
- ✓ Prevención y control de los procesos de ocupación del suelo rural en zonas de alto riesgo y reubicar los asentamiento de la población que actualmente se encuentra en peligro por la inminencia de desastres.
- ✓ Apoyo al proceso de constitución de la Zona de Reserva forestal como política para evitar el proceso del avance colonizador, y apoyar los planes de manejo de las mismas con el fin de evitar impactos ambientales, culturales y sociales.
- ✓ Fomento y diseño para la ejecución de Programas Alternativos en zonas caracterizadas por la existencia de cultivos ilícitos y ampliar la oferta productiva y tecnológica
- ✓ Modernización productiva mediante el sistema de incentivos y subsidios que abarquen áreas de redistribución y adecuación de tierras, crédito y financiación, el acceso a los recursos productivos, el diseño de alternativas económicas y tecnológicas de producción sostenible, la agroindustria, la comercialización, la investigación, la transferencia de tecnología y la asistencia técnica agropecuaria y piscícola, para garantizar la participación de los sectores más pobres del campo en los beneficios del desarrollo.
- ✓ Apoyo al desarrollo y aplicación de los planes de vida y de ordenamiento ambiental formulado por el resguardo Indígena de Rivera.
- ✓ Proteger y recuperar las zonas de nacimientos de agua, la estrella hidrográfica de la Siberia, las microcuencas que surten los acueductos, humedales y otros reservorios importantes de agua.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ✓ Fomento y desarrollo de infraestructura tendiente al almacenamiento artificial de agua, que permita regular los excesos en períodos húmedos y garantizar el suministro y distribución en períodos de déficit.
- ✓ Construcción, ampliación y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado y programas de mejoramiento de vivienda rural.

### **2.2 LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO RURAL**

#### **2.2.1 SUELO DE PROTECCIÓN**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

#### **2.2.2 SUELO PRODUCTOR PROTECTOR**

Constituidas por zonas y áreas localizada dentro del suelo rural que por sus características deben tener un manejo especial encunto a la explotación de los recursos naturales y la producción agropecuaria.

#### **2.2.3 SUELO SUBURBANO**

Constituyen esta categoría las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales urbanos interregionales .

#### **2.2.4 SUELO RESGUARDO INDIGENA**

Constituyen esta categoría las áreas en las que se encuentra localizado el resguardo indígena forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a la hacienda Villa Nohora.

#### **2.2.5 SUELO DE DESARROLLO ECOTURISTICO**

Es el área comprendida sobre el eje vial de la Carretera central al sur y del cruce hacia rivera llega hasta el Centro Turístico la Termales ; esta zonas por su belleza natural y ecológica es destinada al desarrollo de programas de infraestructura turística y cultural, dentro del marco del equilibrio ambiental.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **2.2.6 SUELO DE RESERVA ARQUEOLOGICA**

Es la zona donde existen o se descubran yacimientos arqueológicos que deben ser protegidos en los términos de la Ley general de la Cultura.

### **2.2.7 SUELO DE EQUIPAMIENTO Y DOTACION**

Es la destina a la ubicación de la infraestructura de los servicios y equipamiento actual y proyectado para el municipio en la zona rural, ya sea de iniciativa publica o privada

### **2.2.8 SUELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**

Es el suelo rural destinado para el desarrollo de actividades económicas como la agrícola tecnificada y tradicional, el desarrollo pecuario del municipio.

### **2.2.9 SUELO DE DESARROLLO DE PROGRAMA DE REFORMA AGRARIA**

Es el suelo rural destinado para el desarrollo de actividades económicas parcelados para el adelanto de programas de reforma agraria adelantados por el Incora.

### **2.2.10 SUELOS DE LOS CENTROS POBLADOS**

En la zona rural del municipio, en orden de magnitud espacial, dada por el número de edificaciones, existen los siguientes núcleos o centros poblados: La Ulloa, Riverita, El Guadual y Río Frío, dos de las cuales ostentaron ser cabeceras de las Inspecciones Departamentales de Policía.

## **2.3 CONDICIONAMIENTO DE PROTECCION, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y FORESTAL**

Usos del suelo relacionados con la economía agropecuaria: En el diagnóstico quedó establecido que el desarrollo del municipio y el mejoramiento de la calidad de vida de la población y un alto porcentaje de los usos del suelo agrícola, están afectados por el minifundio, generando altos niveles de pobreza, lo cual, sumado a la baja productividad de las actividades agropecuarias, le restan dinámica productiva a la economía Municipal.

No obstante que el potencial de los suelos agropecuarios es significativo, este se podría incrementar, siempre que se pongan en ejecución programas que tengan como objetivo, la protección adecuada de los suelos y el fomento de su productividad por hectárea, mediante adecuaciones tecnológicas.

El Código de los Recursos Naturales en su artículo 178 establece que los suelos del territorio



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Agrega que se determinará el uso potencial de los suelos, según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

A este respecto el Código de los Recursos Naturales establece (artículo 180) que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

### **2.4 INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO RECREATIVOS**

Las actividades recreativas a nivel rural se limitan a la juega de gallos, el tejo y los deportes, principalmente escolares. En el sector rural se presenta a menudo un alto aprovechamiento de los escenarios deportivos. Según lo detectado por el diagnóstico con base en las aspiraciones registradas por la comunidad, se requiere la construcción o adecuación de escenarios deportivos.

### **2.5 MOVILIDAD ESPACIAL E INTEGRACIÓN VIAL VEREDAL**

Uno de los aspectos más importantes estudiados en el Diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial lo fue el relacionado con la red vial y sus desarticulaciones que afectan el funcionamiento espacial del municipio, creando restricciones en el desenvolvimiento de los agentes económicos.

La falta de funcionalidad espacial de un municipio por causa de la desarticulación que pueda existir en la distribución zonal de las actividades, vías, equipamientos, afecta a las comunidades e incrementa los tiempos de recorrido.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial de Rivera, con la ampliación de la actual infraestructura vial, concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal.

Las vías identificadas en el municipio de Rivera Tenemos como:

Carretera Nacional de Primera categoría ( CNPc) con anchura de calzada de 30 mts medida que será tomada a cada lado del eje de la vía. y pertenecen a esta categoría de vías el eje vial Neiva Campoalegre sobre la troncal del Magdalena .

Carretera Nacional de Segunda categoría ( CNSc) con anchura de calzada de 24 mts y pertenece a esta categoría a la variante de la troncal del Magdalena a Rivera.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Caminos Departamental y Comunales ( CDC) conformado por los ejes viales que intercomunican la cabecera del Municipio con los centros poblados, a la vereda los medios, termales, a viso y Mesitas; la Ulloa Caguán, la Ulloa - Cabañita, variante a la Cárcel, Riverita el Suspiro. Y Arenoso Albadan. Esta clase de vías de marcadas se conservaran con una anchura de 20 mts.

Caminos Seccionales y Particulares ( CSP) Conformado por los ejes viales que intercomunican las veredas El Guadual – Honda ;Rivera – Llanitos – Alto Guadual; Termopilas – Alto Guadual ; Tres Esquinas – Llanitos ; Cruce Termales - Las Juntas- Río Blanco; Honda - Honda alta; Las Juntas - Arrayanal ; Termales - Aguascalientes; Honda - Monserrate ; Caguan– Resguardo Indígena Paniquita. Tendrán la anchura de los que hayan tenido de posesión.

Cuando un camino tenga veinte o mas metros de anchura, si se hubiera tomado por un colindante parte que antes hubiera pertenecido a tal camino será restituido a este , y si dicho colindante hubiera construido cercas encerrando en sus heredades parte del camino, serán derribadas a costa del propietario. Cuando un camino tenga veinte o mas metros de anchura se conservara el camino de tal magnitud. Los propietarios de terrenos cruzados o lindantes con carreteras nacionales, departamentales o Municipales están obligados a respetar los anchos. ( decreto 21 de 1.909).

### **2.6 ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA**

El sector agropecuario es el primer renglón de producción del municipio. No obstante, como alternativa de las actividades económicas, este sector es débil desde el punto de vista de su productividad, por el poco uso de tecnología tanto en la producción agrícola como ganadera, lo cual se traduce en pobreza y bajo nivel de vida detectable a simple vista en la mayor parte de las zonas del municipio.

#### **2.6.1 MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA**

No existe propiamente una agricultura comercial de altos volúmenes de producción, distinta del café, que implique uso de maquinaria agrícola y mano de obra calificada. Ni existen infraestructuras adecuadas, salvo en algunos casos, en la producción cafetera.

Menos puede existir una integración en cadenas de producción y comercialización regional y nacional, salvo en algunos casos de producción Pecuaría.

La agricultura de Rivera se caracteriza por su baja productividad, destinada al auto consumo o consumo local, aunque en algunas veces regional. Todo esto sucede por los bajos niveles de tecnificación y los hábitos ancestrales de trabajar para subsistir. Se ha establecido que existen algunas áreas susceptibles de adelantar programas de desarrollo agropecuario que implican su cambio de uso, iniciativa que demanda todo un proceso de estudios técnicos y sociales que

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

demuestren su factibilidad. Estas zonas son las que contemplan los programas de la Reforma Agraria en las vereda de Los Medios.

Se trata de cambiar su uso actual por el de una economía agrícola y piscícola tecnificada buscando mejorar el nivel de vida de los parceleros e incrementar la producción agropecuaria con destino al mercado regional y así mismo, permitir la acumulación de capital de sus propietarios. El área ubicada entre las Quebradas la Medina y El Guadual, dedicada a la ganadería extensiva de tipo tradicional, es decir, de baja tecnología, cuya característica de fertilidad y topografía indican la conveniencia económica y social para destinar una parte de ella a la agricultura, concretamente a la ejecución de un programa de Granjas Integrales y huertas caseras o cualquier tipo asociativo de producción de que trata el artículo 38 de la ley 160 de 1994. Explotaciones confinadas son las que corresponden a galpones porcícolas, galpones avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros o invernaderos como en el caso de las flores.

Este tipo de explotaciones se han comenzado a desarrollar en Rivera, pero existen potencialidades desaprovechadas. Rivera suministra a otras regiones productos de esta clase de explotaciones como huevos, pollos de engorde, mojarra, plantas ornamentales, plantas medicinales etc. En Rivera existe tierra ideal para la floricultura y el montaje para la ceba de ganado en establos utilizando pastos mejorados.

### **2.6.2 CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA**

En el diagnóstico no se hizo referencia alguna a los usos del suelo relacionados con la explotación minera debido a la total ausencia de frentes de extracción, no obstante la extracción de materiales de construcción es una actividad frecuente en diversos lugares del municipio con destino a ladrilleras, receberas y materiales de arrastre (arenas de río, gravilleras, piedra).

Al municipio le corresponde levantar a corto plazo el inventario de este tipo de explotaciones, establecer los factores de riesgo existentes incluidos los ambientales y a la vez tener en cuenta si llenan los requisitos de que trata el artículo 99 y subsiguientes del Código Nacional de Recursos Naturales y otras normas. Merece especial atención del municipio las explotaciones de arena, en la vereda de Arenoso, la extracción de materiales de lecho de la quebrada del mismo nombre con perjuicio para la estabilidad de la corriente.

### **2.7 CENTROS POBLADOS**

La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y, además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

En la zona rural del municipio, en orden de magnitud espacial, dada por el número de edificaciones, existen los siguientes núcleos o asentamientos humanos: La Ulloa, Riverita, El Guadual y Río Frío dos de las cuales ostentaron ser cabeceras de las Inspecciones Departamentales de Policía.

La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que bajo un estricto sentido de prioridades locativas dichos asentamiento cuenten a largo plazo con esa infraestructura indispensable para consolidarles como pequeños centros de producción y comercialización e intercambios económicos.

Se recomienda fortalecer estos asentamientos mediante una política de construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad, para lo cual es importante en el corto plazo adelantar planes parciales de ordenamiento territorial asesorados por la CAM en la Parte Ambiental

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo.

Dentro del marco de prospectiva a nueve años, este municipio podrá, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos, entre los cuales está la observancia del Esquema de Ordenamiento Territorial, crear corregimientos en las zonas rurales y la constitución de las respectivas Juntas Administradoras Locales.

Teniendo en cuenta el volumen de población, potencial productivo y/o las distancias con respecto a la cabecera municipal, se propone la creación de los siguientes corregimientos:

**RIVERITA** ; Se debe crear este corregimiento a mediano plazo y constituir la junta administradora local con jurisdicción en las siguientes veredas: Riverita, Albadan y Bajo Pedregal. Este corregimiento, contaría con una corregiduría Municipal de Policía.

**2.8 SUELO SUBURBANO** .- Constituyen esta categoría las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interveredales la Cabañita la Ulloa, La Ulloa Guadual, Guadual la Honda, Guadual Rivera, Rivera Termales, Rivera el Viso, Rivera Bajo Pedregal - Riverita, Riverita El suspiro , Rivera los medios y el corredor vial Neiva Campoalegre y el cruce Rivera en un ancho de 100 mts.

### **2.9 NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES**

El uso principal para los predios localizados dentro de la zona suburbana es para Vivienda unifamiliar y bifamiliar de tipo campestre y su uso complementario para actividad Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva, Residencias turísticas. Y será compatible con actividad

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes, y dentro de sus usos prohibidos todos los que alteren el carácter residencial campestre.

El tamaño mínimo de lote es el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. Densidad máxima 1 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros, Altura máxima de la vivienda de 2 pisos y le serán aplicables las demás disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como unidad mínima la unidad agrícola familiar del municipio UAF, que es la extensión de terrenos que permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve la formación de su patrimonio.

### **2.10 CLASIFICACION DEL SUELO POR ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

- ◆ **PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección y conservación de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas.
- ◆ **REVEGETALIZACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.
- ◆ **REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
  
- ◆ **AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.
- ◆ **AGRICULTURA SEMIMECANIZADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.
- ◆ **PASTOREO EXTENSIVO:** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ◆ **PASTOREO SEMIINTENSIVO:** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.
- ◆ **MINERÍA:** Extracción de materiales de playa gravas y arenas o de exploración de hidrocarburos.
- ◆ **COMERCIO:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.
- ◆ **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.
- ◆ **Nivel II metropolitano y subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.
- ◆ **INDUSTRIAL** Comprende las actividades de agroindustria, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.
- ◆ **SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)
- ◆ **RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe los parque, polideportivos y villa olímpica.
- ◆ **TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- ◆ **RESIDENCIAL CAMPESTRE:** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias .
- ◆ **RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

**RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **2.11 ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

<b>AREAS</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>COMPLEMENT</b>	<b>COMPAT</b>	<b>PROHIBIDOS</b>	<b>NORMAS URBANISTICAS</b>
<b>PROTECCIÓN</b>	Protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos	Recreación pasiva o contemplativa de la belleza natural	Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas.	Las actividades agropecuarias, comerciales, mineras, vivienda multifamiliar y demás usos.	Características generales según decretos y acuerdos reglamentarios vigentes . En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones
<b>CONSERVACION</b>	Forestal protector	Recreación pasiva, y conservación de los recursos naturales y paisajísticos	Recreativo, contemplativo	Las actividades agropecuarias, extracción forestal, industria, comercio, minería, vivienda y demás usos.	Características generales según decretos y acuerdos reglamentarios vigentes. En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones
<b>REVEGETALIZACION</b>	Forestal protector y restitución de la cobertura vegetal	Recreación Pasiva y contemplativa, de Protección y revegetalización	Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas.	Las actividad agropecuarias, comerciales, industria, extracción forestal, minería, vivienda multifamiliar y demás usos.	En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones
<b>REHABILITACION</b>	Recuperación de suelos degradados con cárcavas y coronas de deslizamiento	Restitución de la cobertura vegetal y reforestación con especies nativas	Cultivos agroforestales y agrosilvopastoriles	Las actividad mineras, industriales , tala de bosques y demás usos.	Tamaño del lote el actual características generales según decretos y acuerdos reglamentarios vigentes
<b>AGRICULTURA TECNOLÓGICA</b>	<i>Agricultura con técnicas y prácticas de labranza</i>	Agricultura de bajo impacto, y recuperación del suelo y demás recursos	Cultivos agroforestales y agrosilvopastoriles y vivienda	Las actividad mineras, industriales , tala de bosques y demás usos	Tamaño del lote el actual características y subdivisión que establece la UAF pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes



**RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

<b>AGRICULTURA SEMIPECUARIA</b>	Actividad agrícola cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes en forma mecanizada	Institucional, Mixto y Comercio local Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter agrícola mecanizado	Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
<b>RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva, Residencias turísticas.	Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes.	Demás usos que alteren el carácter residencial campestre.	Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. Densidad máxima 1 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros. Altura máxima 2 pisos.
<b>SERVICIOS</b>	Institucional de carácter público y privado	Recreación pasiva, zonas verdes	Comercio local y usos deportivos	Industria local y demás usos	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
<b>RECREACION</b>	Zonas verdes públicas y/o privadas, clubes y unidades Recreativas	Usos deportivos, sociales	hotelería, comercio, educación, vivienda	Industria local y demás usos.	Las disposiciones correspondientes a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
<b>MINERIA</b>	<i>Para exploración petrolera y actividades de reservas</i>	Conservación y protección del entorno inmediato.	Todas las actividades .	Institucional, Industria local y demás usos	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.
<b>RESIDENCIAL URBANA</b>	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Y servicios sociales	Uso mixto y equipamiento	Zonas verdes públicas y/o privadas	demás usos que alteren el carácter residencial .	Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del acuerdo reglamentario, densidades máxima de 50 viviendas por hectárea neta urbanizable y mínima de 25 viviendas.
<b>COMERCIO</b>	Comercio local.	Uso mixto e institucional	Zonas verdes públicas y/o privadas	Industria y similares.	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

**RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

<b>INDUSTRIA</b>	Para actividades agroindustriales e industria mediana de bajo impacto	Demás actividades industriales compatibles	Comercial y servicios	Residencial y institucional	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes
<b>TURISMO</b>	Conjunto de actividades recreativas de esparcimiento que requieren infraestructura adecuada	Vivienda, institucional Uso Original o mixto	Zonas verdes y actividades turísticas. Uso comercial bajo impacto y regulado por la Junta Patrimonial.	Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica. Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter patrimonial y generen nuevas subdivisiones espaciales o prediales, o agregaciones de cuerpos que desvirtúen el concepto histórico.	Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. No se permiten subdivisiones de predio. Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes. No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo. y además las disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.
<b>PASTORE OSEMI-XTENSIVO</b>	actividades pecuarias con mayor intensidad de carga	Uso comercial , residencial, Uso Institucional o Mixto	Todas alas actividades compatibles	Industria y demás usos que alteren el carácter	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes
<b>PASTORE</b>	Actividades pecuarias con baja intensidad por unidad de area	Uso comercial , residencial Uso Institucional o Mixto	Todas alas actividades compatibles	Industria y demás usos que alteren el carácter	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PROGRAMA 1. ESTABLECIMIENTO DE LA RESERVA DEL SISTEMA ESTRATEGICO DE LA SIBERIA .**

#### **Proyectos de mediano y largo plazo:**

- ❑ Constitución en Parque Nacional el Núcleo Protector de la Estrella Fluvial de la Siberia.
- ❑ Adquisición de mejoras y reubicación de colonos en zonas de protección.
- ❑ Incentivos Económicos a colindantes para que sirvan de barreras protectoras y amortiguadoras.
- ❑ El establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan la zona de reserva natural en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque.

#### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ❑ Sensibilizan para el adelanto de una acción conjunta con los municipio de Neiva, Campoalegre, Algeciras y San Vicente del Caguán ( Caqueta) en adelanto del proyecto de creación del Parque nacional de Siberia.

### **PROGRAMA 2. USO, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES**

#### **Proyectos a Mediano y largo Plazo:**

- ❑ Capacitar e inducir al campesino en el reconocimiento del incentivo forestal y leyes y decretos ambientales.
- ❑ Promover el ordenamiento ambiental de recursos hídricos precisando las características de uso específico
- ❑ Recuperación y armonización de recursos hídricos

#### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ❑ Uso y manejo del recurso hídrico para racionalizar el recurso agrícola y humano mediante el monitoreo y establecimiento de registros y medidores
- ❑ Fortalecer la vigilancia en la aplicación de planes de manejo ambiental en áreas de explotación de areneras
- ❑ Asistencia técnica y manejo de problemas ambientales críticos.
- ❑ Ciencia y tecnología ambiental para la zona de recuperación.
- ❑ Acción conjunta con el Municipio de Neiva en el establecimiento de la reglamentación para el control y protección de la fuente hídrica de arenoso en la explotación de material de Playa

### **PROGRAMA 3. RECUPERACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y REGULACIÓN HÍDRICA.**

#### **Proyectos a Mediano y largo Plazo:**

- ❑ Fomentar en coordinación con la CAM y CORMAGDALENA proyectos para la recuperación y protección de la zona de regulación hídrica.
- ❑ Establecer y caracterizar el estado de intervención, la tenencia de la propiedad y los conflictos para las áreas protectoras.
- ❑ Establecimiento de beneficiaderos ecológicos para descontaminar y racionalizar el recurso hídrico en la zona cafetera.
- ❑ Adquisición de zonas de protección de nacimientos de cuerpos de agua que surten

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

acueductos Veredales.

- ❑ Reencausamiento del lecho de Río Frío.
- ❑ Dar preferencia en la conservación de los bosques protectores, administración especial y a la reserva faunística y forestal en áreas no aptas para actividades agropecuaria, unidades cartográficas con pendientes entre 50% y 75% y mayores de 75%.

### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ❑ Generar sentido de pertenencia y responsabilidad en los propietarios y población en general frente a la necesidad de preservar, recuperar y mantener en cobertura boscosa las márgenes de los cuerpos de agua.
- ❑ Adquisición de zonas de protección de nacimientos de cuerpos de agua que surten acueductos Veredales.
- ❑ Establecimiento de vivero forestal, ornamental y frutícola.
- ❑ Control y reglamentación para la utilización de las areneras. recebo y material de playa
- ❑ Capacitar e inducir al campesino en el reconocimiento del incentivo forestal.

### **PROGRAMA 4. GENERACION DE ACCION PARA LA PREVENCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.**

#### **Proyectos a Mediano y Largo Plazo:**

- ❑ Capacitación y estrategias para el manejo de las amenazas y riesgo a organizaciones comunitarias, colegios y sociedad civil.
- ❑ Compra de predios afectados por fenómenos de erosión, coronas de deslizamiento y cárcavas para adelantar programas de recuperación
- ❑ Aplicación de las normas sismoresistencia vigentes para la construcción de viviendas e infraestructura

#### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ❑ Capacitación y dotación del Comité Local de Emergencias según los requerimientos establecidos por el decreto 919 de 1.989
- ❑ Mitigación y recuperación de Areas Afectadas.
- ❑ Elaboración de Planes de Contingencia
- ❑ Identificación de Riesgos Por confragacion.
- ❑ Reubicacion de la población expuesta a amenazas.
- ❑ Mejoramiento de las estructuras de las viviendas
- ❑ Aplicación de las normas sismoresistencia vigentes para la construcción de viviendas e infraestructura.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PROGRAMA 5. FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA EN BIENES Y SERVICIOS.TURISTICOS**

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

- ❑ Remodelación centro turístico las Termas de Rivera.
- ❑ Dotación de equipamiento turístico en los corredores viales

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

- ❑ Elaborar el Plan de Desarrollo Ecoturístico, basado en el Plan de Ordenamiento Territorial
- ❑ Implementar actividades para el aprovechamiento del tiempo libre , campig, caminatas, excursiones actividades de ecoturismo.
- ❑ Adecuación y recuperación de la zona de los petroglifos para el establecimiento de programas turísticos y de investigación científicos.
- ❑ Implementación y creación de banda de vientos en el centro poblado de la Ulloa.

### **PROGRAMA 6. INFRAESTRUCTURA PARA LA MASIFICACIÓN DEL DEPORTE**

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

- ❑ Construcción campo de fútbol del centro poblado de Riverita
- ❑ Compra de lote y construcción campo de fútbol del centro Poblado de Río Frío
- ❑ La remodelación de los Polideportivos de los centros poblados y veredas del municipio.
- ❑ Construcción parque central centro poblado de Río Frío y el Guadual

#### **Proyectos a Corto plazo:**

- ❑ Construcción de parques infantil en los centros poblados.
- ❑ Construcción parque infantil vereda la Honda .
- ❑ Apoyo para el desarrollo del deporte del sector educativo y comunitario ( Olimpiadas)

### **PROGRAMA 7. INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO EN CANTIDAD., CALIDAD Y CONTINUIDAD**

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

- ❑ Construcción del acueducto Regional para los sectores rurales donde no se cuente con este servicio y / o de obras complementarias para el mejoramiento del servicio, buscando la posibilidad de tomar aguas de la zona de la Siberia
- ❑ Reacondicionamiento y recuperación acueducto antiguo 4" para el servicio del bajo pedregal.
- ❑ Construcción acueducto Termo pilas el salado

#### **Proyectos a Corto plazo:**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ❑ Compra predios nacederos y construcción acueducto vereda Arenoso.
- ❑ Construcción Pozos Profundos acueducto de la vereda Albadan
- ❑ Ampliación acueducto vereda Arrayanal.
- ❑ Construcción acueducto Viso y Mesitas
- ❑ Instalación de la micro medición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de racionalización del consumo.
- ❑ Adecuación bocatoma del Antiguo acueducto de Llanitos para el acueducto de los Medios.
- ❑ Construcción acueducto regional El Dinde Resguardo Paniquita

### **PROGRAMA 8. DE SANEAMIENTO BASICO Y RECUPERACION AMBIENTAL**

#### **Proyectos a mediano y largo plazo:**

- ❑ Construcción de alcantarillado y planta de tratamiento de las veredas bajo pedregal, El salado
- ❑ Construcción planta de tratamiento de aguas residuales de los centro poblado de Rivera, la Ulloa y el Guadual
- ❑ Construcción alcantarillado vereda Llanitos y tratamiento de aguas servidas
- ❑ Organización de depósitos o rellenos higiénicamente controlados por la Secretaría de Salud, con la participación de la comunidad.

#### **Proyectos a Corto plazo:**

- ❑ Construcción del alcantarillado del centro poblado de Riverita y Río Frio y su respectiva planta de tratamiento.
- ❑ Campañas de concientización y capacitación para el manejo de pesticidas e insecticidas en forma sana y racional
- ❑ Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicas y sectores de manejo ambiental integral (subcuencas y microcuencas)
- ❑ Identificación de los puntos de vertimientos de residuos líquidos y medición de su caudal.
- ❑ Identificar y localizar áreas para el establecimiento de sistemas de tratamientos de aguas residuales
- ❑ Coordinar con otros municipios, el manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos
- ❑ Consolidación de proyectos de manejo integral y regional de los residuos sólidos.
- ❑ Reglamentación la recolección de residuos sólidos en los centros poblados.
- ❑ Adelanto de acciones para el traslado del sacrificio de ganado del Municipio al centro agroindustrial de CEAGRODEX y apoyo logístico para el traslado del sacrificio de ganado de los municipios de la Región.

### **PROGRAMAS 9. AMPLIACION COBERTURA DE ELECTRIFICACIÓN**

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ❑ Complementación alumbrado publico centros poblados
- ❑ Recuperación y ampliación alumbrado publico de la variante a Rivera .

### **Proyectos a Corto plazo:**

- ❑ Electrificación de la vereda Albadan y el sector bajo de Arenoso.
- ❑ Electrificación de las veredas el Dinde, las Juntas y Paniquita
- ❑ Dotación de este servicio a sectores de las veredas de la cordillera que carecen .

### **PROGRAMA 10. AMPLIACION DE LA TELEFONIA**

- ❑ Ampliación de la cobertura de la telefonía pública básica conmutada
- ❑ Implementación de la telefonía local móvil en diferentes sectores del área rural.

### **PROGRAMA N° 11. ARTICULACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN VIAL MUNICIPAL.**

#### **Proyectos a Mediano y Largo Plazo:**

- ❑ Recuperación y mantenimiento de el circuito vial ecoturistico Caguán- La Ulloa- Guadual- Rivera- Riverita- Albadan- Río Frío – Arenoso.
- ❑ Mantenimiento y mejoramiento de las vías, Caminos Departamental y Comunales ( CDC) y Caminos Seccionales y Particulares ( CSP)
- ❑ Construcción puente sobre el Río Frío en los pasos del Guadual, El Tejada y la Hondina
- ❑ Construcción puente sobre la Quebrada la Honda sobre el paso Alto Guadual, La Honda .
- ❑ Construcción puente sobre El Magdalena y pavimentación vía Rivera el Juncal.
- ❑ Estudio y construcción de teleféricos, Tambillo, Monserrate, Honda Alta.
- ❑ Adelanto de Estudios Construcción teleféricos parte alta de la cordillera
- ❑ Mantenimiento y mejoramiento de las vías, Caminos Departamental y Comunales ( CDC) y Caminos Seccionales y Particulares ( CSP)
- ❑ Mantenimiento y recuperación de Caminos Veredales.
  
- ❑ Construcción puente sobre la Quebrada la Rivera en la vía Viso y Mesitas Alto Bejucal.
- ❑ Construcción puente sobre la Quebrada El Albadan en la vía Bajo Pedregal Riverita y ampliación obras de Arte.
- ❑ Construcción puente y mejoramiento de la Vía sector la Paz Vereda los medios Cruce la Cabañita.

#### **PROYECTOS A CORTO PLAZO:**

- ❑ Mantenimiento y mejoramiento de las vías, Caminos Departamental y Comunales ( CDC) y Caminos Seccionales y Particulares ( CSP)
- ❑ Mantenimiento y recuperación de Caminos Veredales y restablecimiento de zonas invadidas.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ❑ Ampliación de la red vial principal cruce de Rivera – centro turístico las Termas.
- ❑ Construcción puentes vía Caguan la Ulloa sobre las quebradas Arenoso y la Medina
- ❑ Regulación y reglamentación para la prestación del servicio Público a las centros poblados y zonas rurales
- ❑ Construcción en los Centros poblados de pequeñas plazas de mercado y expendio de carnes.

### **PROGRAMA 12. INCREMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD AGRARIA**

#### **Proyectos de Mediano y largo Plazo:**

- ❑ promoción del cultivo de la guadua como bosque protector productor
  - ❑ Realizar estudios de viabilidad para adelantar proyectos de adecuación de tierras
  - ❑ Construcción de minidistritos de riego en la Ulloa, La Honda y Gutemberg.
  - ❑ Reforestación con especies apropiadas a la rentabilidad y condiciones ambientales en los suelos improductivos ubicados entre las cotas de 800mts y 1.000mts
  - ❑ Construcción del centro de acopio Municipal.
  - ❑ Investigación para transferencia de tecnología sobre programas de agroforestería, y agrosilvopastoriles.
  - ❑ Implementación de procesos agroindustriales en frutales y maderas.
  - ❑ Desarrollo de programas agrícolas confinados para la producción piscícola, avícola, porcícola, cunicula y ganadería en establos, viveros e invernaderos
  - ❑ Implementación de programas de mejoramiento y rehabilitación cacaotera.
  - ❑ Programas de tecnificación agropecuaria
  - ❑ Implementación de granjas agrícola autosuficientes.
  - ❑ Construcción de pozos profundos.
- 
- ❑ Asistencia técnica y capacitación al consejo Municipal de desarrollo Rural.
  - ❑ Adecuación y capacitación de transferencia de Tecnología en invernaderos, riegos por aspersión biotecnología.

#### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ❑ Identificación y determinación las áreas que requieran de adecuación de tierras teniendo en cuenta las necesidades de la comunidad y la aptitud de uso del suelo.
- ❑ Identificación y determinación de los flujos hídricos para implementar distritos de riego.
- ❑ Implantación de bosque cacaotero en el resguardo indígena de Paniquita.
- ❑ Construcción de pozos profundos en las empresas comunitarias del INCORA.
- ❑ Programas de tecnificación agropecuaria
- ❑ Implementación de granjas agrícola autosuficientes.
- ❑ Impulsos a paquetes tecnológicos de huerta casera.
- ❑ Fortalecimiento logístico y capacitación del personal de la UMATA.



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PROGRAMA 13. MEJORAMIENTO DEL NIVEL EDUCATIVO**

#### **Proyectos a Mediano y Largo plazo:**

- ❑ Convertir en Colegio Agroindustrial El Núcleo Escolar El Guadual, aprovechando instalaciones disponibles, con cobertura para las veredas circunvecinas, el casco urbano de Rivera y municipios de la región .
- ❑ Creación de los Centros Pos-Primaria, mediante el cual se establezcan requisitos para su apertura y se determine que su funcionamiento en los centros poblados de Riverita y Río Frío.
- ❑ Adecuar y construir la planta física del Colegio Agroindustrial del Núcleo Escolar el Guadual.
- ❑ Construir la planta física e instalaciones disponibles en el centro poblado de Riverita y Río Frío de los Centros de Pos - Primaria.
- ❑ Remodelar o mejorar las instalaciones de las escuelas del sector rural .
- ❑ Crear en los grados noveno y décimo la cátedra de Turismo Ecológico.

#### **Proyectos a Corto plazo:**

- ❑ Incrementar la capacidad de la planta física del Colegio satélite de la Ulloa en aulas y sala múltiple.
- ❑ Implementar dotar y nombrar personal docente y administrativo a los centros de pos-primaria.
- ❑ Mejoramiento de la calidad de la educación primaria.
- ❑ Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores y mantenerlos por espacio de tres a cinco años.
- ❑ Institucionalizar la educación primaria a cargo del municipio y nombrar por nómina a todos los educadores en igualdad de derechos con los del FER.
- ❑ Dotar de los adelantos tecnológicos a las unidades educativas
- ❑ Reubicar la escuela del centro poblado de Río Frío para quede dentro del perímetro urbano y dar seguridad a sus estudiantes
- ❑ Subsidios a los hijos de las familias pobres no solo en útiles escolares (gratuidad de la educación) sino en ropa, zapatos y alimentos.
- ❑ Mejor tratamiento salarial para los educadores vinculados al municipio.
- ❑ Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural.
- ❑ Desarrollar programas mediante los cuales se utilicen las artes (teatro, música, pintura, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.

### **PROGRAMA 14. PROMOVAMOS EL AUTOCUIDADO DE NUESTRA SALUD**

#### **Proyectos a Corto plazo:**

- ❑ Mejoramiento del servicio medico Rural
- ❑ Mantenimiento de puestos de salud

## ***RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA***

- ❑ Dotación con medicamentos a las boticas comunales.
- ❑ Impulso a las brigadas de salud.
- ❑ Dotación con botiquines a los hogares de bienestar Familiar.
- ❑ Programas de divulgación y promoción .
- ❑ Programas de prevención
- ❑ Revisión del Censo del Sistema de Selección de beneficiarios ( SISBEN).

### ***CAPITULO III***

#### ***3.1 COMPONENTE URBANO***

##### ***3.1 POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO***

- ✓ Reglamentación del uso del área urbana y de expansión urbana del resto del territorio.
- ✓ Ampliación, proyección y conservación del sistema vial urbano e interurbano del municipio.
- ✓ Mejoramiento de la calidad de los espacios nuevos construidos, que permitan incorporar elementos de la naturaleza en equilibrio con los diseños tecnológicos contemporáneos, procurando conservar lineamientos de diseño programado.
- ✓ Fomento de una cultura sobre la conservación y el disfrute del patrimonio urbano,

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

arquitectónico, ambiental y eco-turístico.

- ✓ Fortalecimiento y desarrollo de modelos de gestión ambiental que integren los hábitats urbanos con sus periferias, garantizando un uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales, especialmente los relacionados con el agua, la calidad del aire y la recreación.
- ✓ Prevención y control de los procesos de ocupación de los suelos urbanos en zonas de alto riesgo y reubicar los asentamientos de la población que actualmente se encuentra en peligro por la inminencia de desastres.
- ✓ Mejoramiento de la oferta de agua potable para consumo humano, así como las demás condiciones ambientales relacionadas con la salud. En esta dirección, apoyar a las entidades que garanticen la provisión del servicio de agua, la calidad de la misma y evitar los riesgos ocasionados por el establecimiento de asentamientos humanos sobre las cuencas.
- ✓ Proveer a los centros urbanos de mejores espacios de uso público, áreas verdes y parques, para mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio publico urbano.
- ✓ Implementación de estrategias para mejorar la calidad ambiental de la vida urbana en aspectos tales como: Contaminación atmosférica (auditiva, olfativa y visual), impactos ambientales por residuos sólidos, déficit de espacios públicos, recreativos, y zonas verdes.
- ✓ Establecimiento de directrices conceptuales y operativas para la interpretación y aplicación del concepto de participación ciudadana por

parte de las instituciones públicas, y generar condiciones objetivas y subjetivas que permitan la aplicación en la práctica de esas directrices.

- ✓ Promoción y consolidación de prácticas idóneas de comunicación que estimulen cambios favorables en las relaciones entre grupos humanos, instituciones, organizaciones, administraciones y gremios entre sí.
- ✓ Generación y adopción de mecanismos de promoción, valoración, preservación y defensa encaminados a fortalecer la categoría que ostenta su riqueza cultural, artística.
- ✓ Elevar el nivel educativo de toda la población, condición esencial para mejorar la calidad del empleo y garantizar el acceso de los mas pobres a las oportunidades que genere el desarrollo.
- ✓ Incorporación de una agresiva política de fomento a la economía solidaria y a la pequeña propiedad que permita que una y otra se conviertan en una poderosa palanca de generación de empleo productivo y de democratización de la propiedad.

### **3.2 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

En el sector Urbano se presentan tres áreas muy definidas sobre las cuales el Municipio debe

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

desarrollar la función de protección:

Franja de protección de Río frío, la Dinda y la manga: A su paso por el sector Urbano, estas quebradas presentan una franja en su mayor parte cubierta por vegetación, formando un área de protección que debe ser conservada a lado y lado de la corriente.

Dicha franja debe ser fortalecida mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. Además se debe fijar como límite mínimo de amplitud de la misma una distancia de 30 mts. de protección a lado y lado de la cota máxima de inundación de las quebradas la manga y la Dinda y Río Frío con una franja de protección de 50 mst a lado y lado.

Dentro de las áreas de protección identificadas, el Municipio debe dictar normas a corto plazo, sobre la no ocupación del suelo con nuevas viviendas ni construcciones de ningún índole, tampoco mediante la siembra de cultivos o la explotación del suelo mediante la extracción de arcilla, arena y todo tipo de material para ladrillera o construcción.

Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberán sustituirse por árboles nativos.

### **3.3 CONJUNTO URBANO , HISTORICO Y CULTURAL**

El municipio cuenta con los siguientes inmuebles y áreas que conforman el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico, a los cuales se les asigna el tratamiento de conservación

❖ **Casa Diocesana**, de estilo colonial

➤ **La casa de habitación**, ubicada en el costado norte del parque principal de estilo republicano

➤ **El templo parroquial**, que data desde 1916. Se admira por su estilo Ecléctico, destacándose por elementos de varios estilos como el arco gótico, adornos barrocos, capiteles corintios y arcos de medio punto, románico.

El área o sector considerado como de patrimonio urbanístico histórico en el municipio de Rivera es el localizado dentro del perímetro urbano en el parque principal y de allí por la calle 4° hasta la carrera 1 .

### **3.4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

. Las siguientes son las corrientes y las zonas vulnerables a inundación.

corresponde al área bordeada por el río frío en el sector de la carrera 7 hasta una distancia de aproximadamente de 70 m a ambos lados de la cota máxima de inundación, la zona comprendida entre la llanura de inundación Alta y 50 metros después del tipo de la segunda terraza como de AMENAZA ALTA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES ( Aal ) .

Una franja aproximadamente 150 m de amplitud , en donde se encuentra gran parte de las urbanizaciones Canadá, Cafetero, La Floresta, José E Rivera y Parrots, presentan una AMENAZA MEDIA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES ( Aml) dependiendo de la magnitud del evento . El resto de la Terraza 2 se cataloga como de AMENAZA BAJA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES ( Abl), como en le caso anterior dependiendo de la magnitud del evento. Cerca de la carretera que conduce a mesitas , esta zona se anexo al área que se considera como de AMENAZA ALTA POR INUNDACION (Aal) en las márgenes de la quebrada la Manga.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **3.5 INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE**

La Estructura vial Urbana está conformada por una vía perimetral especial, un eje central articulador o arteria principal, vías arterias secundarias, vías arterias terciarias y las demás vías de interés sectorial.

**VÍA PERIMETRAL ESPECIAL (VPE) :** La Vía Perimetral Especial localizada sobre el perímetro de la zona de expansión urbana, se origina por la necesidad

de proyectar a largo plazo un paso directo que permita el descongestionamiento de la arteria principal del municipio ( calle 4) y permitiendo la bifurcación para las vías que conducen al Guadual, Bajo Pedregal , el Viso y Mesistas, el Salado y entre las nuevas Areas de Expansión ubicadas sobre el costado oriental y sur del acceso al casco urbano. Lo cual permite articular en forma directa el circuito turístico con la vía nacional y en su recorrido definir ciertas zonas de equipamiento urbano y delimita el área de expansión urbanística con la zona suburbana y de tratamiento residencial campestre en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

**EJE CENTRAL O ARTERIA PRINCIPAL (VAP):** Se denomina Eje Central Articulador o Arteria Principal, la vía Neiva – Centro Turístico Las termales, a su paso por el sector Urbano. Su recorrido es la calle cuarta desde la Carrera 18 hasta la carrera 1.

En este recorrido la vía pasa por los Barrios, Pinares, Villa Elisa, villa del Prado, Orense, Santa catalina, San Mateo, Humberto Santana, Centro, Centro Arriba esta calle antiguamente llevaba el nombre de Calle de Concepción.

**VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS) :** El funcionamiento del eje articulador ya descrito, requiere de dos vías paralelas de apoyo para facilitar tanto la salida como la entrada al centro de la población.

La primera es la calle 3 que tiene un recorrido entre la carrera 11 y la carrera 1ª, esta calle debe ser articulada a corto plazo a la vía que conduce al centro turístico las termales, pero al mismo tiempo debe preverse su prolongación con el fin de articular a la misma los futuros desarrollos urbanos o áreas de expansión a continuación de El Bosque Riveriano. Debe terminar su pavimentación a mediano plazo. La segunda es la calle 5 que recorre el sector urbano desde la carrera 11. Hasta la carrera 1. Esta calle debe ser articulada a corto plazo a la vía que une el sitio tres esquina con la vía a la Ondina y articularía futuros desarrollo con el barrio Luis Carlos Galán y sectores de futuros desarrollos urbanos.

**VÍAS ARTERIAS Terciarias (VAT) :** Son las que del centro de la población conducen hacia las vías rurales que tienen como destino los asentamientos humanos.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Estas vías son Las que saliendo del centro conduce a los centros poblados de Riverita, el Guadual y la vía a la vereda Viso y Mesitas.

**EL RESTO DE VÍAS CALLES Y CARRERAS (RV)** : Constituye la red interna que permite el fluir urbano. Algunas de estas vías merecen ser resaltadas por su importancia y de permeabilidad sectorial.

### **3.6 ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS**

Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en este Plan las que corresponden a lo servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de Rivera.

**3.6.1 FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS**: Se trata en este punto de formular algunas acciones en lo que se refiere al mejoramiento del equipamiento destinado a satisfacer las necesidades esenciales del turista.

**3.6.2 MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO** : El municipio de Rivera debe buscar la pronta construcción de la subsede la Universidad Surcolombiana como centro de experimentación científica y la puesta en marcha de programas de pregrado acordes con la necesidades de la población estudiantil de nuestro municipio.

Los establecimientos de educación secundaria existentes en el sector urbano, parece haber llegado al límite de sus capacidades en 1998, ante todo en lo que corresponde al número de educadores que prestan sus servicios, principalmente en el Colegio Misael Pastrana Borrero como se hizo evidente a comienzos de 1999 durante el proceso de la matrícula..

Es posible que de ahora en adelante, año tras año, se presenten dificultades crecientes en dicho y otros colegios de secundaria, por lo cual se hace necesario estudiar la proyección de la demanda de cupos a partir de 2.000, por un período de seis años, para presentarla ante las instancias educativas departamental y nacional y encontrar la solución.

En cuanto a la capacidad locativa es necesario prever que a mediano plazo, ésta debe ser paulatinamente ampliada y dotada para los alcances educativos del próximo siglo. no se justifica nombrar o contratar nuevo personal de educadores, sino que los existentes en 1999 deben ser capacitados para cumplir con calidad su misión. Caso distinto es el de la calidad de las instalaciones de las escuelas urbanas. El municipio debe destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Para dar cumplimiento en los referente a la educación en una sola jornada se requiere la pronta habilitación y la ampliación de las plantas existentes ya que

las actuales se encuentran en puntos equidistantes de la población escolar, a demás para suplir la demanda de los barrios cincuentenario y oasis se requiere la apertura de la vía para comunicarse con la escuela del bajo pedregal y adelantar la construcción de otras aulas .

**3.6.3 MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD:** Para el mejoramiento de estos servicios se requiere el adelanto de programas promoción y prevención de la salud y la ampliación de la cobertura mediante la afiliación de ciudadanía al régimen subsidiado y contributivo.

**3.6.4 MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN DEPORTES:** La creación de escuelas deportivas, como una política municipal de fortalecimiento deportivo a la búsqueda de resultados a largo plazo y la dotación de una apropiada infraestructura física en los años sucesivos sería la clave para el éxito y masificación deportiva del municipio, en función de la diversidad de las disciplinas.

El actual número de escenarios para la práctica del deporte a nivel urbano, no corresponde al volumen de población existente. Tampoco la calidad y capacidad de los mismos. En el registro de necesidades planteadas por las organizaciones deportivas urbanas, aparecen las obras esenciales para la prospección deportiva y cultural del Municipio.

**3.6.5 NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL:** El diagnóstico no reveló a nivel urbano la existencia en Rivera de ningún escenario de recreación y los espacios verdes recreativos son fundamentales en el concepto de calidad de vida urbana. Partiendo de esta posición, el municipio debe estructurar y poner en ejecución un gran proyecto recreacional, cultural y deportivo, cambiando el actual uso del suelo de los terrenos que conforman el espacio ubicado en continuación de la villa Deportiva y el actual límite urbano del municipio, en una extensión de aproximadamente 15 hectáreas o más.

Esta propuesta parte de la base de que Rivera debe cambiar su fisonomía urbana para hacerla más atractiva y con la posibilidad de crear campos deportivos, culturales y recreativos, cuyo escenario principal, lo constituya la formación de un lago que ocupe el 60% de ese espacio y el resto del área, por espacios para construcción de un Centro de Convenciones, escenarios deportivos, culturales y recreacionales, (polideportivos, cancha de tenis, piscinas, senderos de paseo, árboles de la región y zoológico).

Esta sería la obra de mayor envergadura eco-cultural recreativa, social y turística de comienzos del siglo XXI. Su ejecución implicaría, como primer paso, convocar la voluntad política y social del municipio capaz de proyectar obras que transformen el panorama urbano y aporten nuevos campos de

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

actividad eco-turística y recreacional, el paso inmediato a seguir, es el de declarar de utilidad pública la extensión necesaria para el proyecto y congelar toda intervención de los propietarios que pretendan alterar el destino de la zona. Solo se podrán autorizar actividades reforestación nativa y de pastoreo de animales.

**3.6.6 SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL :** Si las condiciones de pluviosidad de la zona se mantienen y el sistema de micro medición se aplica, Rivera no sufrirá problemas graves de falta de agua en los próximos diez años.

En materia de acueducto el problema fundamental por resolver que tiene el municipio es el del mal estado de la red de distribución en casi todo el perímetro urbano, lo cual compromete a la administración municipal en la tarea de adelantar los estudios específicos y la elaboración de un proyecto que busque canalizar recursos del departamento y de los fondos nacionales de cofinanciación.

**3.6.7 SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** Los esfuerzos por solucionar los problemas de alcantarillado de sectores de la población, no son suficientes para la magnitud del problema existente, derivado de la falta de acción en este campo a lo largo de décadas, para lo cual se requiere el pronto cambio de la red antigua en especial la red de la calle 4 y la construcción de un sistema de recolección de aguas lluvias inexistente en el municipio.

**3.6.8 SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO :** Dentro del proceso de descentralización, está previsto que corresponde a los municipios la responsabilidad de hacer el mantenimiento y ejecutar los programas de expansión de las redes de alumbrado público. De acuerdo con las disposiciones dictadas por el gobierno nacional, dicha responsabilidad debió ser asumida por el municipio en 1997. Como no lo fue así, el resultado ha sido el deterioro evidente del alumbrado en casi todo el sector urbano, en detrimento de la seguridad ciudadana y la belleza y ornato de la ciudad. Sin desconocer las dificultades de orden presupuestal que le pueda sobrevenir al municipio por el cobro de la tarifa de alumbrado público y la recomposición de la red deteriorada, es una tarea de muy corto plazo abocar y resolver esta situación.

**3.6.9. SERVICIO DE TELEFONÍA :** En el diagnóstico se estableció que Rivera dispone de un servicio aceptable de telefonía urbana. A mediano y largo plazo será necesario determinar y evaluar la calidad y extensión de este servicio.

**3.6.10 DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS :** Al analizar la problemática del manejo de los desechos sólidos generados en el sector urbano no es el mas apropiado por falta una cultura y Concientización de la comunidad en el manejo y reciclajes de las basuras para que cuando llegue al sitio de disposición final vaya clasificadas las basuras y poder darle el tratamiento requerido para el manejo productivos de estas.

### **3.7 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

**SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO:** En el diagnóstico se estableció que la actual Plaza de Mercado presta un servicio deficiente, lo cual hace prever la necesidad de su reubicación en el sector establecido en el mapa de localización de equipamiento urbano. No obstante, es evidente la necesidad de mejorar algunos aspectos de su funcionamiento, mientras es trasladada

**MATADERO MUNICIPAL:** Históricamente Rivera tiene en el matadero municipal uno de los principales focos antihigiénicos y contaminación. Se requiere depender a corto plazo del frigorífico regional tipo A, localizado en la vereda de Río frío a 8 kilómetros del casco urbano de Rivera.

**SERVICIO DE EXPENDIO DE CARNES :** Este servicio funciona dentro de la estructura general de la Plaza de Mercado. Teniendo en cuenta la calidad de las actuales instalaciones se prevé la reubicación del lugar para esta actividad.

**SERVICIOS INSTITUCIONALES :** El actual edificio que alberga las oficinas de la Administración Municipal presenta un avanzado estado de deterioro de su planta física el cual demanda la construcción de un nuevo centro administrativo en el centro del municipio, considerando el estilo Arquitectónico que presenta la zona céntrica de la población. Y su estructura administrativa requiere de un fortalecimiento para la prestación del servicio con eficiencia y eficacia.

**3.8 DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO:** Entiéndese por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y con la aprobación previa del Consejo Municipal de Planeación, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes mediante convenios colectivos.

El inventario general de los elementos constitutivos del espacio público lo contemplan:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas la Dinda y la Manga.

Las áreas integrantes de circulación peatonal y vehicular constituida por los componentes de los perfiles tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, andenes, Sardinales, cunetas, bahías de

Estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad. Calzadas y carriles; componentes de los cruces o intersecciones como esquinas.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Las áreas articuladoras del espacio publico y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; Escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

También esta constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

Mobiliario tales como teléfonos; elementos de organización tales como paraderos y semáforos; Elementos de ambientación como luminarias , materas , bancas, esculturas y murales; Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo y muebles de envoladores; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, serenas, hidrantes equipos contra incendios.

La intervención de entidades del orden Nacional, Departamental o Municipal para la construcción de redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gasoducto, telefonía o para la instalación de equipamiento o mobiliario en el espacio de uso publico deberá contar con la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

### **3.8.1 OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO**

Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación de los espacio públicos para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares .

La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulante siempre y cuando se cumpla con las siguientes requisitos:

Para ocupación temporal y en lugares fijas por el consejo municipal de Planeación.  
Que las actividades a realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.

### **3.9 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

La vivienda es otro de los factores que determinan el aspecto económico, social, y cultural del hombre , las condiciones de esta, caracterizan el grado de desarrollo de un grupo social. Según el censo del SISBEN actualizado por el municipio a 3 de marzo de 1.999, Rivera posee 3.329 viviendas de las cuales el 68.48% con 2.280 viviendas se encuentra localizadas en los sectores urbanos del municipio y el 31.51 % 1.049 pertenecen a la zona rural .

De las 2.280 viviendas urbanas se encuentran distribuidas 1.662 en el casco urbano que representan el 72.89 y el 27.11% a los centros poblados con 618 viviendas, el tipo de vivienda

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

que se encuentran en las zonas urbanas son casas con 1.988 y 290 apartamentos.

**Déficit de vivienda de Interés Social** Podemos decir que el déficit potencial de vivienda de interés social en las zonas urbanas del municipio de Rivera no supera las 418 unidades, de las cuales el casco urbano de Rivera posee un déficit de 310 viviendas. Los centros poblados de Riverita tiene un déficit de 23 viviendas, el Guadual 16 viviendas, Río Frío 15 viviendas y la Ulloa con 54 viviendas; El déficit de vivienda de la zona rural dispersa es mucho menor que el establecido para el sector urbano alcanzando solo el 17.54% con 184 viviendas representado principalmente en las veredas Bajo Pedregal y Arenoso.

Las zonas para la ubicación de viviendas de interés social se encuentran localizadas sobre el costado sur y oriental del actual perímetro urbano.

### **3.10 USOS DEL SUELO SEGÚN SU MANEJO**

- ❖ **SUELOS RESIDENCIAL CONSOLIDADO:** Es la zona de ocupación del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio se encuentra localizado en los conjuntos cerrados y condominios como San Mateo, Orense, Santa Catalina, Bosque Riveriano; Ubicados en la zona céntrica e histórico del Municipio, localizado entre las careras 1ª y 11 y las calles 2ª y 5ª, sus viviendas son amplias con grandes solares; y las zonas Ubicadas en las parte periférica de Municipio y conformados por barrios de vivienda de interés social, por auto construcción y urbanizaciones construidas por Inscredial, el Municipio e Inurbe mediante convenios.
- ⇒ **SUELO RESIDENCIAL EN CONSOLIDACION** Es la zona donde se vienen desarrollando planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, estos son planes de vivienda que se encuentran en proceso de consolidación como los barrios José E Rivera, villa del prado, Fundadores, Las Orquídeas, Luis Carlos Galán, y la Floresta
- ⇒ **SUELO CON PROYECTOS URBANISTICOS:** Es la zona donde se encuentran lotes en proceso de urbanización para el desarrollo de planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, donde se ubicaran en los planes de vivienda, la Alameda, Pinares, Siberia, Villa los Tamas, lavoragine y La Gaitana.
- ⇒ **SUELO DE DESARROLLO URBANO:** Son los lotes que pueden ser utilizados para la construcción de viviendas, sin embargo es importante que para la construcción de viviendas se verifique el grado de amenaza que pueden presentar los lotes de acuerdo con el mapa de amenazas.
- ⇒ **SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** áreas del suelo urbano y de expansión urbana dedicados para la ubicación de viviendas de interés social se encuentran localizadas sobre el costado sur y oriental del actual perímetro urbano
- ⇒ **SUELO HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTONICO:** se considerada como área de patrimonio urbanístico histórico en el municipio Rivera es el localizado dentro del perímetro urbano en el parque principal y de allí por la calle 4° hasta la carrera 1.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- **SUELO DE PROTECCION:** Constituido por las zonas de terrenos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### **3.11 CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD**

El casco urbano del Municipio de Rivera presenta un registro de uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos, y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

- ❖ **RESIDENCIAL :** La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio y se puede clasificar en tres tipos de residencia:

**Residencial Tipo 1 :** este tipo de vivienda se encuentra localizado en los conjuntos cerrados y condominios como San Mateo, Orense, Santa Catalina, Bosque Riveriano .

**Residencial Tipo 2:** Ubicados en la zona céntrica e histórico del Municipio, localizado entre las careras 1ª y 11 y las calles 2ª y 5ª , sus viviendas son amplias con grandes solares.

**Residencial Tipo 3:** Ubicados en las parte periférica de Municipio y conformados por barrios de vivienda de interés social, por auto construcción y urbanizaciones construidas por Inscredial ,el Municipio e Inurbe mediante convenios.

- ❖ **RESIDENCIAL COMERCIAL :** Esta zona se ha consolidado por una dinámica natural sobre el eje vial de la calle 4ª ,vía principal que de Rivera conduce a Neiva y vía a termales, por ser el de mayor flujo vehicular del Municipio, su uso es de viviendas con comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas.
- ❖ **COMERCIAL Y DE SERVICIOS :** Localizada en el parque principal y entre la calle 4ª y 5ª con carreras 7ª , carreras 7ª y 6ª con calle 5ª y carrera 6ª entre las calles 4ª y 5ª.
- ❖ **INSTITUCIONAL :** Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano, con la mayor incidencia en la zona céntrica donde se encuentra localizada la Alcaldía Municipal, Policía, Registradora Nacional, Fiscalía, Juzgado Promiscuo, Caja Agraria y Telecóm.
- ❖ **RECREACIONAL :** Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como el Parque Infantil, Parque Central los parques ubicados en los barrios Julián Fierro, La Libertad, Comuneros, las Orquídeas, el Parque Infantil del barrio Cincuentenario y La Villa Olímpica; El Polideportivo Municipal, La Cancha de Fútbol Municipal .

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ❖ **LOTES EN PROCESO DE URBANIZACION** : En la zona Urbano se vienen desarrollando planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, estos en proceso de urbanización y conformados por los lotes pendientes de construir, ubicados en los planes de vivienda, Villa del Prado, Fundadores, José Eustasio Rivera, y las urbanizaciones Luis Carlos Galán, las Floresta, Alameda, Pinares y La Gaitana.
- ❖ **AGROPECUARIO** : En la zona urbana hay lotes que se están utilizando para actividades agropecuarias como es el caso de cultivos de habichuela y pastoreo de ganado.

**RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

**3.12 ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD**

<b>AREAS</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>COMPLEMENT</b>	<b>COMPAT</b>	<b>PROHIBIDOS</b>	<b>NORMAS URBANISTICAS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional mixto y Comercio local	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter residencial	Altura máxima de dos pisos, y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios.
<b>RESIDENCIAL COMERCIAL</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar y v comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas	Institucional mixto	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter residencial y comercial	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	Para la prestación de comercio y servicio sociales	Institucional mixto	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y similares	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios
<b>INSTITUCION</b>	Institucional de carácter publico y privado	Institucional mixto y Comercio local	Recreación pasiva y zonas verdes	Familiar y Industria y similares	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios
<b>RECREACIONAL</b>	Zonas verdes publicas y/o privadas , clubes y unidades recreativas	Usos deportivos y sociales	Infraestructura hotelera. Comercio local y educación	Industria local y demás usos	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PROGRAMA 15. DE RECUPERACION AMBIENTAL Y ESPARCIMIENTO**

#### **Proyectos a mediano y largo plazo:**

- ☞ Construcción de parques longitudinales sobre las márgenes de Río Frío, la Dinda y la manga
- ☞ Construcción gaviones y obras de contención sobre la margen de Río frío.
- ☞ Canalización y Reencausamiento del Río Frío .

### **PROGRAMA 16. MEJORAMIENTO URBANO Y ARQUITECTONICO**

#### **Proyectos a mediano y corto plazo**

- ☞ Mejoramiento y recuperación de andenes
- ☞ Recuperación y restauración de fachadas del área de patrimonio histórico
- ☞ Restauración y refaccionamiento del templo.
- ☞ Elaboración de los planes parciales de Ordenamiento para los Centros poblados de la Ulloa, Riverita, Guadual y Río Frío

### **PROGRAMA 17. PROTECCION DE LA POBLACION RIBEREÑA CONTRA INUNDACIONES**

#### **Proyectos de Mediano y corto Plazo**

- ☞ Propiciar el fortalecimiento del comité local de emergencias como organismo fundamental en la ejecución de planes y políticas de manejo de Río ante la situación de riego.
- ☞ Diseñar y ejecutar programas para prevención de desastres que busquen mejorar la capacidad de respuesta de la población ante una eventualidad.
- ☞ Estudiar , elaborar y ejecutar proyectos de reubicación de viviendas , construcción de obras de protección.
- ☞ Establecer obras de infraestructura de prevención y mitigación de amenazas y riesgos .
- ☞ Diseñar y establecer normas que eviten y prohíban la ocupación de áreas de riesgo.
- ☞ Estudio de análisis de vulnerabilidad y evaluación de riesgos.
- ☞ Estudio hidrológico - hidráulico detallado de la cuenca.
- ☞ Creación y dotación del cuerpo voluntario de prevención de incendios
- ☞ Estudio de vulnerabilidad y Riesgo de la zona urbana de Rivera

### **PROGRAMAS 18. INTERCOMUNICACION VIAL**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **Proyectos de mediano y largo Plazo.**

- ☉ Apertura y construcción de la vía perimetral especial
- ☉ Construcción colector de aguas lluvias.
- ☉ Canalización parte final del lavapatás
- ☉ Cementación de vías
- ☉ Apertura de la vía de la calle 6ª entre carrera 11ª y 13ª; carrera 7ª entre calle 4 sur a la vía perimetral .
- ☉ Apertura vial de la calle 2ª sur sobre la vía al viso hasta la sede de la universidad
- ☉ Apertura de la calle 3ª hasta la sede de la Universidad
- ☉ Apertura de la calle 2ª bis desde la carrera 3ª hasta la carrera 2ª
- ☉ Apertura de la carrera 2ª y 3ª de la calle 2ª bis hasta la vía perimetral.
- ☉ Apertura de la carrera 6ª de los fundadores hasta la perimetral

### **Proyectos de corto Plazo.**

- ☉ Apertura de la vía de la calle 7ª entre carrera 10ª y 11ª .
- ☉ Apertura de los tramos de vías de la carrera 15 y 16 para unirse al a carretera al bajo pedregal
- ☉ Pavimentación de vías .
- ☉ Construcción de sardinales
- ☉ Mantenimiento y recuperación de vías
- ☉ Implementación del servicio nocturno de transporte a la ciudad de Neiva
- ☉ Construcción de bahía de estacionamiento para terminal de Transporte

## **PROGRAMA 19. MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS**

### **Proyectos a mediano y largo Plazo:**

- ☉ Remodelación de la casa de la cultura
- ☉ Remodelación de la galería Municipal en centro cultural, artesanal, gastronómico y comercial .
- ☉ Construcción concha acústica
- ☉ Crear en los grados noveno y décimo la cátedra de turismo ecológico.
- ☉ Construcción y adecuación del centro de atención a niños con necesidades de ayudas educativas especiales
- ☉ Implementación de programas de educación no formal.
- ☉ Ampliación escuela villa del prado
- ☉ Construcción sede de investigación científica de la USCO.
- ☉ Ampliación colegio Misael Pastrana Borrero.
- ☉ Ampliación centros docentes de Primaria.



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- ⇒ Ampliación hospital Divino niño
- ⇒ Construcción centro de rehabilitación de discapacitados
- ⇒ Cubrimiento y adecuación polideportivo municipal
- ⇒ Reubicación cancha de fútbol Municipal
- ⇒ Construcción centro recreacional municipal los temas.
- ⇒ Construcción parque infantil en el parque recreacional
- ⇒ Remodelación y mantenimientos de parques pasivos
- ⇒ Construcción tercera etapa acueducto municipal.
- ⇒ Construcción de colector de aguas lluvias.
- ⇒ Construcción planta de tratamiento de aguas residuales
- ⇒ Reposición red antigua del alcantarillado
- ⇒ Sustitución red alumbrado público de mercurio por la de sodio

### **Proyectos a Corto Plazo:**

- ⇒ Capacitación al personal vinculado con la prestación de servicios turístico en relaciones humanas y servicios.
- ⇒ Promoción valoración y preservación de la riqueza cultural y artística.
- ⇒ Apoyo y fortalecimiento a los microempresarios para el desarrollo de muestras artesanales
- ⇒ Adaptación de la escuela Barrio Canadá como escuela sede de artes y lúdica.
- ⇒ Desarrollar programas mediante las cuales se utilicen las artes ( Teatro, Música, pintura , Danzas, marionetas, ) con fines de educación cultural y ambiental para niño.
- ⇒ Consolidación centro de computo escuela Francisco de J Garzon
- ⇒ Centro de ayudas audiovisuales y material académico.
- ⇒ Ampliación de cobertura y diversificación de la educación
- ⇒ Adelanto de programas de prevención y promoción de salud.
- ⇒ Ampliación de la cobertura de la carnetización del SISBEN y Revisión general.
- ⇒ Construcción sedes para la escuelas deportivas
- ⇒ Construcción bocatoma acueducto Municipal.
- ⇒ Recuperación de fugas de agua en planta de tratamiento. Tanques de almacenamiento y red de distribución.
- ⇒ Implementación de la micromedicación.
- ⇒ Estudio catastral de redes de acueducto y alcantarillado
- ⇒ Mantenimiento y ampliación del alumbrado público
- ⇒ Consolidación de proyectos de manejo integral de residuos sólidos

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **PROGRAMA 20 ACONDICIONAMIENTO DE EQUIPAMIENTO LOCATIVO Y ESPACIO PUBLICO**

#### **Proyectos mediano y largo plazo**

- ⇒ Construcción plaza de mercado
- ⇒ Construcción centro de acopio
- ⇒ Construcción plaza de bandera de rivera .
- ⇒ Construcción cede administrativa

#### **Proyectos de corto plazo**

- ⇒ Construcción cuarto frío para el manejo de carnes
- ⇒ Actualización estratificación rural dispersa y centros poblados
- ⇒ Señalización y nomenclatura domiciliaria y urbana; elementos de señalización vial.
- ⇒ Consolidación y recuperación de la casa de campesina.
- ⇒ Apoyo y fortalecimiento a la microempresa y clubes de amas de casa
- ⇒ Recuperación de vías y espacio publico.
- ⇒ Electrificación B. José E. Rivera Y la Floresta

#### **4.. NORMAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS**

##### **4.1 DE LAS LICENCIAS**

Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal 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 publico con cualquier clase de amoblamiento

Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble de la subdirección de patrimonio / Ministerio de la Cultura.

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

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 mas de tres ( 3 ) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica , deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
- Copia del recibo de pago del ultimo 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, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
- La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.
- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.
- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

### **⊛ Para urbanizar o parcelar un inmueble o inmuebles se requiere :**

- Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)
- Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios:
- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y fijación de las obligaciones del urbanizador. se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

### **❖ Para cumplir lo anterior solicitado el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:**

- Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Oficina de Planeación, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.
- En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.
- Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

- Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

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

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

### **❖ Para obtener la licencia de Funcionamiento, , el interesado debe presentar lo siguiente :**

- Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo de Industria y comercio.
- Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva ,o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

La licencia de funcionamiento se renovara anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la oficina de planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

### **❖ Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del estudio deben acompañarse:**

- Tres (3) copias heliograficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo el numero de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia , dentro del termino de vigencia de la licencia .

### **❖ Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 deberá acompañarse :**

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
- Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sísmo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial la contenidas en el capítulo A. 11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

### **⊛ Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:**

- Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sísmo resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la oficina de planeación.

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

### **⊕ Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:**

- ⊕ Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
- ⊕ 2. Obtener de conformidad con los numerales anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
- ⊕ 3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o superlotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

### **⊕ Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:**

- ⊕ Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- ⊕ Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- ⊕ Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- ⊕ Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

- ⊕ Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- ⊕ Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- ⊕ El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- ⊕ Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- ⊕ Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Impacto Ambiental.

- ⊕ Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
- ⊕ Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- ⊕ Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
- ⊕ Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- ⊕ Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua;
- ⊕ Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Para el desarrollo de las zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- ⊕ Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .
- ⊕ Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- ⊕ Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, la oficina de planeación competente para el estudio tramite y expedición de las licencias , tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1.997.

La oficina de planeación dentro del tramite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos ,

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuaran rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las oficinas de planeación municipal.

Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

La oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

El jefe de Planeación deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

una construcción de una estructura de mas 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, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil ( 3.000) metros de área.

Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos , sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que lo reglamentan.

Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los actos del jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias , serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir las notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio mas eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales , para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación , o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexara al expediente . El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar publico del respectivo despacho, por el termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo .

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella , y responderá por los perjuicios causados a terceros , con motivos de la ejecución de la obra .

Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes , ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

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 ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo 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 anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

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.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o mas predios , los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio publico y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1.997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia . En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta ( 50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos :

La clase de licencia

El numero o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad 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 este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) 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, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra .

Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas , una vez agotados los recursos.

La oficina de Planeación en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

cinco ( 5 ) días de cada mes , la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

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

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

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

### **4.2 NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

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

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente . Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas



## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

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

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

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda

con sus respectivos servicios sanitarios .

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

Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

y construcción.

Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

a- un piso----- a cumbre: 5.00 mts

b- un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts

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

Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%

No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .

De vías del plan vial : Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

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

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

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

Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

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

## **RIVERA DESPENSA VERDE Y ECOTURISTICA DEL HUILA**

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

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

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

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

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